

PLAN PLURIANNUEL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE 2019-2021

Une circulaire relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) a été signée conjointement par les ministres de la Justice et de l'Intérieur le 21 février 2019. Elle prévoit notamment un plan départemental pluriannuel d'une politique publique et d'une articulation entre tous les acteurs.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur 077-227700010-20191115-lmc100000019785-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 21/11/2019 Réception Préfet : 21/11/2019 Publication RAAD : 21/11/2019

En Seine-et-Marne, la création du Pôle Départemental LHI en 2009 formalise le début d'une dynamique partenariale autour de cette problématique. Ces dix dernières années ont ainsi été ponctuées par l'élaboration d'un plan départemental LHI 2011-2016, la création d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) LHI 2014-2016 et la relance du Pôle en 2017.

Aujourd'hui, le comité technique du Pôle Départemental, issu de la MOUS LHI, assure l'animation de la stratégie LHI et la préparation de son comité de pilotage. Il est composé des représentants de l'Agence Régionale de Santé (ARS), de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), de la Direction Départementale des Territoires (DDT), de la Direction de l'Insertion de l'Habitat et de la Cohésion Sociale (DIHCS) du Département et de la coordinatrice du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

L'expertise de ce comité technique a permis de construire le plan départemental pluriannuel LHI 2019-2021, validé lors du comité de pilotage du Pôle Départemental LHI du 25 septembre 2019.

I. PLAN DÉPARTEMENTAL LHI 2011-2016

1) Bilan

Un premier plan départemental LHI a été élaboré sur la période 2011-2016 autour des thématiques suivantes :

- repérer et connaître les situations d'habitat indigne
- améliorer le dépistage du saturnisme infantile
- améliorer le suivi des arrêtés
- renforcer le volet pénal
- accompagner les acteurs

Une partie de ses actions a été déclinée dans le cadre de l'axe 5 du 7ème PDALHPD 2014-2019.

Dès que le plan est arrivé à échéance en décembre 2016, un bilan a mis en évidence l'opérationnalité d'une grande partie des actions (cf. [annexe 1](#)). Seules celles portant sur l'amélioration du dépistage du saturnisme infantile n'ont pas abouti. En effet, le projet d'expérimenter la mise en place d'un test systématique de plombémie chez les femmes enceintes suivies en Protection Maternelle et Infantile s'est avéré complexe. Egalement, l'action sur l'exécution d'office des mesures par la collectivité en cas de carence du propriétaire dans le cadre des procédures d'insalubrité a été abandonnée en raison de l'absence de mobilisation des Maires.

Ce bilan a montré aussi la nécessité de poursuivre des objectifs concernant le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne mais aussi l'accompagnement des acteurs tout

particulièrement les communes et les intercommunalités.

L'une des actions phare de ce plan a été la création de la MOUS LHI en 2014. Elle réunissait les financeurs (ARS, CAF et Etat) et le Département. Elle a permis de missionner pendant trois ans un opérateur pour centraliser une partie des signalements puis les orienter le cas échéant vers l'autorité compétente. Elle accompagnait aussi les occupants et les propriétaires dans le cadre de la prise d'un arrêté d'insalubrité. Un des points négatifs de ce dispositif a été de financer des diagnostics dont 82% relevaient de la non décence ou d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), pour lesquelles les communes concernées n'ont pas donné suite. Concernant les points positifs, cette MOUS a permis de sensibiliser davantage de travailleurs sociaux sur le repérage des situations HI. Egalement, cette MOUS a permis de renforcer la collaboration entre l'ARS, la CAF, la DDCS, la DDT et le Département. Elle s'est maintenue dans le temps pour se constituer en comité technique du Pôle.

Par ailleurs, ce plan a souffert d'une faiblesse dans le suivi des actions et la mobilisation des acteurs par manque de moyens humains. Ainsi, l'animation du plan s'est essoufflée et un seul comité de pilotage du Pôle s'est réuni en novembre 2012 autour de son premier bilan. Et les derniers groupes de travail ont eu lieu en 2014.

Face à ce constat, le plan départemental LHI n'a pas été reconduit. Mais son bilan a permis de construire une feuille de route pour 2018 validée par le Pôle Départemental LHI lors d'un comité de pilotage le 29 novembre 2017.

2) Articulation avec le 7^{ème} PDALHPD 2014-2019

Certaines actions du Plan Départemental LHI ont été déclinées dans l'axe 5 « lutter contre l'habitat indigne » du 7^{ème} PDALHPD avec les fiches actions suivantes :

Fiche action 5.1 : réactiver les groupes de suivi du Pôle Départemental LHI

Fiche action 5.2 : poursuivre la MOUS LHI et assurer son animation

Fiche action 5.3 : sensibiliser et accompagner les maires et les présidents d'EPCI

Fiche action 5.5 : améliorer le signalement en matière de logement indigne

Cette articulation a permis de redonner de la lisibilité au Plan Départemental LHI mais aussi de relancer son suivi. Ainsi, son bilan et la feuille de route LHI 2018 ont été réalisés dans le cadre du 7^{ème} plan.

II. PLAN DÉPARTEMENTAL LHI 2019-2021

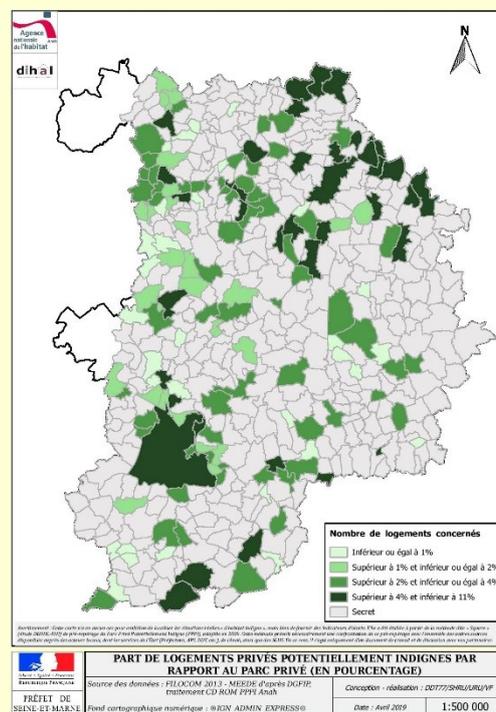
1) L'habitat indigne en Seine-et-Marne

a. Présentation

Le diagnostic a peu évolué depuis le précédent plan :

- un parc privé potentiellement indigne (PPPI) estimé à 10 200 logements en 2013 (FILOCOM 2013 - MEEDE d'après DGFIIP, traitement CD rom Anah), soit 2,3 % du parc privé,
- un territoire urbain à l'ouest marqué par des situations de forte sur-occupation et d'accueil de populations modestes dans le bâti dégradé des centres urbains anciens,
- un habitat indigne plus rural à l'est souvent composé de logements de type agricole et de maisons individuelles.

Plus de la moitié des logements potentiellement indignes de la Seine-et-Marne sont des maisons individuelles, et près de 40 % des personnes habitant un logement en PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) sont propriétaires occupants.



Avec 6,5 % du PPPI régional, la Seine-et-Marne semble moins marqué par cette problématique, tout comme les autres départements de Grande Couronne. Il s'agit d'un phénomène très marqué à Paris (40 % du PPPI régional) et en Seine-Saint-Denis (part du PPPI dans le parc privé la plus élevée).

Mais, ce constat ne doit pas faire oublier sa spécificité d'en couvrir toutes les formes (copropriétés dégradées, habitat rural ancien, individuel et agricole ...).

Département	PPPI 2013 (nbre de logements)	Part du PPPI 2013 dans le parc privé total (%)
Paris	61 000	6,5
Seine-Saint-Denis	30 000	7,5
Hauts-de-Seine	18 200	3,5
Val-de-Marne	17 000	3,6
Seine-et-Marne	10 200	2,3
Yvelines	6 000	1,3
Essonne	4 000	1
Val d'Oise	12 400	3,6

Sources : FILOCOM 2013 - MEEDE d'après DGFIIP, traitement CD rom Anah

b. Les chiffres clés sur l'habitat indigne du 7^{ème} PDALHPD 2014-2019

Dans le cadre du 7^{ème} PDALHPD, des chiffres clés ont été définis pour chacun de ses axes dont celui sur l'habitat indigne, présentés ci-dessous. Ils mettent en évidence l'évolution de l'activité des principaux acteurs ou de leur instance reflétant l'état de cette problématique dans notre département.

COMPETENCE CAF	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de dossiers non décence signalés	19	78	93	92	123
Nombre de dossiers non décence traités pour la conservation des aides au logement	24	92	144	173	253
Nombre de dossiers sortis de non décence suite aux travaux	0	1	19	11	6
COMPETENCE ARS	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de signalements reçus par l'ARS	121	229	266	256	213
Nombre total d'arrêtés insalubrités pris	60	92	48	34	33
COMPETENCE ETAT	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre total de travaux d'office réalisés par l'Etat	2	1	4	3	2
COMED	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre total de PU DALO reconnus par la COMED	1 492	1 247	1 103	1 381	1 536
% de dossiers reconnus PU DALO avec le motif « habitat indigne »	2,3%	2,2%	3,9%	3,4%	2,8%

c. Les actions LHI sur le territoire

Les opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Les OPAH constituent un outil privilégié pour l'intervention sur le parc privé dégradé. Les OPAH et leurs déclinaisons (OPAH-RU, OPAH classique, OPAH-CD) doivent répondre à un projet global à la fois urbain, social et économique, porté par la collectivité à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur. Les OPAH-RU sont particulièrement bien adaptées aux centres urbains et aux bourgs ruraux présentant des difficultés liées à l'habitat privé : leur volet RU (pour Rénovation Urbaine) permet la mise en œuvre d'actions coercitives en direction des propriétaires des immeubles les plus dégradés, qui viennent en complément des actions incitatives de l'OPAH classique. Deux OPAH sont actuellement en cours dans le département, une OPAH-RU volet copropriétés dégradées à Meaux et une OPAH copropriétés dégradée à Chelles.

La déclaration ou l'autorisation de mise en location et l'autorisation de division

Dans les zones préalablement identifiées, car présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou susceptible de se développer, ces trois outils issus de la loi ALUR permettent aux collectivités :

- de mieux connaître leur parc locatif privé et de repérer les logements potentiellement indignes,
- d'agir en prévention auprès des propriétaires bailleurs et de les accompagner dans l'amélioration de leur logement,
- d'encadrer la division des logements,
- de disposer d'outils coercitifs complémentaires permettant d'agir avant la mise sur le marché du bien.

Ils ont d'ores-et-déjà été engagés par plusieurs collectivités seine-et-marnaises : Bray-sur-Seine, CAMVS (pour Melun), Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire avec dans un premier temps Collégien, Lagny, Coulommiers et Montévrain, Lizy-sur-Ourcq, Montereau, Nangis, Varennes-sur-Seine.

L'action Cœur de Ville

Lancé en mars 2018 par le Ministre de la Cohésion des Territoires, le plan « Action Cœur de Ville » répond à la double ambition d'améliorer le cadre de vie des habitants des villes moyennes et de conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Parmi les 222 villes sélectionnées, 6 sont en Seine-et-Marne : Coulommiers, Fontainebleau-Avon, Meaux, Melun, Montereau-Fault-Yonne et Nemours. Elles ont signé à l'automne 2018 une convention-cadre pluriannuelle qui définit les études complémentaires nécessaires pour élaborer un diagnostic détaillé et un plan d'action de long-terme, ainsi que les actions opérationnelles pouvant être réalisées et financées dès maintenant. A partir de la signature de cette convention cadre, les villes disposent de

18 mois pour terminer leur diagnostic détaillé et élaborer leur plan d'action pluri-annuel. Ce plan d'action sera ensuite mis en œuvre et financé jusqu'à fin 2022.

Contrat Local de Santé (CLS)

La Communauté de Communes du Provinois poursuit une démarche de CLS avec pour objectif de faire converger les dynamiques locales pour mettre en œuvre des actions concrètes permettant de répondre aux besoins de la population. Elle a jugé utile de coupler la lutte contre l'habitat indigne avec l'accès et le maintien dans le logement (autonome ou adapté) des personnes en situation de handicap psychique et/ou en perte d'autonomie.

Les réflexions sur un volet LHI du CLS Provinois ont porté sur les enjeux de ce territoire notamment les problématiques spécifiques d'infraction au RSD et de non décence, au cas des propriétaires occupants ne pouvant plus entretenir leur patrimoine, au faible nombre de signalements.

Le CLS a été signé en juillet 2019 pour une durée de 5 ans avec un axe habitat et santé comportant trois fiches action :

Fiche action 3.1 : habitat indigne

Fiche action 3.2 : mise en place d'une commission des situations complexes « habitat et santé » et développement de l'hébergement adapté

Fiche action 3.3 : soins et maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

2) Elaboration du plan d'action

Le plan d'action 2019-2021 est issu du bilan de celui de 2011-2016.

Il a été élaboré entre janvier et septembre 2019 par le comité technique LHI sous le pilotage de la coordinatrice du PDALHPD et avec une réunion intermédiaire avec le Sous-préfet le 15 mai.

Il a été validé par le comité de pilotage du Pôle Départemental LHI le 25 septembre 2019.

a. Gouvernance

Le Pôle Départemental LHI fonctionne via un comité de pilotage et un comité technique. Les compositions et les rôles sont présentés dans l'annexe 2.

L'articulation avec la gouvernance du PDALHPD sera étudiée lors du renouvellement du 7^{ème} plan en 2020.

b. Objectifs

→ Améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne

En Seine-et-Marne, environ 300 signalements ou plaintes sont traités chaque année en moyenne par les services de l'État malgré l'identification d'environ 10 000 logements potentiellement indignes. Cette sous-déclaration pourrait, entre autres, s'expliquer par un manque d'information des personnes logées et des élus mais aussi par une réelle difficulté à mobiliser efficacement les acteurs de terrain dans le repérage des situations d'habitat indigne. Une des particularités du département de Seine-et-Marne est aussi d'avoir une forte proportion d'habitat rural potentiellement indigne, occupé par des propriétaires très modestes souvent réticents à faire connaître leur situation de mal logement. Par ailleurs, il est à noter la nécessité d'améliorer le circuit des signalements, ceux-ci n'étant pas toujours orientés vers le bon interlocuteur, Préfet ou Maire, selon que le cas relève de l'insalubrité ou du RSD. Il s'agissait déjà d'un enjeu du précédent plan dont le bilan a montré la nécessité de le poursuivre et d'en faire une priorité.

→ Mobiliser les communes

Sur 256 signalements reçus par l'ARS en 2017, 85 % relèvent d'infraction au RSD dont le

traitement est de la compétence communale. Ainsi, ils sont transmis au Maire pour donner suite et en l'absence de retour, une relance leur est adressée après 2 mois. Le taux de réussite de cette procédure est estimé à moins de 50 %. En effet, par manque de moyen humain ou de connaissance, les communes ne sont pas toujours en capacité d'effectuer les visites nécessaires pour constater les désordres relevant du RSD suite à un signalement puis d'y remédier. Or, cette mission relève de leur autorité. Cet enjeu découle du précédent. En effet, sans la mobilisation des communes, le traitement des situations d'habitat indigne ne pourra se faire. Certaines communes déjà sensibilisées sur ce sujet ont instauré le permis de louer qui reste cependant limité à un espace restreint de leur territoire. La mobilisation des communes est donc un vrai défi à relever dans ce plan. Le travail a déjà été amorcé avec l'Union des Maires de Seine-et-Marne. Il est à poursuivre en associant également l'association des Maires Ruraux.

→ Partenariat avec les Tribunaux de Grande Instance (TGI)

L'un des objets de la circulaire du 8 février 2019 est de renforcer la coordination de l'action administrative et pénale. Ce rapprochement est nécessaire pour améliorer le traitement des situations avec une réponse judiciaire. Il s'agit pour les acteurs de l'habitat indigne d'apporter aux procureurs de la République leur expertise et leur connaissance sur les dossiers pour faciliter leur instruction et y apporter la sanction adaptée. Depuis la parution de cette circulaire, des contacts récents avec les trois TGI de Seine-et-Marne devraient conduire à un renforcement de la collaboration avec les tribunaux.

c. Plan d'action

Le plan d'action comprend 6 objectifs :

Objectif 1. repérer et connaître les situations HI

Objectif 2. améliorer le suivi des arrêtés

Objectif 3. renforcer le volet pénal

Objectif 4. accompagner les acteurs

Objectif 5. développer une stratégie urbaine LHI

Objectif 6. valoriser les actions engagées

L'objectif sur le saturnisme du premier plan départemental LHI n'a pas été reconduit. Mais, une nouvelle action sur cette pathologie a été construite pour le plan 2019-2021 (action 4.4 de l'objectif 4). Aussi, l'objectif « développer une stratégie urbaine LHI » a été ajouté et est issu de l'axe 5 du 7^{ème} PDALHPD.

Au regard des enjeux, des actions prioritaires ont été définies :

→ Mise en place d'un réseau de référents par EPCI. Il semble incontournable pour sensibiliser et accompagner les maires dans leurs polices générales ou spéciales dans le cadre de l'habitat indigne.

→ La réflexion autour de l'amélioration du circuit et du traitement d'un signalement. Il s'agit notamment de faciliter pour un travailleur social ou un particulier l'envoi d'une situation.

→ Le partenariat avec les TGI.

Le plan départemental sera annexé au prochain PDALHPD dont un axe spécifique sur l'habitat indigne reprendra certaines actions. Les échéances étant différentes, le PDALHPD pourra faire l'objet d'un amendement si nécessaire pour intégrer les éventuelles évolutions du plan départemental LHI.

OBJECTIF 1
REPÉRER ET CONNAÎTRE
LES SITUATIONS D'HABITAT INDIGNE

ACTION 1.1
POUSUIVRE LE DÉPLOIEMENT D'ORTHI
TOUT PARTICULIÈREMENT AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS LOCALES

ORTHI : OUTIL POUR LE REPERAGE ET LE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE

OBJECTIFS

- ❖ Regrouper et partager les informations présentes dans les différents outils de gestion des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.
- ❖ Connaître l'ampleur de la problématique et les réponses apportées par un dénombrement des logements concernés et des procédures en cours.
- ❖ Evaluer les politiques de lutte contre l'habitat indigne et non décent.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ARS, CAF, DDCS, Département, MSA, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des maires ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Priorités 1 :

- ☞ Rendre accessible la formation à ORTHI à tous les acteurs et notamment dans le catalogue du CNFPT.
- ☞ Former les référents HI des 24 EPCI.

Priorités 2 :

- ☞ Former en priorité les collectivités ayant instauré les permis de louer.
- ☞ Etendre les formations à de nouvelles collectivités.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Indicateurs à créer dans Orthi avec le pôle national LHI.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 1.2

ORGANISER ET COORDONNER LE MODE DE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE

OBJECTIFS

- ❖ Harmoniser et simplifier les circuits de signalements de situations HI par les particuliers et les professionnels.
- ❖ Développer des outils pour favoriser l'accès simple et la qualité des signalements par les particuliers et les professionnels.
- ❖ Améliorer l'articulation entre les autorités compétentes pour éviter les doublons dans le traitement des situations et favoriser les échanges sur le suivi des dossiers.
- ❖ Apporter une meilleure visibilité aux procédures HI.

PILOTAGE

A définir

Partenaires concernés : ARS, CAF, DDCS, DDT, Département, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des maires ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Priorités 1 :

- ☞ Définir une méthodologie et des outils communs pour organiser le circuit de signalements.
- ☞ Validation d'un dispositif.

Priorités 2 :

- ☞ Mise en œuvre du dispositif (phases test et opérationnelle sur des EPCI représentatifs de l'ensemble des territoires).
- ☞ Bilan qualitatif de la première année de mise en œuvre.
- ☞ Ajustement du dispositif si besoin.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de signalements reçus.
- Indicateurs qualitatifs : outils mis en place (fiche signalement commune, site internet ...).

Action prioritaire			
<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 2.1

**ASSURER L'EXÉCUTION D'OFFICE DES MESURES PAR LA COLLECTIVITÉ
EN CAS DE CARENCE DU PROPRIÉTAIRE DANS LE CADRE
DES PROCÉDURES D'INSALUBRITÉ ET DE MESURES D'URGENCE**

OBJECTIFS

- ❖ Augmenter la réalisation des travaux d'office (TO) par les Maires.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ANAH, CNFPT, Pôle National LHI, référents LHI, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des maires ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- ☞ Rappeler aux maires qu'il s'agit là d'une obligation.
- ☞ S'appuyer sur le réseau de référents LHI pour mobiliser les maires sur la réalisation des travaux d'office.
- ☞ Encourager les élus et les référents LHI à participer aux formations du CNFPT ou du Pôle National LHI.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de TO réalisés par les collectivités/nombre total de TO.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ACTION 2.2
TOILETTER LES ANCIENS ARRÊTÉS D'INSALUBRITÉ

OBJECTIFS

- ❖ Vérifier l'exécution des anciens arrêtés d'insalubrité.
- ❖ Mener à leur terme les procédures, le cas échéant.
- ❖ Abrogation des arrêtés devenus caduques.

PILOTAGE

ARS

Partenaires concernés : ANAH, CAF, DDT, MSA, référents LHI, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des Maires Ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- ☞ 25 arrêtés à toiletter par an.
- ☞ De préférence, toiletter des arrêtés datant jusqu'à 20 ans en arrière, afin que leur toilettage constitue un gain sanitaire. Très souvent, les arrêtés très anciens correspondent à des bâtiments détruits.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'arrêtés toilettés.
- Nombre d'arrêtés datant d'au moins 20 ans.
- Taux de réalisation par rapport à l'année 2010.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 2.3

AMÉLIORER LE RELOGEMENT DES PERSONNES SUITE AUX ARRÊTÉS PRIS PAR L'ARS

OBJECTIFS

- ❖ Raccourcir les délais de relogement suite aux arrêtés pris par l'ARS.
- ❖ Tendre vers une candidature unique en CAL (Commission d'Attribution de Logement) pour les ménages à reloger suite aux arrêtés pris par l'ARS.
- ❖ Favoriser la création de contingents réservés aux ménages sortant de l'insalubrité dans le logement transitoire (résidence sociale).
- ❖ Réaliser le recouvrement des créances liées au relogement et à l'hébergement suite à la substitution du préfet aux propriétaires défaillants.
- ❖ Maintenir le statut prioritaire des ménages pour le relogement au même titre que les DALO pour les situations HI irrémédiables, impropres à l'habitation et dangereuses avec arrêté d'insalubrité pris par l'ARS.

PILOTAGE

DDCS

Partenaires concernés : ARS, AORIF.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

☞ Voir si un arrêté de substitution à la CAL pourrait être pris suite à un arrêté de l'ARS avec carence du propriétaire.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de relogements effectifs / nombre total de relogements prévus par arrêtés ARS.
- Nombre de logements transitoires réservés à des ménages sortant de l'insalubrité sur le département.
- Nombre de recouvrements des créances liées au relogement et à l'hébergement.

CALENDRIER

2019

2020

2021

☒

☒

☒

ACTION 3.1

RENFORCER L'ACTION DU TRAITEMENT JUDICIAIRE ET NOTAMMENT CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

OBJECTIFS

- ❖ Accompagner si besoin, les TGI dans le traitement judiciaire des dossiers HI.
- ❖ Améliorer les connaissances des TGI sur le traitement de l'habitat indigne.
- ❖ Réaliser un meilleur suivi des procédures nécessitant des poursuites pénales, depuis la transmission du procès-verbal d'infraction par l'ARS au TGI jusqu'à la communication du jugement.
- ❖ Lutter contre les marchands de sommeil.

PILOTAGE

ARS

Partenaires concernés : TGI de Fontainebleau, de Meaux et de Melun, CAF.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- 👉 Créer et animer les groupes opérationnels de travail par TGI pour mener à terme les dossiers.
- 👉 Réaliser régulièrement (au moins une fois par an) une revue des dossiers nécessitant des poursuites pénales : une revue des dossiers pour chaque TGI en présence du substitut du procureur référent LHI du TGI et des agents de l'ARS.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de dossiers étudiés par les TGI.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 3.2

ORGANISER ET COLLABORER ENTRE LES SERVICES EN MATIÈRE DE SUIVI DES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

OBJECTIFS

- ❖ Améliorer les échanges entre autorités administratives et autorités judiciaires visant à mobiliser les bons acteurs au bon moment.
- ❖ Prendre en compte au mieux la situation des occupants.
- ❖ Assurer le suivi des régularisations des décisions.

PILOTAGE

ARS et CAF

Partenaires concernés : gendarmerie, police, TGI, Union des Maires 77.

Partenaires à associer : Association des Maires Ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- 👉 Identifier les circuits d'information.
- 👉 Formaliser les liens et les modalités d'échanges entre le parquet, les services préfectoraux, de police, de gendarmerie et les services sociaux.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de situations suivies conjointement avec circulation formalisée de l'information.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ACTION 4.1

SENSIBILISER ET ACCOMPAGNER LES MAIRES ET LES PRÉSIDENTS D'EPCI SUR LEUR RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

OBJECTIFS

- ❖ Favoriser la mise en œuvre par les collectivités locales des actions LHI relevant de leurs compétences.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ensemble des membres du Pôle Départemental LHI, référents LHI.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- ☞ Sensibiliser les élus lors du Congrès des Maires.
- ☞ Créer un lien entre le site internet de l'Union des Maires et le site internet du Pôle National LHI.
- ☞ S'appuyer sur le bureau des collectivités locales du Département pour faire une information annuelle aux élus.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'actions de sensibilisation des élus.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 4.2
DISPOSER D'UN RÉSEAU DE RÉFÉRENTS LHI PAR EPCI

OBJECTIFS

- ❖ Appuyer les communes et répondre à leur questionnement sur les procédures et les aides disponibles.
- ❖ Faciliter l'orientation des dossiers vers le bon interlocuteur.
- ❖ Etre l'articulation entre les services de l'Etat et les Maires.

PILOTAGE

DDT, ARS

Partenaires concernés : ARS, CAF, DDT, Département, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des maires ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Priorités 1 :

- ☞ Solliciter par courrier les EPCI pour désigner un référent.
- ☞ Organiser une réunion d'information avec les EPCI et leur référent et leur proposer une formation.
- ☞ Organiser la formation des référents.

Priorités 2 :

- ☞ Animer le réseau de référents en associant le Pôle National LHI.
- ☞ Organiser une rencontre technique avec les acteurs HI locaux.
- ☞ Poursuivre l'animation du réseau de référents.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de référents mobilisés.
- Nombre de référents formés.

Action prioritaire			
<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 4.3

SENSIBILISER ET MOBILISER LES PROFESSIONNELS POUR DÉVELOPPER LE REPÉRAGE ACTIF

OBJECTIFS

❖ Sensibiliser les acteurs de terrain (CCAS, Maisons Départementales des Solidarités, contrôleurs CAF/MSA, associations ...) à la lutte contre l'habitat indigne et au repérage actif.

PILOTAGE

ARS

Partenaires concernés : ADIL, ARS, CAF, Département, professionnels de santé, travailleurs sociaux des associations, Union Départementale des CCAS.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

☞ 3 formations annuelles financées par l'ARS.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de professionnels formés
- Nombre de signalements.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ACTION 4.4

SENSIBILISER AUX RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB LIES A L'HABITAT OU AUX HABITUDES DE VIES

OBJECTIFS

❖ Informer le grand public sur l'exposition au plomb et promouvoir le dépistage du saturnisme infantile, notamment auprès des professionnels du soin.

PILOTAGE

ARS

Partenaires concernés : Département (PMI), CAF, Maires, Union des Maires 77.

Partenaire à associer : association des maires ruraux.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

☞ Diffuser les brochures, le guide national et la plaquette ARS Ile-de-France de qualité aux centres de protection maternelle et infantile, aux professionnels de santé (dont les gynéco-obstétriciens) et dans les lieux d'accueil de la CAF.

☞ Se rapprocher de l'Education nationale (santé scolaire) afin d'envisager des possibilités de sensibilisations aux risques de l'exposition au plomb.

☞ Se rapprocher des directeurs de structures accueillant des enfants en situation d'handicap afin d'envisager des possibilités de sensibilisations aux risques de l'exposition au plomb.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombres de structures sensibilisées.
- Réalisation d'une campagne de sensibilisation des professionnels de santé.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

OBJECTIF 5

**DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE
DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

ACTION 5.1
**CONVAINCRE D'AUTRES COLLECTIVITÉS DE S'ENGAGER
DANS DES OPÉRATIONS DE STRATÉGIE URBAINE LHI**

OBJECTIFS

❖ Inciter les collectivités locales à enclencher des opérations LHI mobilisant sur un secteur précis, l'ensemble des outils adaptés, allant des mesures incitatives aux mesures coercitives, en passant par des actions d'aménagement.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ANAH, CDC, référents LHI.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

☞ Solliciter les collectivités les plus concernées par l'HI.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

• Nombre de collectivités mobilisées.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 5.2
ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DÉJÀ ENGAGÉES

OBJECTIFS

- ❖ Assurer le suivi technique et financier des opérations LHI lancées par les collectivités locales.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ANAH et autres financeurs.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- ☞ Suivre et financer les opérations de Melun (appel à projets, Préfet de région, ARS).
- ☞ Suivre les villes retenues dans le cadre du dispositif "cœur de ville".

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de collectivités suivies.
- Nombre d'actions financées.

CALENDRIER	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 5.3

ACCOMPAGNER LE REDRESSEMENT DES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ DANS UNE APPROCHE PRÉVENTIVE ET/OU CURATIVE

OBJECTIFS

- ❖ Diminuer le nombre de copropriétés dégradées.
- ❖ Lutter contre les marchands de sommeil.

PILOTAGE

DDT

Partenaires concernés : ANAH, collectivités, référents LHI.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

☞ Participer aux comités de pilotage et techniques pour les opérations en cours et à venir.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de copropriétés fragiles.
- Nombre OPAH Copropriété Dégradée.
- Nombre OPAH Volet Copropriété Dégradée.
- Nombre de plans de sauvegarde.
- Nombre de FIG.
- Nombre de POPAC.
- Nombre de conventions signées.

CALENDRIER

2019

2020

2021

☒

☒

☒

ACTION 6.1

COMMUNIQUER SUR LES ACTIONS ENGAGÉES PAR LE PÔLE DÉPARTEMENTAL LHI

OBJECTIFS

- ❖ Fédérer les acteurs autour du Pôle Départemental LHI.
- ❖ Faire connaître les actions du Pôle.

PILOTAGE

Service communication de la Préfecture
Partenaires concernés : Pôle Départemental LHI.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- ☞ Communiquer sur les actions du Pôle Départemental LHI via les communiqués de presse, les magazines (Seine-et-Marne mag ...) ...
- ☞ Organiser un événement sur le bilan du plan LHI 2019-2021.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- ☞ Nombre d'actions de communication réalisées.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	☒	☒	☒

ACTION 6.2
FAVORISER LE PARTAGE D'EXPÉRIENCES LOCALES

OBJECTIFS

- ❖ Diffuser les expériences réussies sur les actions LHI pour lever les freins et encourager les acteurs à investir ce champ d'action.
- ❖ Intégrer les acteurs dans une dynamique partenariale pour favoriser les initiatives.

PILOTAGE

Comité de pilotage
Partenaires concernés : Pôle Départemental LHI.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- 👁 Organiser des rencontres avec les référents LHI.
- 👁 Organiser une rencontre annuelle avec l'ensemble des professionnels concernés par l'habitat indigne.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- 👁 Nombre d'évènements organisés avec les référents et les professionnels.

<u>CALENDRIER</u>	2019	2020	2021
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Fait à Melun, le

**Le Sous-Préfet chargé de mission auprès
de la Préfète**

André PIERRE-LOUIS

**Le Vice-Président en charge de l'Habitat,
du Logement, du Renouvellement Urbain
et de la Politique de la Ville**

Denis JULLEMIER

**Le Président de l'Union des Maires
de Seine-et-Marne**

Guy GEOFFROY

**Tribunal de Grande Instance de
Fontainebleau**

A compléter

Tribunal de Grande Instance de Meaux

A compléter

Tribunal de Grande Instance de Melun

A compléter

**La Déléguée départementale de l'Agence
Régionale de la Santé (ARS)**

Hélène MARIE

**La Directrice par intérim de la Caisse
d'Allocations Familiales de Seine-et-
Marne (CAF)**

Catherine CHALFINE

**Le Directeur général de la Mutualité
Sociale Agricole Île- de- France (MSA)**

Laurent PILETTE

Secrétaires généraux des sous-préfectures

A compléter

**Le Président de l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement (ADIL)**

A compléter

LEXIQUE

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
AORIF : Association des Organismes de logement social de la Région Ile-de-France
ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
ARS : Agence Régionale de la Santé
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CAL : Commission d'Attribution de Logement
CAMVS : Communauté d'Agglomération Melun-Val-de-Seine
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
CLS : Contrat Local de Santé
CNFPT : Centre National de la Fonction Publique Territoriale
COMED : Commission de Médiation DALO
DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
DDT : Direction Départementale des Territoires
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
MSA : Mutualité Sociale et Agricole
ORTHI : Outil pour le Repérage et le Traitement de l'Habitat Indigne
OPAH : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RU : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Rénovation Urbaine
OPAH-CD : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée
PIG : Programme d'Intérêt Général
POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété
PU DALO : Prioritaire Urgent Droit Au Logement Opposable
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
TGI : Tribunaux de Grande Instance