

## DOSSIER LOGEMENT

## Ces familles qui vivent dans des logements

Plus de 10 000 logements sont jugés insalubres ou non conformes sur le territoire de la Cali. Une famille coutrillonne témoigne.

Antoine COLIN

Stéphanie Saubusse, son mari et leurs 4 enfants sont arrivés en 2015 à Coutras, rue Pierre-Brossolette. Ils sont depuis prisonniers d'une maison complètement dévastée. Leur vie est devenue un véritable calvaire.

Murs fissurés, cafards, champignons... le décor fait peine à voir. Les joues creusées, les yeux cernés, Stéphanie ne peut plus supporter ces conditions.

L'humidité a attaqué toutes les pièces de la maison. S'ajoutent à cela des trous, des fuites, une accumulation de dégâts qui vont jusqu'à dégrader leur santé.

#### Un logement hors normes

Peu de temps après être entrée dans le logement, la famille comprend qu'elle a été fourvoyée. Lors d'une demande d'aide, Stéphanie Saubusse apprend que la maison est sous le coup d'un arrêté préfectoral depuis 2012. Le propriétaire avait bien « caché la misère » avec une cuisine entièrement neuve et des murs presque restaurés. Mais le temps passe et le logement dévoile sa vraie nature. Stéphanie tente de réagir et demande un relevé d'informations (daté de fin 2015). Une lettre de la Ville de Coutras, datée de juillet 2017, l'informe alors que son dossier a été transmis au service habitat de la Direction départementale des



Pour Stéphanie au prix du logement insalubre s'ajoutent des factures d'énergie incroyables.

territoires et de la mer (DDTM). Le sous-préfet Hamel-Francis Mékachéra a lui-même rouvert le dossier après l'avoir découvert, il y a quelques semaines. Mais la procédure est longue et l'attente devient insupportable. Au bord de la faillite, à cause d'une surfacturation des services énergétiques (EDF), le couple continue de payer le loyer de 640 euros par mois et les factures associées pour ne pas se mettre dans l'illégalité et cherche à quitter ce bien. En vain.

#### Un profil inadapté

Lui, maçon intérimaire depuis près de trois ans, elle, en proie à des soucis de santé sont des profils

difficiles pour les agences de location : « on a fait une demande pour une maison auprès d'une agence, elle nous a fait espérer pendant deux semaines puis nous a laissés tomber » désespère-t-elle.

Les services sociaux l'ont prévenue qu'ils ne pourraient lui offrir une meilleure solution d'hébergement : « on m'a seulement proposé un appartement mais il n'était pas adapté à ma demande » s'indigne-t-elle. Depuis, elle ne sait plus comment envisager l'avenir. Leur profil « précaire » peine à convaincre. Pourtant ils pourraient payer jusqu'à 800 euros de loyer par mois. Mais ça ne suffit pas. « On s'inquiète pour les enfants, ils

Voici ce que propose le propriétaire pour 650 € de loyer par mois à Coutras.

sont constamment malades depuis qu'on est arrivé ici » s'alarme cette mère d'une trentaine d'années. Sans aide, la famille se retrouve face à l'insalubrité de cette maison et la maladie. Aucune option ne s'offre à eux, à part quitter le logement et de se retrouver à la rue.

**3 000€ d'électricité 4 000€ de facture d'eau**

« En 3 mois, j'ai dû payer 3 000 euros de facture d'électricité et 4 000 euros d'eau à cause d'une fuite dans

les canalisations » dénonce-t-elle. Une accumulation de soucis qui ne fait que dégrader leurs conditions de vie. Stéphanie ne parle plus de vivre mais de « survivre ». La maison peut à tout moment s'écrouler. Ils sont constamment en danger.

#### Marchand de sommeil

Les villes comme Coutras, ont du mal à endiguer le problème des logements insalubres. À Libourne, grâce au programme action cœur de ville, les propriétaires quand ils

## LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS INDIGNES

## « La politique de l'habitat, c'est celle de la carotte

Pour lutter contre les logements insalubres, la Communauté d'agglomération du Libournais (la CALI) adopte « permis de louer ». Un dispositif, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2018 dans un périmètre délimité du centre-ville de Libourne pour l'instant\*.

Tout propriétaire qui souhaite mettre un bien en location ou renouveler un bail doit déposer une demande d'autorisation à la communauté d'agglomération. Cette demande comporte un document de renseignement administratif et une partie technique, notamment des diagnostics de performance énergétique, selon l'âge du logement, mais aussi sur les installations de gaz et d'électricité. Si le dossier est complet, l'agglomération accuse réception et demande au service de la ville concernée d'effectuer une visite de contrôle. La ville renvoie ensuite son rapport à l'intercommunalité qui délivre ou pas le permis de louer.

#### Libourne, ville satellite

Ici, le logement, comme dans beau-

coup de villes françaises, est un sujet extrêmement sensible que la mairie et la Cali, regroupant une quarantaine de communes, cherchent constamment à améliorer. Dans le périmètre de la bastide, « cœur de la ville », une étude réalisée pendant un an et demi, avant de mettre en place le permis, a montré qu'il y avait « 400 logements vacants dans le centre et la suspicion de 300 logements indignes » précise Jean-Philippe Le Gal, adjoint au maire et vice-président délégué à l'habitat et au logement à la Cali. Elle est l'une des villes les plus touchées par ce fléau dans le département. Et le marché immobilier continue de se « tendre » d'après le directeur de l'ADIL 33, Thierry Lagrange, avec la saturation de la métropole bordelaise, l'agglomération libournaise est en pleine expansion.

#### Un dispositif performant ?

Depuis la mise en place du « permis de louer », 320 visites ont été effectuées, 108 accords ont été conclus, 109 sous réserves et 9 ont été refusés. Libourne a également

