

**Conseil municipal | Séance du 14 décembre 2023**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2023-12-14-44 | Habitat - Signature du plan d'action 2024-2027  
du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-Maritime  
Sur le rapport de Monsieur Quint Didier**

Nombre de conseiller-es en exercice : 35

Nombre de conseiller-es présent-es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 8 décembre 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 14 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moysse, Maire.

**Etaient présent-es :**

Monsieur Joachim Moysse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérueu, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

**Etaient excusé-es avec pouvoir :**

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueu, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu.

**Etaient excusé-es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

**Secrétaire de séance :**

Madame Anne-Emilie Ravache

**Exposé des motifs :**

Le programme national de lutte contre l'habitat indigne, formellement engagé en septembre 2001, est venu renforcer les modalités d'intervention définies dans la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Les dispositifs juridiques de lutte contre l'insalubrité et le péril, issus des codes de la santé publique et de la construction et de l'habitation, ont, quant à eux, été réformés dans le cadre de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000.

Les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), issus de la loi Besson de 1990, impliquaient la prise en considération du besoin des personnes occupant un logement indigne ou impropre à l'habitation. Pour satisfaire cet objectif, le PDALPD de la Seine-Maritime intègre depuis 2008, aux côtés des aspects liés à l'accès et au maintien dans le logement, un axe spécifique dédié à la lutte contre l'habitat indigne.

Dans ce contexte, devant la complexité des situations de mal-logement et la multiplicité des acteurs, un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été créé le 1er octobre 2007 pour faciliter le partenariat et a permis la signature d'un protocole précisant les engagements et la contribution de chacun en matière de lutte contre l'habitat dégradé.

Le PDALHPD 2017-2022 a intégré, dans son schéma de gouvernance, le PDLHI comme instance d'animation à l'échelle départementale. Le futur PDALHPD 2024-2030 poursuit les actions en matière de lutte contre l'habitat dégradé, déclinées dans l'axe 3 « lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé ».

Le Département de la Seine-Maritime et la Préfecture de la Seine-Maritime, copilotes du pôle départemental LHI, ont engagé en 2022 les travaux d'élaboration du nouveau plan d'action, qui portera sur la période 2024-2027.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la construction et de l'habitation,
- Le Code de la santé publique,
- La loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

**Considérant :**

- Que le présent document a pour objet de définir le nouveau plan d'action pour la période 2024-2027 en matière de lutte contre l'habitat indigne,

- Que la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray est membre du PDLHI et s'implique depuis de nombreuses années dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne et la présence des marchands de sommeil,

**Décide :**

- D'approuver ce nouveau plan d'action.
- D'autoriser Monsieur le maire ou l'adjoint délégué à signer ledit plan d'action annexé à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Anne-Emilie Ravache

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 22/12/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20231214-lmc133364A-DE-1-1

Affiché ou notifié le 27 décembre 2023



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**SEINE-MARITIME**  
- LE DÉPARTEMENT -

# Plan d'action 2024-2027 du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne de Seine-Maritime

Version octobre 2023



## Historique des versions du document :

Version	Date	Commentaire
1	11/05/23	Version initiale rédigée par la DDTM, présentation aux copilotes le 11/05/2023.
2	03/08/23	Ajout d'une synthèse des données statistiques présentées en réunion plénière, ajout et complément au chapitre « I - éléments de contexte », mise à jour des cartes PLH / Opérations de l'ANAH.
3	09/08/23	Mise en forme du document.
4	06/10/23	Prise en compte des remarques issues de la consultation, ajout des engagements des membres du pôle et des fiches action
5		
6		
7		

## Affaire suivie par

Membres du comité technique
DDTM 76 : Service construction et habitat / Mission lutte contre l'habitat indigne
DDETS 76 : Pôle cohésion sociale / Service logement
ARS Normandie : Délégation départementale de Seine-Maritime / Direction de la santé publique
Département de la Seine-Maritime : Direction aménagement, habitat, logement / Service logement et solidarités et Service aménagement, urbanisme, habitat
ADIL de Seine-Maritime
Caisse d'Allocations Familiales de Seine-Maritime
Communauté Urbaine Le Havre Seine-Métropole
Ville de Dieppe

## Rédacteur

---

DDTM de la Seine-Maritime / SCH / MLHI

## Relecteur

---

Membres du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

## Comité de pilotage

---

Membres du comité technique

# Table des matières

<b>1 - Introduction.....</b>	<b>4</b>
1.1 - Historique du PDLHI.....	4
1.2 - Déroulement des travaux d'élaboration du nouveau plan.....	5
<b>2 - Éléments de contexte.....</b>	<b>6</b>
2.1 - Éléments de diagnostic.....	6
2.1.1 - Parc privé potentiellement indigne.....	6
2.1.2 - Copropriétés potentiellement fragiles.....	7
2.1.3 - Données extraites du rapport d'activité PDLHI.....	8
2.2 - Dispositifs mobilisés au niveau territorial.....	9
2.2.1 - Les PLH.....	9
2.2.2 - Le transfert des pouvoirs de police spéciale.....	10
2.2.3 - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	10
2.2.4 - Les dispositifs spécifiques aux copropriétés dégradées.....	12
2.2.5 - Les dispositifs de revitalisation des territoires.....	13
2.2.6 - Le dispositif « Permis de louer ».....	15
2.2.7 - ORI et RHI-THIRORI.....	16
2.3 - Enjeux et stratégie territoriale.....	17
2.3.1 - Mener les procédures de LHI.....	17
2.3.2 - Traitement des situations et coordination entre acteurs.....	17
2.3.3 - Précarité énergétique.....	17
2.3.4 - Communication et formation.....	18
2.3.5 - Gouvernance.....	18
2.3.6 - Copropriétés dégradées.....	18
<b>3 - Organisation du pôle.....</b>	<b>19</b>
3.1 - Instance de gouvernance.....	19
3.1.1 - Le Copilotage État / Département.....	19
3.1.2 - La réunion plénière.....	19
3.1.3 - Le Comité Technique.....	19
3.1.4 - Les groupes de travail spécifiques.....	19
3.2 - Organisation partenariale des signalements et du traitement.....	20
3.2.1 - Les Comités Locaux Habitat Dégradé.....	20
3.2.2 - Le déploiement de la plateforme Histologe.....	20
<b>4 - Protocoles et actions spécifiques.....</b>	<b>22</b>
4.1 - Le protocole propriétaire occupant (2020).....	22
4.2 - Le protocole « Relogement et hébergement ».....	22

4.3 - Les protocoles « Justice ».....	22
4.4 - La diffusion du guide à l'usage des Maires.....	23
4.5 - Convention CAF – ADIL.....	23
<b>5 - Les actions 2024-2027.....</b>	<b>24</b>
<b>6 - Suivi – évaluation.....</b>	<b>26</b>
6.1 - Indicateurs et bilans :.....	26
6.2 - Échéance du plan :.....	26
<b>7 - Annexes.....</b>	<b>31</b>
Annexe 1 : Liste des membres du PDLHI.....	31
Annexe 2 : Cartographie des Comités Locaux Habitat Dégradé.....	32
Annexe 3 : Fiches actions détaillées.....	33
Annexe 4 : Indicateurs d'évaluation du plan.....	64
Annexe 5 : Engagements des membres du PDLHI.....	67

# 1 - Introduction

## 1.1 - Historique du PDLHI 76

L'habitat indigne, concept politique devenu notion juridique (cf. loi MOLLE du 25/03/2009), désigne l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, menaçant ruine, présentant un risque d'exposition au plomb (saturnisme), hôtels meublés dangereux, habitat et installations précaires..., dont le traitement relève de l'exercice des pouvoirs de police des maires (ou présidents d'EPCI) et des préfets, avec des sanctions tant civiles que pénales.

**NB** : *L'habitat indigne en son sens strict ne recouvre pas les logements dits non-décents. Néanmoins l'action du PDLHI s'étend au champ de la non-décence, notamment depuis l'introduction de la notion de non-décence énergétique, ou encore dans le cadre du « Permis de Louer » ou de la conservation des aides au logement par la CAF. C'est pourquoi plusieurs actions mentionnent l'appellation « Lutte contre l'Habitat Dégradé (LHD) », plus large que celle de « Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) »*

Le programme national de lutte contre l'habitat indigne, formellement engagé en septembre 2001, est venu renforcer les modalités d'intervention définies dans la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Les dispositifs juridiques de lutte contre l'insalubrité et le péril, issus des codes de la santé publique et de la construction et de l'habitation, ont, quant à eux, été réformés dans le cadre de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000.

Les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), issus de la loi Besson de 1990, impliquaient la prise en considération du besoin des personnes occupant un logement indigne ou impropre à l'habitation. Pour satisfaire cet objectif, le PDALPD de la Seine-Maritime intègre depuis 2008, aux côtés des aspects liés à l'accès et au maintien dans le logement, un axe spécifique dédié à la lutte contre l'habitat indigne. Le PDALHPD 2017-2022 a intégré, dans son schéma de gouvernance, le PDLHI comme instance d'animation à l'échelle départementale. Le futur PDALHPD 2024-2030 poursuit les actions en matière de lutte contre l'habitat dégradé, déclinées dans l'axe 3 « lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé ».

Dans ce contexte, devant la complexité des situations de mal-logement, et confrontés à la multiplicité des acteurs, 16 partenaires impliqués dans le champ de l'habitat dégradé en Seine-Maritime ont concrétisé leur partenariat par la **création, le 1er octobre 2007, d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)** et la signature d'un protocole précisant les engagements et la contribution de chacun en matière de lutte contre l'habitat dégradé.

Le PDLHI en Seine-Maritime, co-piloté par le Conseil Départemental et l'État, compte à ce jour 39 membres qui se rassemblent annuellement dans le cadre d'une réunion plénière, afin de rendre compte des actions menées au cours de l'année et de fixer les perspectives pour l'année à venir.

Depuis 2017, suite à l'instruction du Gouvernement du 15 mars 2017, le PDLHI76 intervient sous l'égide du secrétaire général adjoint de la préfecture de Seine-Maritime, sous-préfet désigné référent en matière d'habitat indigne.

Le PDLHI s'est doté depuis sa création en 2007 de plusieurs plans d'action successifs. En 2019, le plan couvrant la période 2016 – 2020 a été complété et prolongé sur la période 2021 – 2022, dans le cadre de la circulaire relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne du 8 février 2019.

## **1.2 - Déroulement des travaux d'élaboration du nouveau plan**

Le Département de la Seine-Maritime et la Préfecture de la Seine-Maritime, copilotes du pôle départemental LHI, ont engagé en 2022 les travaux d'élaboration du nouveau plan d'action, qui portera sur la période 2024 – 2027.

Les copilotes du PDLHI ont initié ces travaux par la constitution d'un Comité Technique élargi, impliquant des représentants des acteurs suivants : DDTM, Département, ARS, CAF, ADIL, ainsi que la ville de Dieppe et la communauté urbaine du Havre Seine Métropole.

Les travaux d'élaboration des documents ont été facilités par l'ouverture d'un espace collaboratif partagé sur la plateforme Resana.

Ces travaux ont permis de construire une proposition de plan d'action 2024-2027, constitué de 8 thématiques principales (gouvernance, prévention, repérage, signalement, traitement des situations, communication, formation, évaluation) déclinées en 38 actions, dont chacune fait l'objet d'une fiche-action.

La structure du plan a été validée au cours de la réunion plénière du 25 mars 2023, présidée par Monsieur le secrétaire général adjoint, Aurélien DIOUF.

Au cours des mois de mai et juin, les membres du COTECH ont tenus des échanges directs avec l'ensemble des membres du PDLHI, afin de recueillir leurs observations sur le plan et ses actions. Ces retours ont permis de valider les fiches actions, ou d'y apporter des corrections, précisions et développements.

A l'issue de ces échanges, chaque structure a été invitée à rédiger une fiche d'engagement, décrivant ses implications actuelles et à venir dans le domaine de la LHI. L'ensemble de ces fiches engagements figure au présent plan (V – Engagements des membres du PDLHI), qui remplace le protocole d'engagement initial et ses avenants.

## 2 - Éléments de contexte

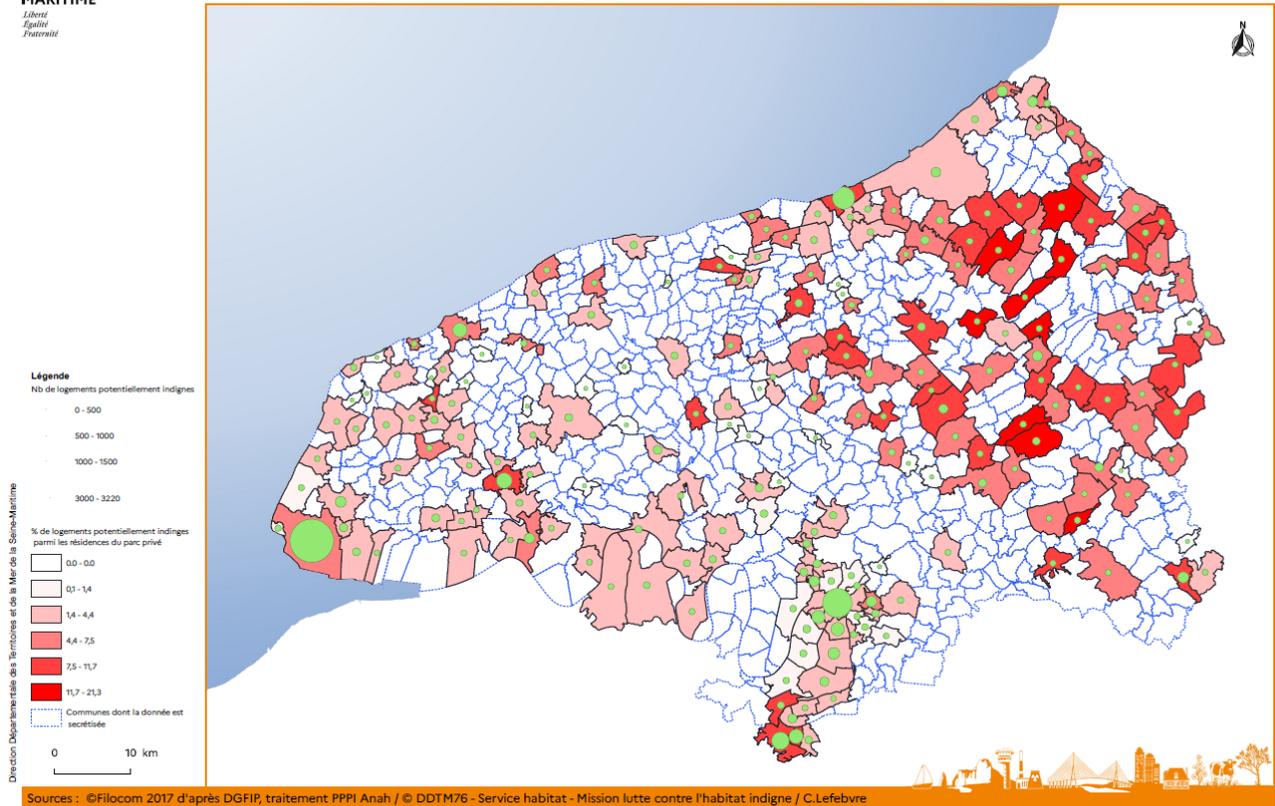
### 2.1 - Éléments de diagnostic

#### 2.1.1 - Parc privé potentiellement indigne

Les données fournies par l'ANAH indiquent que le parc privé potentiellement indigne (PPPI) en Seine-Maritime représente environ 15 000 logements, soit 3,7 % des résidences principales, et se situe pour la plupart :

- dans les grands pôles urbains (Le Havre, Rouen, Dieppe et leurs agglomérations) où le PPPI est plutôt constitué de logements locatifs, en immeubles collectifs et avec une présence plus importante de ménages jeunes ;
- également dans certaines zones rurales comme le pays de Bray à l'Est du département, où le PPPI est plus souvent constitué de logements individuels, avec une part plus importante de propriétaires occupants et de ménages âgés.

La méthode de repérage du « Parc Privé Potentiellement Indigne » repose sur une hypothèse empirique et pragmatique : un logement a plus de risque de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes. Sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité médiocre voire délabrés et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus. Il s'agit donc d'une approche statistique, qui ne reflète pas exactement la réalité du terrain.



### 2.1.2 - Copropriétés potentiellement fragiles

La Seine-Maritime compte environ 8000 copropriétés. En juin 2023, environ 6300 syndicats de copropriétaires étaient immatriculés au registre tenu par l'Anah. Le manque de fiabilité, voire l'absence de certaines informations dans ce registre ne nous permet toutefois pas d'en faire une analyse plus approfondie.

Il s'agit en effet d'éléments déclaratifs, et certaines copropriétés peu ou pas organisées (absence de syndic ou syndic bénévole ignorant l'obligation d'être immatriculé à ce registre) peuvent tout simplement ne pas être inscrites.

D'après l'outil de pré-repérage des copropriétés fragiles fourni par l'Anah, classant les copropriétés en 4 familles de fragilité (de A à D) :

- 1620 copropriétés sont classées en famille D, les plus fragiles, sur le département (soit 17 412 logements).
- 1177 copropriétés sont classées en famille C (soit 18 148 logements).
- L'essentiel des copropriétés, et donc des copropriétés fragiles, se situent dans les pôles urbains (Rouen, Le Havre et Dieppe) mais elles sont également présentes au sein de certains pôles secondaires comme Fécamp, Eu – Le Tréport ou encore Yvetot.
- Un quartier comprenant des copropriétés fragiles voire en grande difficulté, situé dans l'agglomération rouennaise, fait partie des 14 sites suivis nationalement dans le cadre du plan initiative copropriétés.

### 2.1.3 - Données extraites du rapport d'activité PDLHI

Les données suivantes sont extraites du bilan annuel 2022 du PDLHI, présenté en mars 2023 en réunion plénière. Il n'existe pas à ce jour d'outil permettant une collecte centralisée, les données sont donc présentées acteur par acteur.

Comités Locaux Habitat Dégradé (hors territoire Havrais) :

- 406 logements suivis en 2022,
- 157 nouveaux signalements (volume stable par rapport à 2021).

CAF :

- 229 signalements concernant des allocataires CAF pour demande de conservation des aides (+5 % par rapport à 2021),
- 53 conservations effectivement mises en œuvre (travaux de mise en conformité non-effectués).

ADIL :

- 127 nouveaux signalements habitat dégradé en 2022 (106 en 2021),
- 90 ménages accompagnés dans le cadre de procédures civiles (TJ de Rouen, Dieppe et Le Havre).

ARS :

- 90 nouveaux signalements habitat dégradé reçus en 2022,
- 36 signalements ayant fait l'objet d'une visite ARS,
- 31 procédures CCH / CSP, dont 2 amiables, et 15 menées par les SCHS du territoire.

DDTM :

- 22 procédures de mise en sécurité urgente et 7 de mise en sécurité ordinaire recensées,
- 1 situation d'hébergement d'office, 12 diagnostics (diagnostics plomb, diagnostics technico-financiers dans le cadre de procédures d'insalubrité), pas de travaux d'office en 2022.

Bilan des SCHS :

- LE HAVRE : 589 nouveaux signalements en 2022, 7 arrêtés préfectoraux dont 3 avec travaux d'office, augmentation nette des situations d'incurie.
- DIEPPE : 85 nouveaux signalements relatifs à la mise en sécurité : 12 procédures d'urgence et 2 procédures ordinaires menées ; 54 signalements pour insalubrité.
- SOTTEVILLE : 28 nouvelles situations, 3 arrêtés danger sanitaire ponctuel / insalubrité et 2 arrêtés de mise en sécurité.
- ROUEN : 644 dossiers suivis, 144 nouveaux signalements, 31 procédures d'insalubrité en cours fin 2022, dont 2 avec travaux d'office.



Territoire	Période
Métropole Rouen Normandie	PLH 2020 – 2025
Le Havre Seine Métropole	PLH 2022 - 2028
CA Dieppe Maritime	PLH 2019 – 2024
Caux Seine Agglo	PLH 2016 – 2021 (en cours de révision)
Fécamp Caux Littoral Agglo	PLUiH 2019
CC Caux Austreberthe	PLUiH (en cours d'élaboration)
CC Terroir de Caux	PLUiH (en cours d'élaboration)
CC des Villes Sœurs	PLUiH (en cours d'élaboration)

Par ailleurs, trois PLUI-H sont en cours d'élaboration (CC Villes Sœurs, CC Terroir de Caux et CC Caux Austreberthe). Ces documents intègrent des volets habitat, qui tiennent lieu de PLH pour ces EPCI.

### **2.2.2 - Le transfert des pouvoirs de police spéciale**

La loi prévoit que les pouvoirs de police spéciale des maires en matières d'habitat soient automatiquement transférés aux Présidents des EPCI à fiscalité propre dans les 6 mois suivant leur élection. Néanmoins, ce transfert ne s'opère pas si une partie des maires des communes concernées le refusent.

En Seine-Maritime, la totalité des présidents d'EPCI ont renoncé à ce transfert, et ainsi maintenu la gestion directe par les communes.

Il est à noter que 12 % des EPCI ont effectué ce transfert au niveau national (source : bilan enquête LHI 2021).

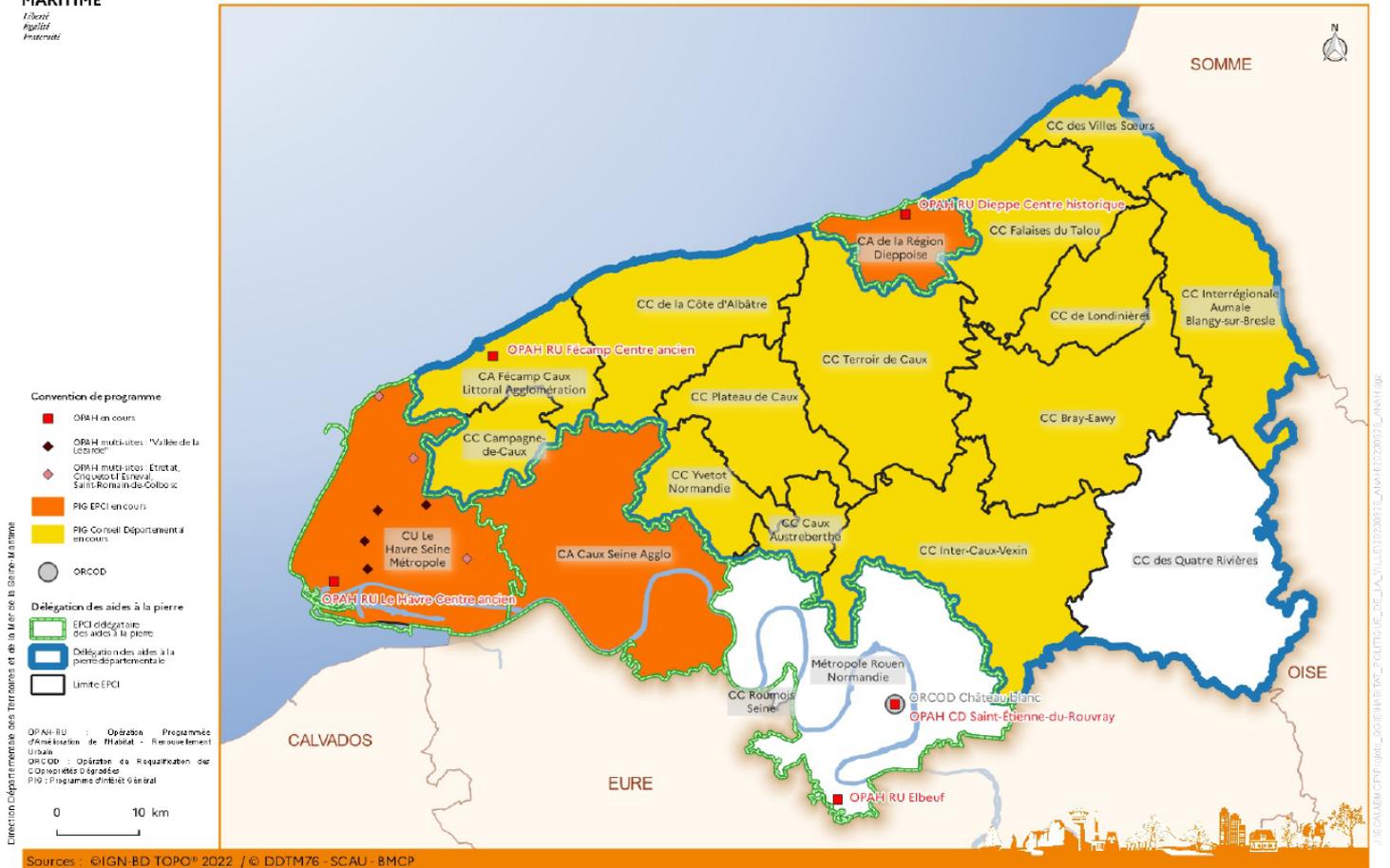
### **2.2.3 - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat**

Une large partie du territoire de la Seine-Maritime est couvert par une opération programmée contractualisée avec l'Anah, comme indiqué dans la carte et le tableau ci-après.

Territoire	Type d'opération	Année de début	Année de fin
Le Havre Seine Métropole	PIG	2019	2024
Le Havre – centre ancien	OPAH RU – volet CD	2022	2027
PVD multi-sites (Etretat, Criquetot l'Esneval, Saint Romain de Colbosc)	OPAH RU	2023	2028
Multi-sites Vallée de la Lézarde (Harfleur, Montivilliers, Rolleville et Angerville-l'Orcher)	OPAH RU	2023	2028
Elbeuf – centre ancien	OPAH RU	2018	2024
Saint Etienne du Rouvray – château blanc	OPAH CD	2022	2026
Caux Seine Agglomération	PIG	2021	2024
Dieppe Maritime	PIG	2022	2027
Dieppe – centre ancien	OPAH RU	2019	2024
Département, hors délégataire et hors autre opération programmée	PIG	2023	2024

## SCH

Programmes de l'ANAH et délégation des aides à la pierre



### **2.2.3.1 - Les PIG (Programmes d'Intérêt Général)**

Un PIG vise à promouvoir des actions d'intérêt général pour endiguer des problèmes particuliers, identifiés dans le parc de logements existants. Mis en œuvre à des échelles territoriales plus ou moins grandes (département, métropole, commune...), il correspond à une déclinaison habitat des politiques locales, en réponse à un enjeu spécifique, tels que la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou encore, la prise en compte de contraintes particulières (zones sismiques, inondables ou de bruit). Sa durée est libre, compte tenu du contexte et des enjeux locaux, de 1 à 5 ans.

3 PIG sont portés par des EPCI, à savoir la communauté urbaine du Havre et les communautés d'agglomération Caux Seine Agglo et Dieppe Maritime.

Un PIG (Programme d'Intérêt Général) départemental consacré à l'amélioration et à l'adaptation de l'habitat a été lancé en 2019, pour une durée de 3 ans, parallèlement à la délégation des aides à la pierre au Département. Ce PIG couvre l'ensemble du territoire départemental à l'exception des territoires des EPCI délégataires des aides à la pierre ainsi que des secteurs ou communes disposant d'une OPAH, d'un PIG ou de tout autre dispositif d'amélioration de l'habitat. Il a été prolongé jusqu'au 30 juin 2024.

### **2.2.3.2 - Les OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat)**

Les OPAH visent à favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. Il s'agit d'une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières à l'attention des propriétaires (occupants, bailleurs). Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, ou encore sur l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

On compte 6 OPAH (Renouvellement Urbain ou Copropriétés Dégradées) en cours en Seine Maritime, dont 2 multi-sites. Des OPAH RU sont en projet également sur le centre ancien de Rouen ou d'Elbeuf et sur plusieurs communes de Caux Seine Agglo (OPAH RU multi-sites).

Entre 2020 et 2022, 88 logements de propriétaires occupants et 178 logements de propriétaires bailleurs ont pu bénéficier des aides financières de l'Anah pour la réalisation de travaux lourds (logements très dégradés ou insalubres).

## ***2.2.4 - Les dispositifs spécifiques aux copropriétés dégradées***

### **2.2.4.1 - La VOC (Veille et Observation des Copropriétés)**

La VOC est une aide méthodologique et financière au développement des démarches d'observation locales des copropriétés fragiles. Elle repose sur la mise en place d'indicateurs, sur un périmètre que définit la collectivité maître d'ouvrage, qui englobe tout ou partie de son territoire.

Une VOC a été mise en place par la Métropole Rouen Normandie en 2021, pour 3 ans. Elle s'inscrit dans une des actions du PLH qui vise à améliorer la connaissance des copropriétés et mettre en place un dispositif de prévention en direction des copropriétés. La VOC doit permettre d'anticiper le traitement des copropriétés fragiles et dégradées, et d'améliorer la connaissance du parc des copropriétés de la MRN.

#### **2.2.4.2 - Le POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés)**

Le POPAC est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés. L'accompagnement permet en général de résorber les dettes avant qu'elles ne deviennent trop importantes. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

La Métropole Rouen Normandie et la CU Le Havre Seine Métropole ont déjà mis en place cet outil. Le POPAC de la MRN est en cours depuis 2021 et porte sur 48 copropriétés ciblées comme prioritaires dans une étude préalable. Pour la CU du Havre, un premier POPAC s'est achevé en 2021 et un second sera lancé à l'automne 2023.

#### **2.2.4.3 - L'ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées)**

L'ORCOD constitue un levier de traitement des copropriétés les plus dégradées. Créée par la loi ALUR, cette opération est un outil ensemble visant à réunir tout un écosystème d'acteurs et à solliciter plus largement les aides de l'Anah et des partenaires. La mise en œuvre d'un cadre de gouvernance élargi permet de traiter de façon globale les causes des dysfonctionnements et de s'adapter aux contextes spécifiques locaux.

Une ORCOD est en cours en Seine-Maritime. Elle porte sur les copropriétés du quartier du Château Blanc à Saint Etienne du Rouvray, qui constitue un des 14 projets suivis au niveau national dans le cadre du plan Initiative Copropriété.

### **2.2.5 - Les dispositifs de revitalisation des territoires**

Le plan « **Action Cœur de Ville** » est un plan d'investissement public à destination des 222 villes intermédiaires pour renforcer leur rôle structurant. Il cible plus spécifiquement leurs centres-villes, qui rayonnent sur de larges bassins de vie.

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

En Seine-Maritime, les villes de Dieppe et de Fécamp sont engagées dans le programme « Action Cœur de Ville » depuis 2018. Une convention pluriannuelle décline les axes de travail, dont la réhabilitation et la restructuration de l'habitat en centre-ville. La Banque des Territoires, Action Logement et l'Anah y contribuent financièrement.

Lancé en 2020, le dispositif « **Petites villes de demain** » vise à soutenir les communes de moins de 20 000 habitants et leurs intercommunalités pour y améliorer la qualité de vie. Porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, il prévoit un accompagnement des collectivités sélectionnées, par un soutien en ingénierie et la mobilisation de financements. 29 communes de Seine-Maritime se sont engagées dans ce programme. La mise en œuvre d'un projet de revitalisation personnalisé peut intégrer des actions de résorption de l'habitat dégradé.

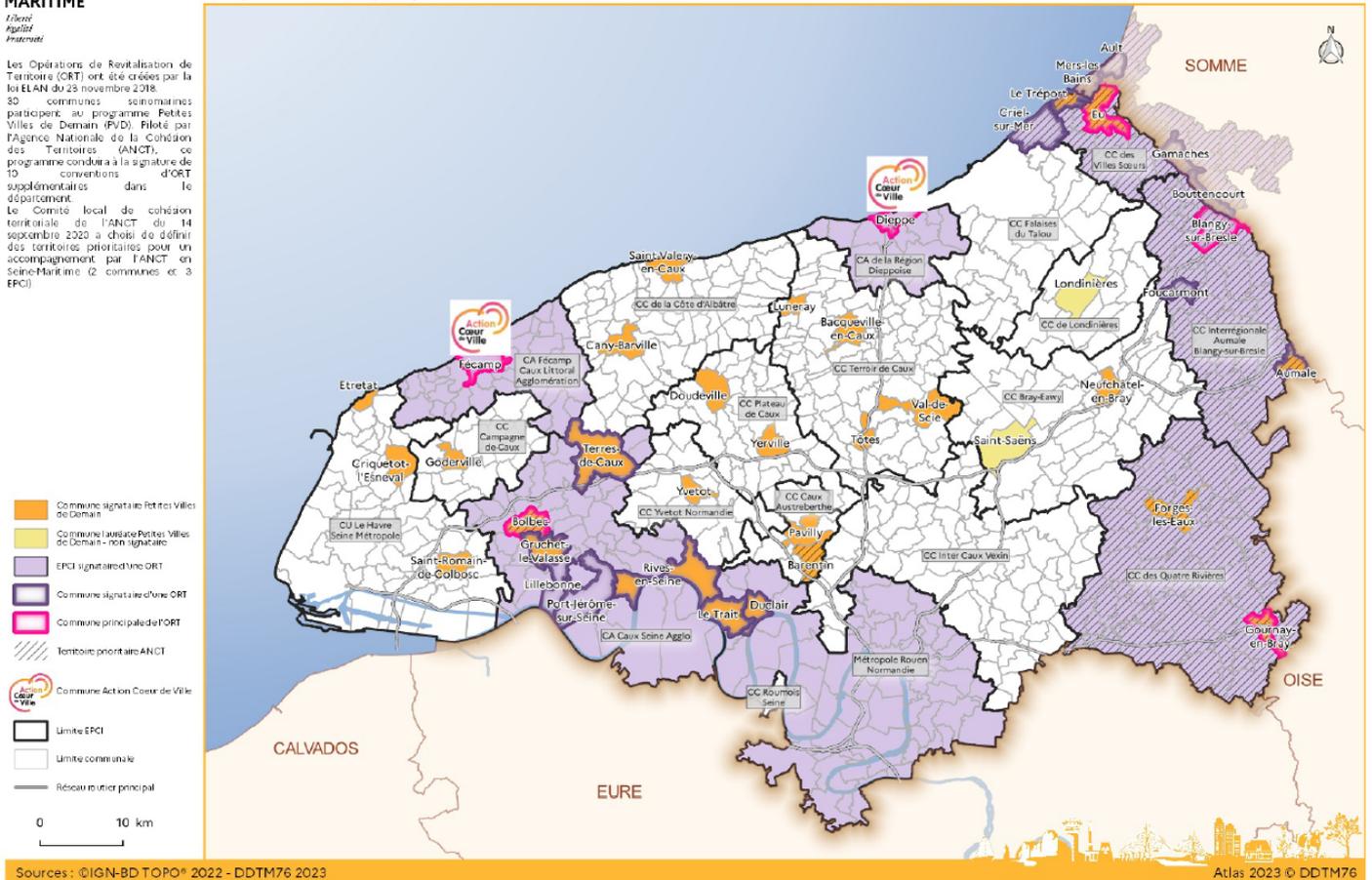
Les **Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)** ont été créées par la loi ELAN du 23 novembre 2018. Il s'agit d'un outil, mobilisable par toute collectivité qui le souhaite, visant à encourager et faciliter les projets de revitalisation de centres-villes et de centres-bourgs en difficulté, connaissant généralement des phénomènes de dévitalisation démographique et commerciale. Une ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat. L'ORT permet d'être éligible au Denormandie dans l'ancien, un outil de réhabilitation de l'habitat via l'investissement locatif. Les conventions Action Cœur de Ville sont converties en convention d'ORT.

On compte 9 ORT en Seine Maritime, dont 2 au titre d'une convention Action Cœur de ville. 3 ORT sont également en préparation. La durée de vie d'une ORT est de 5 années.

Les Opérations de Revitalisation de Territoires (ORT) ont été créées par la loi ELAN du 23 novembre 2018. 30 communes seimoisines participent au programme Petites Villes de Demain (PVD). Piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), ce programme conduira à la signature de 10 conventions d'ORT supplémentaires dans le département. Le Comité local de cohésion territoriale de l'ANCT du 14 septembre 2020 a choisi de définir des territoires prioritaires pour un accompagnement par l'ANCT en Seine-Maritime (2 communes et 3 EPCI).

## URBANISME – PLANIFICATION

Dispositif ORT, programmes ACV et PVD au 1<sup>er</sup> mars 2023



### 2.2.6 - Le dispositif « Permis de louer »

Le permis de louer est un dispositif issu de la loi ALUR qui vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. Ce dispositif oblige en effet tout bailleur dont le logement se trouve dans un secteur concerné, soit à faire une déclaration préalable à la mise en location, soit à demander une autorisation de mise en location.

Le dispositif a été développé à partir du début de l'année 2020 sur la Métropole Rouen Normandie, qui compte désormais 13 communes appliquant le dispositif d'APML (Autorisation Préalable de Mise en Location).

Sur délégation de la CA Dieppe Maritime, la Ville de Dieppe met en œuvre l'APML depuis le 1er septembre 2023 sur le quartier du Pollet.

La communauté d'agglomération Caux Seine Agglo a également mis à l'étude le déploiement prochain du dispositif sur plusieurs de ses communes.

Outre les communes et les EPCI, la mise en œuvre du permis de louer implique la coordination de plusieurs acteurs du PDLHI : la DDTM est chargée d'appliquer les amendes, la CAF et le Département sont destinataires des refus afin d'identifier les logements non-décents qui ne peuvent bénéficier d'aide au logement ou d'aides au titre du Fonds de Solidarité Logement.

## 2.2.7 - ORI et RHI-THIRORI

### 2.2.7.1 - Les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) :

Les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Ces opérations font l'objet de financements de l'Anah.

Une ORI menée dans les quartiers centraux du Havre a été livrée à l'été 2022.

### 2.2.7.2 - Les opérations de Résorption de l'Habitat insalubre Irrémédiable ou dangereux (RHI) et les opérations de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI)

Ces opérations, également éligibles à des financements Anah, doivent s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. Elles doivent offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

- L'opération de RHI, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, concerne les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation.
- Le dispositif de THIRORI vise la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles acquis par expropriation ou à l'amiable. Il concerne notamment les immeubles sous arrêté d'insalubrité remédiable, de péril ordinaire ou de prescription de mise en sécurité.

Actuellement, plusieurs opérations de RHI et de THIRORI sont en cours sur la commune du Havre, notamment sur les secteurs « Quartiers sud » et « Quartiers centre ancien ».

## **2.3 - Enjeux et stratégie territoriale**

### **2.3.1 - Mener les procédures de LHI**

Enjeu central de l'action du PDLHI, la conduite des actions de LHI (insalubrité / saturnisme, mise en sécurité) répond à des objectifs de santé et de sécurité publique. La réussite des procédures de police administrative implique la mise en œuvre :

- des mesures effectuées d'office,
- de l'astreinte administrative,
- d'un suivi des arrêtés non suivis d'effets,
- d'un traitement pénal des situations le justifiant.

L'amélioration du traitement des situations complexes (incurie, syndrome de Diogène, propriétaire occupants, hébergements et relogements difficiles) doit également figurer au cœur de l'action du PDLHI.

### **2.3.2 - Traitement des situations et coordination entre acteurs**

Les travaux du pôle pour la réécriture du plan d'action, les ateliers d'élaboration du PDALHPD ou encore les échanges préalables au déploiement de la plateforme Histologe ont mis en évidence la nécessité d'une réflexion autour du traitement des situations.

Les modalités de fonctionnement des CLHD, les outils de signalement et de communication entre acteurs du pôle, la cohérence de la réponse apportée sur l'ensemble du territoire ressortent parmi les sujets à traiter en la matière.

### **2.3.3 - Précarité énergétique**

La thématique de la précarité énergétique est montée en puissance dans les orientations de la lutte contre l'habitat indigne.

Le PDH, en son orientation n°3, présente deux axes d'amélioration du parc de logements anciens : le premier en lien avec la rénovation thermique des logements, et le second avec la coordination du traitement et de la prévention des dégradations pour lutter contre l'habitat indigne. Le prochain PDALHPD du Département, en cours de rédaction, comporte également un axe « Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé ».

La récente intégration de la performance énergétique du logement dans la qualification de la décence (logements G+ non décents depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023) implique notamment la nécessité d'adapter des outils du pôle (grille de signalement, contenu des formations, etc.).

### **2.3.4 - Communication et formation**

Les travaux préparatoires à l'élaboration du nouveau plan du PDLHI ont mis en évidence la nécessité de poursuivre, d'accentuer et de diversifier les actions de communication et de formation à destination des signalants (élus, personnel communal, travailleurs sociaux, etc.).

Cette nécessité apparaît notamment au travers de l'existence de zones exemptes de tout signalement sur le département, qui laisse à penser qu'une (in)formation directement portée sur ces territoires pourrait être utile. La nécessité d'une communication plus importante, notamment envers les auteurs de signalements, est également ressortie des ateliers menés par le département pour le renouvellement du PDALHPD.

Enfin, le déploiement envisagé d'Histologe, plateforme en ligne permettant de déposer des signalements, puis pour les acteurs locaux de les orienter et de suivre leur traitement, nécessitera une communication et/ou formation spécifique sur ce nouvel outil.

### **2.3.5 - Gouvernance**

Afin de maintenir une action efficace et dynamique, le PDLHI doit poursuivre l'objectif d'une gouvernance intégrant les dimensions locales, qui implique et mobilise les acteurs centraux et transversaux autant que les acteurs des territoires (EPCI, SCHS, communes, nouveaux partenaires...).

### **2.3.6 - Copropriétés dégradées**

Certaines copropriétés, fragilisées par des problèmes financiers ou techniques, rencontrent des difficultés pour maintenir leurs immeubles en bon état. Les problèmes peuvent menacer la santé et la sécurité et engendrer d'importants troubles de jouissances pour les occupants et riverains. L'intervention des pouvoirs publics se justifie dès lors pour prévenir et résorber les conséquences urbaines et sociales de la dérive de ces immeubles. Plusieurs mesures des lois ALUR et ELAN ont ainsi renforcé les dispositifs de veille, de repérage et de traitement des copropriétés en difficulté, tandis que l'État s'engage à travers le plan Initiative copropriétés pour la requalification des ensembles les plus dégradés.

## **3 - Organisation du pôle**

### **3.1 - Instance de gouvernance**

#### **3.1.1 - Le Copilotage État / Département**

L'action du PDLHI est menée sous l'égide du sous-préfet référent habitat indigne, qui est également membre du comité responsable du PDALHPD. Le fonctionnement du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne bénéficie d'un copilotage assuré par les services de l'État au niveau départemental, en l'occurrence la DDTM 76, et ceux du Département de la Seine-Maritime (DAHL).

Ce nouveau plan d'action, ainsi que le nouveau PDALHPD, sont l'occasion de définir plus précisément les modalités de fonctionnement et de copilotage du PDLHI.

Le PDALHPD 2024-2030 prévoit dans son axe 3 :

- de renforcer la stratégie de communication et de sensibilisation,
- de conforter et d'améliorer le repérage,
- de développer l'aller-retour et renforcer l'accompagnement des propriétaires d'un logement dégradé et/ou énergivore.

#### **3.1.2 - La réunion plénière**

Le Pôle Départemental se réunit annuellement à l'occasion d'une réunion plénière, qui rassemble les représentants de chaque membre. Cette réunion est l'occasion d'une présentation de bilan par chaque partenaire, et aborde ensuite les différents travaux menés au sein du pôle, et notamment les travaux d'élaboration du nouveau plan à chaque arrivée à échéance. Elle peut également être l'occasion d'un partage de bonnes pratiques, de retours d'expérience, ou encore de diffusion d'informations (éventuellement par la présence du PNLHI).

#### **3.1.3 - Le Comité Technique**

Le Comité Technique ou COTECH réunit un nombre restreint de partenaires : DDTM, Département, ARS, ADIL, CAF, DDETS. Il s'agit d'une instance opérationnelle, chargée de travailler sur tous les sujets intéressant le pôle, notamment l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de son plan d'action.

#### **3.1.4 - Les groupes de travail spécifiques**

Des groupes de travail spécifiques sont régulièrement constitués au sein du PDLHI, autour de sujets divers tels que les protocoles évoqués ci-après, ou encore en 2022 la plateforme Histologe. Leur composition varie en fonction des sujets et des partenaires pertinents pour les traiter.

## **3.2 - Organisation partenariale des signalements et du traitement**

### **3.2.1 - Les Comités Locaux Habitat Dégradé**

L'examen et l'orientation des situations d'habitat dégradé est assuré au sein des 5 Comités Locaux Habitat Dégradé (CLHD) du département, organisés en 8 territoires (voir cartographie en annexe). Cette instance, dont le secrétariat et l'animation sont assurés par le Département de la Seine-Maritime ou la CU du Havre Seine Métropole sur son territoire, rassemble les acteurs institutionnels du département (ARS, DDTM, DDETS, CAF, ADIL) ainsi que les représentants des EPCI et des communes de chaque territoire.

Le Département, ou la CU du Havre Seine Métropole, recueille l'ensemble des signalements, effectués au moyen de la grille élaborée et diffusée par le PDLHI, et oriente les situations vers les acteurs de traitement compétents. Les signalements peuvent être effectués par tous les professionnels du territoire : personnel ou travailleurs sociaux communaux, assistants sociaux de secteur, ADIL, associations du champ médico-social, etc.

Les situations revêtant un caractère d'urgence (mise en sécurité urgente, insalubrité) font l'objet d'un signalement à la fois au Département / CU du Havre Seine Métropole et à la DDTM ou l'ARS, afin d'assurer une meilleure réactivité.

Les situations dites « bloquées » sont identifiées par le Département / CU du Havre Seine Métropole, et font l'objet d'un examen par les CLHD, qui visent à l'élaboration de solutions partagées et coordonnées pour lever les freins à la remise en état du bâti.

### **3.2.2 - Le déploiement de la plateforme Histologe**

Histologe est un service numérique porté par le ministère chargé du logement, visant à faciliter le signalement et le traitement des situations d'habitat dégradé.

Il s'agit d'une plateforme web qui comprend :

- un espace accessible à tout usager, permettant à des particuliers ou des tiers (proche, professionnel...) de saisir des signalements et de disposer d'informations sur les suites données par le ou les acteur(s) compétent(s),
- un espace accessible uniquement aux personnes habilitées (« back-office »), permettant le traitement et le suivi des situations. Il permet aussi d'accéder à des données statistiques.

Plusieurs réunions de travail se sont tenues en 2022 et 2023 autour du potentiel déploiement de la plateforme en Seine-Maritime. Les premiers échanges ont mobilisé les copilotes du pôle, avant la formation d'un groupe de travail constitué des membres du comité technique.

Le travail partenarial sur le déploiement de la plateforme a été acté au cours de la réunion plénière du 23 mars 2023. La mise en œuvre de cet outil sera précédée d'une réflexion autour de l'organisation des CLHD et des signalements pris en charge. Ces travaux font l'objet d'une fiche action au sein du plan 2024-2027.

## **4 - Protocoles et actions spécifiques**

### **4.1 - Le protocole propriétaire occupant (2020)**

Les membres du PDLHI ont partagé dès 2015 le constat d'une augmentation des situations concernant des propriétaires-occupants parmi les signalements d'habitat dégradé recueillis. Les multiples difficultés de gestion dans ces situations, qui touchent des personnes précarisées, isolées socialement ou physiquement, marginalisées, demandent une approche spécifique des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.

Afin de définir des orientations de gestion des situations, anticiper les blocages et faciliter la résolution des situations, le pôle départemental a constitué un groupe de travail réunissant des partenaires de différents horizons (services de l'État, travailleurs sociaux du Département, opérateurs de l'amélioration de l'habitat, CAF, collectivités locales...) dans le but d'établir un document de doctrine partagée en tenant compte de toutes les composantes spécifiques à chaque situations (sécurité, santé, social...).

Ces travaux ont permis d'élaborer le protocole « Propriétaires occupants », finalisé au printemps 2020. Ce document est un « mode opératoire » destiné aux professionnels et élus œuvrant pour le traitement de ces situations.

Il est à noter que la mise à jour de ce document fait l'objet d'une action dans le plan 2024-2027.

### **4.2 - Le protocole « Relogement et hébergement »**

Ce protocole a pour objectif d'explicitier le déroulement des procédures et le partage des rôles entre les différents acteurs de traitement compétents pour l'hébergement ou le relogement des locataires dans le cadre des procédures d'insalubrité. Ces procédures, relevant de ce qu'on nomme en habitat indigne le « droit des occupants », sont prévues par l'article L.521-3-1 du CCH.

Il présente notamment les modalités spécifiques de traitement des situations dites complexes, ainsi que l'organisation du dispositif de suivi qui rassemble des représentants de l'ARS, de la DDETS, de la DDTM et du Département.

Une première version de ce document a été signée en 2016. Le protocole a ensuite fait l'objet de travaux de mise à jour initiés en 2021 et finalisés en 2023.

### **4.3 - Les protocoles « Justice »**

La circulaire du 8 juillet 2010 du pôle national de lutte contre l'habitat indigne faisait mention de l'importance de mobiliser les magistrats référents des parquets (en écho à la circulaire du 4/11/2007 du Ministère de la Justice) afin de mener une politique pénale efficace en complément des actions coercitives administratives menées par les pouvoirs publics.

De premiers travaux d'élaboration initiés en 2015 ont été relancés en 2019, suite à la diffusion de la circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne, qui réaffirmait la nécessité d'un renforcement de la coordination des actions administratives et judiciaires.

Des travaux menés par le PDLHI avec les parquets du Havre, de Rouen et de Dieppe ont abouti à la signature de trois protocoles en 2022, qui définissent :

- les modalités de saisine des parquets ;
- l'organisation du suivi des affaires et le partage régulier d'informations ;
- la participation d'un magistrat référent de chaque parquet à la réunion plénière du PDLHI ;
- la formation des services de police et de gendarmerie.

#### **4.4 - La diffusion du guide à l'usage des Maires**

Le guide à l'usage des Maires « Habitat dégradé : comment faire » a été établi par le PDLHI de Seine-Maritime dans le cadre d'un groupe de travail, amené à réfléchir sur le traitement des immeubles dégradés et à usage d'habitation qui portent atteinte à la santé et/ou à la sécurité de leurs occupants. Ce guide a pour objectif d'exposer les différentes procédures à engager et de détailler quelles sont les étapes à mener, du repérage au traitement de la situation.

La première version élaborée en 2015 a fait l'objet de plusieurs mises à jour, la dernière en 2021 après la parution de la circulaire du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.

Suite à cette mise à jour, un envoi du guide a été effectué par courriel à toutes les mairies du département. Il est régulièrement adressé à nouveau aux mairies par le Département ou la DDTM dans le contexte du traitement d'une situation.

#### **4.5 - Convention CAF – ADIL**

La CAF peut mettre en œuvre la conservation des aides au logement lorsqu'un logement apparaît comme ne répondant pas aux caractéristiques de décence. Cette conservation ne peut perdurer plus de 18 mois si le locataire n'engage pas une procédure juridique à l'encontre de son propriétaire.

La CAF et l'ADIL ont ainsi établi une convention d'objectif et de financement, au titre du versement d'une subvention annuelle, qui vise donc notamment à permettre l'accompagnement socio-juridique de ces ménages par l'ADIL.

## 5 - Les actions 2024-2027

Le travail partenarial mené dans le cadre de ce plan d'action a permis d'aboutir à la liste d'actions suivante, comprenant des actions nouvelles ou certaines à poursuivre ou relancer, chacune étant assortie d'un ou plusieurs pilotes, des partenaires impliqués, d'un niveau de priorité pour les actions nouvelles et d'une échéance. Chaque action est détaillée par une fiche présente en annexe 3.

Thématique	N° action	Action	A poursuivre ou à initier ?	Pour les actions nouvelles, niveau de priorité	Pilotes possibles	Partenaires impliqués	Échéance
Gouvernance	Gv-1	Assurer le secrétariat-animation des CLHD / CLHI sur tout le territoire départemental en réinterrogeant leurs modalités de fonctionnement	A poursuivre	-	Département / CU Le Havre		En parallèle de Si-1
	Gv-2	Poursuivre les rencontres Services d'Hygiène et de Santé / Etat	A poursuivre	-	SIHS Le Havre	SCHS normands, ARS, DDT(M) normandes	3 fois / an
	Gv-3	Associer de nouveaux partenaires au PDLHI	A initier	2	Département, DDTM	Membres du PDLHI	Fin 2024
	Gv-4	Intégrer l'enjeu de l'habitat dégradé dans la gouvernance locale	A initier	2	DDTM	EPCI, communes, COTECH	sans objet
	Gv-5	Mieux connaître les besoins des acteurs des territoires ruraux	A relancer / à mettre à jour	2	Département	association des maires ruraux, associations type ADMR	Durée du plan d'action
Prévention	Pr-1	Accompagner la mise en place de la déclaration / autorisation préalable de mise en location	A poursuivre	-	DDTM, ADIL, CAF	EPCI, communes, Département	Durée du plan d'action
	Pr-2	Accompagner le développement d'outils de prévention de la dégradation des copropriétés	A poursuivre	-	DDTM	Collectivités	sans objet
	Pr-3	Prévenir la réoccupation des logements sous arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité	A relancer / à mettre à jour	1	ARS / SCHS (insalubrité), communes (mise en sécurité)	DDTM, communes	Durée du plan d'action
Repérage	Re-1	Améliorer le repérage des situations via la CAF	A poursuivre	-	CAF	COTEC du PDLHI, SCHS, EPCI/communes, opérateurs	2024, puis fil de l'eau
	Re-2	S'assurer que les conventions OPAH / PIG prévoient un lien avec les CLHD	A poursuivre	-	DDTM	Collectivités, CAF	sans objet
	Re-3	Consolider le partenariat en faveur du repérage, notamment des situations à risque	A relancer / à mettre à jour	1	Département, DDTM	Acteurs du PDLHI, ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, associations d'élus, services d'aide à la personne ...	Durée du plan d'action
Signalement	Si-1	Mettre en place Histologe sur le département après une réflexion partenariale	A initier	1	DDTM / Département	Membres du PDLHI	2023-2024

Traitement des situations	Tr-1	Faire un suivi régulier des arrêtés d'insalubrité échus non suivis d'effet	A poursuivre	-	ARS	SCHS, DDTM, DDETS
	Tr-2	Mettre en œuvre le nouveau protocole hébergement – relogement pour les arrêtés préfectoraux	A poursuivre	-	ARS, DDTM, DDETS	SCHS, ADIL, Département, DRFIP
	Tr-3	Accompagner les collectivités pour les procédures relevant de leur compétence	A poursuivre	-	DDTM	Membres du PDLHI
	Tr-4	Mettre à jour et poursuivre l'application du protocole « Propriétaire occupants » et consolider les partenariats de financement	A poursuivre	-	Département	Membres du PDLHI, acteurs du financement ( ANAH, Région, CARSAT, etc.)
	Tr-5	Mettre en œuvre les protocoles de coopération avec les tribunaux judiciaires pour le traitement pénal des situations	A poursuivre	-	DDTM	TJ, DDSP, Gendarmerie, SCHS, ARS, CAF, ADIL, CU LHSM
	Tr-6	Définir un mode opératoire pour les astreintes administratives	A initier	1	ARS, DDTM	SCHS, président et membres du CODERST
	Tr-7	Consolider les réponses partenariales aux situations d'incurie	A initier	2	ARS	SCHS, Département, communes, DDTM, secteur médical, médico-social, mandataires
	Tr-8	Accompagner les situations d'incurie (LHSM)	A poursuivre	-	SIHS Le Havre	CCASS, Département, DAC, ARS, DDTM, CLHI
	Tr-9	Améliorer les modalités de mise en œuvre de la conservation des AL	A initier	1	CAF	COTEC du PDLHI, SCHS, EPCI / communes
	Tr-10	Établir un mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique	A initier	3	DDTM	Préfecture
Communication / sensibilisation	Co-1	Assurer l'information et la communication sur l'habitat dégradé auprès des UTAS	A poursuivre	-	Département	Membres du PDLHI
	Co-2	Poursuivre les sessions d'informations sur l'habitat dégradé aux partenaires locaux de la CU LHSM	A poursuivre	-	CU Le Havre / DUHAI	Acteurs de la LHI intervenant sur la CU
	Co-3	Définir une stratégie de communication, notamment envers les collectivités, sur le sujet de l'habitat dégradé et sur l'enjeu du traitement des copropriétés dégradées	A initier	1	Département, DDTM	Membres du PDLHI
	Co-4	Sensibiliser les commissariats de police et de gendarmerie dans le cadre des protocoles avec les tribunaux judiciaires	A relancer / à mettre à jour	1	ADIL	Tribunaux judiciaires, DDSP, Gendarmerie
	Co-5	Sensibiliser les organismes de protection des majeurs	A relancer / à mettre à jour	2	Département, DDTM	Membres du PDLHI, associations tutélaires
	Co-6	Recenser et valoriser les expériences positives pour le traitement de l'habitat dégradé	A initier	3	Département, DDTM	Membres du PDLHI
Formation	Fo-1	Faire évoluer les sessions de formation habitat dégradé et imaginer un format de formation complémentaire	A poursuivre	-	DDTM, ARS	Département
Suivi / évaluation	Sv-1	Mettre à disposition des territoires volontaires les données détenues par les services administratifs	A poursuivre	-	Département – DDTM	ARS, CAF
	Sv-2	Mettre en place un observatoire départemental HD	A initier	2	ADIL -Département – DDTM	Membres du PDLHI

## **6 - Suivi – évaluation**

### **6.1 - Indicateurs et bilans :**

Le présent plan comporte en annexe 4 un tableau de présentation des indicateurs retenus pour chaque action.

Ce tableau précise notamment quel membre du pôle détient chaque donnée, et aura pour charge de les collecter lors des phases de bilan des actions.

Outre les bilans liés à chaque action, les membres du PDLHI présentent chaque année, lors de la réunion plénière du pôle, un bilan quantitatif et qualitatif de leurs actions.

### **6.2 - Échéance du plan :**

L'échéance du plan en 2027 n'obéit pas à une injonction réglementaire, elle a été fixée par les membres du COTECH.

En fonction de l'évolution de ses objectifs, le pôle se réserve à échéance la possibilité de proroger le plan pour une durée supplémentaire.

Le Secrétaire Général Adjoint de la  
Préfecture de la Seine-Maritime  
Sous-préfet chargé de la politique de la  
ville

Le Président du Département de la Seine-  
Maritime

Monsieur le Procureur de Dieppe

Monsieur le Procureur de Rouen

Monsieur le Procureur du Havre

Monsieur le commandant du Groupement  
de Gendarmerie Départementale de  
Seine-maritime

Monsieur le Président de la Métropole  
Rouen Normandie

Monsieur le Président de la Communauté  
Urbaine Le Havre Seine-Métropole

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération de la Région dieppoise

Madame la Présidente de Caux Seine  
Agglo

Monsieur le Président de l'Agglomération  
Fécamp Caux Littoral

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes Villes Sœurs

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes Caux Austreberthe

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes Terroir de Caux

Monsieur le Maire de BOLBEC

Monsieur le Maire de DIEPPE

Monsieur le Maire d'ELBEUF

Monsieur le Maire de FECAMP

Monsieur le Maire de ROUEN

Monsieur le Maire de SAINT-ETIENNE-DU-  
ROUVRAY

Madame le Maire de SOTTEVILLE-LES-  
ROUEN

Monsieur le Président de l'Union  
Départementale des Centre Communaux  
d'Action Sociale

Monsieur le Directeur de l'Agence  
Départementale d'Information sur le  
Logement

Monsieur le Directeur de l'Agence  
Régionale de Santé

Monsieur le Directeur de la Caisse  
d'Allocations Familiales de Seine-Maritime

Monsieur le Président de l'Association  
départementale des Maires de Seine-  
Maritime

Monsieur l'Administrateur du Groupement  
de Coopération Sociale et Médico-Sociale  
Service intégré d'accueil et d'orientation  
de Seine-Maritime

Madame la Directrice du Dispositif  
d'Appui à la Coordination Yvetot Rouen  
Elbeuf Neufchâtel

Monsieur le Président de la fédération de  
Seine-Maritime de la Confédération  
Nationale du Logement

Monsieur le Président de l'Union pour  
l'Habitat Social de Normandie

Madame la Présidente de la chambre des  
notaires Eure et Seine-Maritime

Monsieur le Directeur Général de  
l'Établissement Public Foncier de  
Normandie (EPFN)

Monsieur le Président de la Fédération des  
Acteurs de la Solidarité Normandie

Monsieur le Président de l'Union Nationale  
des Propriétaires Immobiliers de Seine-  
Maritime (UNPI)

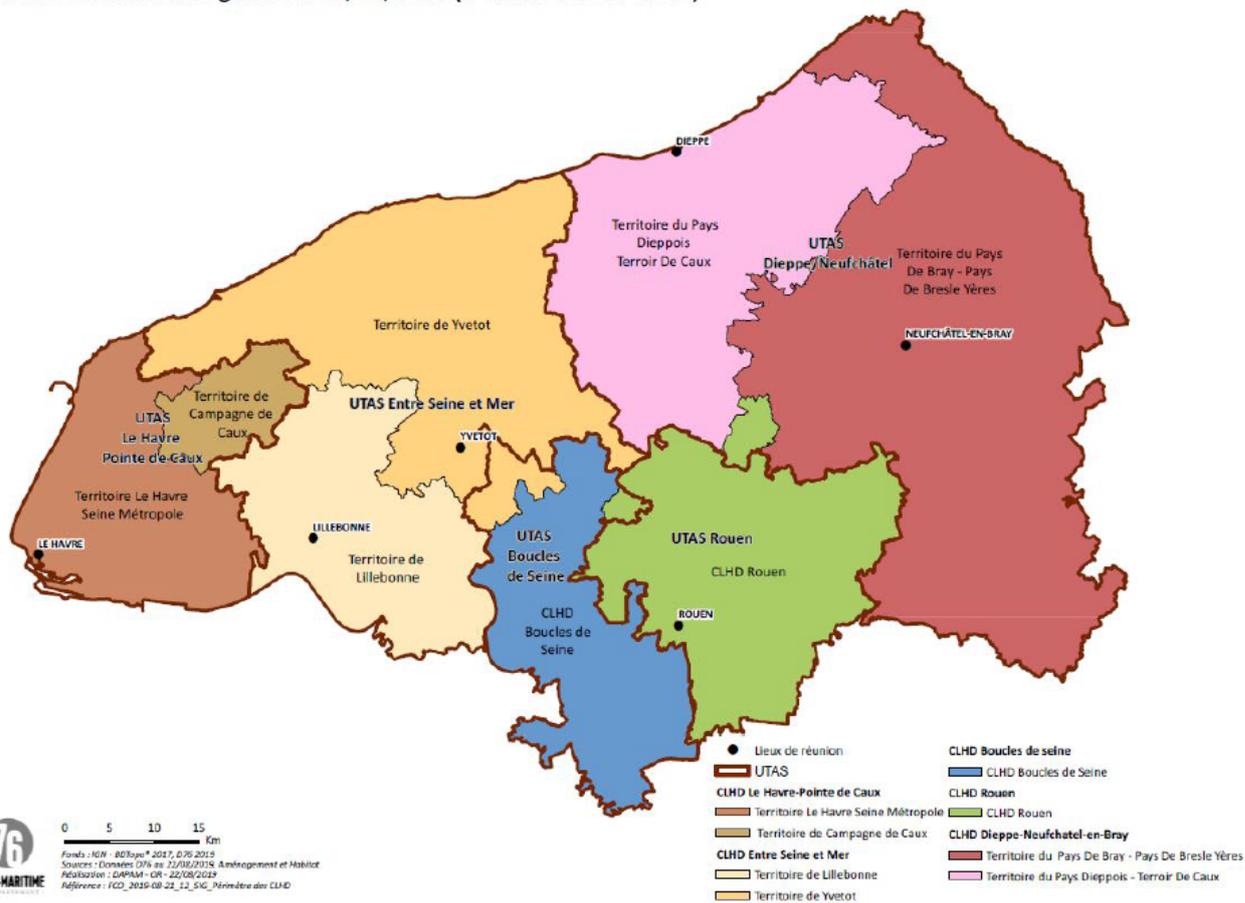
## 7- Annexes

### Annexe 1 : Liste des membres du PDLHI

Collège	Nom organisme
Représentants de l'État	Préfecture de la Seine-Maritime
Représentants de l'État	Sous-Préfecture de Dieppe
Représentants de l'État	Sous-Préfecture du Havre
Représentants de l'État	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Seine-Maritime
Représentants de l'État	Direction Départementale de l'Emploi du Travail et de la Solidarité de la Seine-Maritime (DDETS)
Représentants de l'État	Direction Départementale de la Sécurité Publique de la Seine-Maritime (DDSP)
Représentants de l'État	Parquet du Tribunal Judiciaire de Rouen
Représentants de l'État	Parquet du Tribunal Judiciaire de Dieppe
Représentants de l'État	Parquet du Tribunal Judiciaire du Havre
Représentants de l'État	Groupement départemental de gendarmerie
Représentants des collectivités territoriales	Conseil départemental de la Seine-Maritime
Représentants des collectivités territoriales	Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Représentants des collectivités territoriales	Métropole Rouen Normandie
Représentants des collectivités territoriales	Communauté d'Agglomération Caux Seine Agglo
Représentants des collectivités territoriales	Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise
Représentants des collectivités territoriales	Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral
Représentants des collectivités territoriales	Communauté de Communes Caux Austreberthe
Représentants des collectivités territoriales	Communauté de Communes des Villes Soeurs
Représentants des collectivités territoriales	Communauté de Communes Terroir de Caux
Représentants des collectivités territoriales	Mairie d'Elbeuf
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Bolbec
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Dieppe
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Fécamp
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Rouen
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Saint-Étienne-du-Rouvray
Représentants des collectivités territoriales	Mairie de Sotteville-lès-Rouen
Représentants des établissements publics et associations	Agence Départementale d'Information sur le logement (ADIL)
Représentants des établissements publics et associations	Agence Régionale de Santé (ARS)
Représentants des établissements publics et associations	Association départementale des Maires de la Seine-Maritime
Représentants des établissements publics et associations	Association départementale des notaires
Représentants des établissements publics et associations	Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
Représentants des établissements publics et associations	Établissement public foncier de Normandie (EPFN)
Représentants des établissements publics et associations	Fédération de la Seine-Maritime de la Confédération Nationale du Logement (CNL)
Représentants des établissements publics et associations	Fédération des acteurs de la solidarité (FAS)
Représentants des établissements publics et associations	MAIA Bresle et Bray
Représentants des établissements publics et associations	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)
Représentants des établissements publics et associations	Union départementale des Centre Communaux d'Action Sociale (UDCCAS)
Représentants des établissements publics et associations	Union nationale de la propriété immobilière de Normandie (UNPI)
Représentants des établissements publics et associations	Union pour l'Habitat social de Normandie (UHSN)

## Annexe 2 : Cartographie des Comités Locaux Habitat Dégadé

Comité Local Habitat Dégadé au 01/01/2019 ( PDALHPD 2017-2022)



## Annexe 3 : Fiches actions détaillées

Volet Gouvernance

Fiche action Gv-1

Action à poursuivre

-

### Assurer le secrétariat-animation des CLHD / CLHI sur tout le territoire départemental en réinterrogeant leurs modalités de fonctionnement

#### Contexte / Constats

- ✓ Cinq comités locaux sont présents en Seine-Maritime organisés en huit territoires
- ✓ Quatre comités locaux habitat dégradé sont animés par le Département de la Seine-Maritime, qui en assure le secrétariat et l'animation via le Service Aménagement, Urbanisme et Habitat de la Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement.
- ✓ Le secrétariat et l'animation du comité local habitat indigne havrais est assuré par la Direction Habitat de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.
- ✓ La réflexion en cours sur le déploiement d'Histologe amène à réinterroger le fonctionnement des CLHD

#### Objectifs

Poursuivre en réinterrogeant le fonctionnement des CLHD :

- ✓ Le nombre et la qualité des signalements portés à sa connaissance,
- ✓ l'outil informatique partagé e-clhd,
- ✓ l'implication renouvelée éventuelle de nouveaux territoires et partenaires ...

#### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Réunions avec les partenaires pour effectuer les changements identifiés ci-dessus
- ✓ Mise à jour du règlement intérieur des comités locaux

#### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** CD76, CU Le Havre

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** ARS, DDTM, ADIL, CAF, MSA, DDETS, SCHS

#### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** à mener parallèlement à la mise en place de l'outil Histologe

**Calendrier :**

#### Suivi – évaluation

Indicateurs qualitatifs

Indicateurs quantitatifs

## Poursuivre les rencontres Services d'Hygiène et de Santé / État

### Contexte / Constats

- ✓ Des réglementations et des pratiques qui évoluent notamment dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne
- ✓ L'utilité d'avoir des points de vue partagés dans le domaine de la LHI
- ✓ Des besoins d'information et d'échanges régulier entre les services d'Hygiène et les services de l'État

### Objectifs

- ✓ Permettre le partage et les échanges
- ✓ Solliciter l'avis d'experts
- ✓ Renforcer le lien entre les services d'hygiène et les services de l'État

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Rencontres entre les services hygiène et les services de l'État (ARS, DDTM) environ 3 fois par an
- ✓ Échanges par mail d'informations tant que nécessaire

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** CU Le Havre Seine Métropole (Service salubrité et environnement)

**Territoire concerné :** Normandie

**Partenaires :** Services Communaux d'Hygiène et de Santé de la région, l'ARS, les DDT(M) normandes

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2024 et années suivantes

**Calendrier :**

- ✓ 2 à 3 réunions en visio-conférence par an
- ✓ 1 rencontre en présentiel par an

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

**Indicateurs quantitatifs**

- Nombre de rencontres par an
- Nombre et nature des participants

## Associer de nouveaux partenaires au PDLHI

### Contexte / Constats

- ✓ L'évaluation de l'axe 6 du PDALHPD 2018-2023, menée en 2022, démontre le besoin d'associer davantage d'acteurs et de partenaires pour favoriser le repérage et le traitement des situations d'habitat dégradé.
- ✓ Un effort doit être fait pour maintenir dans le temps l'implication des acteurs.

### Objectifs

- ✓ Accroître le repérage des situations d'habitat dégradé et faciliter le traitement des situations.
- ✓ Partager les priorités du PDLHI.
- ✓ Développer le partenariat.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Faire partager les objectifs du PDLHI et le plan d'action aux partenaires pressentis.
- ✓ Élargir les signataires du protocole du PDLHI, en ciblant l'engagement de chaque partenaire relativement à son champ de compétence.
- ✓ Au-delà des réunions plénières, prévoir des temps d'échange et de travail spécifiques avec les membres signataires du PDLHI.
- ✓ Reprendre notamment contact avec la MSA, afin d'identifier leurs enjeux relatifs à l'habitat dégradé et de pouvoir mettre en œuvre la conservation des allocations logement pour leurs allocataires.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76, Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, bailleurs sociaux, SACICAP, FAP, Action logement, MSA, CLIC...)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- ✓ Sollicitation des partenaires par courrier,
- ✓ Réunion(s), échanges techniques.

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Avancement de la démarche de prise de contact

**Indicateurs quantitatifs**

Nombre de nouveaux partenaires signataires du nouveau plan

## Intégrer l'enjeu de l'habitat dégradé dans la gouvernance locale

### Contexte / Constats

- ✓ La répartition territoriale des signalements enregistrés en CLHD depuis 2010 montre une disparité importante et des zones dites « blanches ». Si l'explication tient en partie à la concentration de l'habitat dégradé dans les zones urbaines, il peut aussi y avoir une méconnaissance du sujet dans certains secteurs, par les acteurs compétents.
- ✓ Par ailleurs, quel que soit le territoire, le repérage et le traitement des situations est facilité lorsque des partenariats sont établis entre les acteurs locaux.

### Objectifs

- ✓ Soutenir les EPCI ou communes qui souhaitent effectuer une animation locale de la lutte contre l'habitat dégradé.
- ✓ Proposer aux territoires concernés de formaliser et d'animer un plan d'action LHD local.
- ✓ Permettre une déclinaison des outils de la LHD en fonction des caractéristiques des territoires.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Rassembler des retours d'expérience en matière d'animation locale de la LHI (réseau professionnel local, outils de communication et de formation locaux, plan d'action...).
- ✓ Rencontres individuelles ou collectives avec les territoires intéressés.
- ✓ Valorisation des résultats par une restitution des démarches au PDLHI dans le cadre des réunions plénières.
- ✓ Inciter les EPCI élaborant un PLH ou PLUiH à y intégrer des actions de lutte contre l'habitat dégradé

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** EPCI et communes, COTEC du PDLHI (Département, ARS, CAF, ADIL)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- ✓ En fonction des EPCI ou communes intéressés.
- ✓ Point d'étape en réunion annuelle du PDLHI.

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Bilans qualitatifs des territoires déployant une animation de la LHI

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de plans d'actions LHI communaux ou intercommunaux validés et animés
- Nombre de réunions d'information

## Mieux connaître les besoins des acteurs des territoires ruraux

### Contexte / Constats

- ✓ L'évaluation de l'axe 6 du PDALHPD 2018-2023 démontre un besoin récurrent d'intervention des pouvoirs publics vers les territoires ruraux pour favoriser le repérage et le traitement des situations d'habitat dégradé.
- ✓ Les acteurs ruraux (maires, EPCI, partenaires...) peuvent se trouver en difficulté face à des situations d'habitat dégradé (manque de connaissance des enjeux, manque de personnel).
- ✓ Davantage de situations de propriétaires occupants en milieu rural, avec un besoin « d'aller vers » ces publics.
- ✓ Le Département et l'État sont bien identifiés par les élus ruraux comme acteurs ressources, pour aider à la qualification des situations, la première orientation et la conduite des procédures.
- ✓ Le bilan des CLHD depuis 2002 fait apparaître des « zones blanches » du signalement (environ 300 communes sans signalement).

### Objectifs

- ✓ Accroître le repérage des situations d'habitat dégradé dans les secteurs ruraux et faciliter la prise en charge des situations, en visant une équité de traitement.
- ✓ Accroître le partenariat.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Réunions d'échanges à planifier sur les territoires, en lien éventuel avec le programme « Petites Villes de Demain », pour identifier les besoins des EPCI et des partenaires intervenant en milieu rural.
- ✓ Construire une offre de service du PDLHI, à partir de ces besoins.
- ✓ Déployer la sensibilisation et la formation des acteurs du repérage (cf. fiche-actions Communication et Formation).

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76, Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, associations d'élus, services d'aide à la personne, CLIC...)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Sur la durée du plan d'action

#### Calendrier :

Les étapes sont les suivantes, selon un calendrier à définir :

- Aller vers les EPCI et acteurs des territoires ruraux,
- Réunion (s), échanges techniques.

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Avancement de la démarche de prise de contacts

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de réunions d'informations organisées,
- Nombre de situations de propriétaires occupants ou bailleurs situées en dehors des pôles urbains / bourgs centres,
- Évolution du nombre de commune n'ayant jamais fait l'objet d'un signalement (début et fin du PDLHI).

## Accompagner la mise en place de la Déclaration de Mise en Location (DML) et de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)

### Contexte / Constats

- ✓ Le « permis de louer », sous la forme de l'autorisation préalable ou la déclaration de mise en location, constitue un outil de lutte contre l'habitat dégradé pouvant être mobilisé par les collectivités volontaires sur leur territoire.
- ✓ À ce jour, 13 communes de la Métropole Rouen Normandie mettent en œuvre l'APML par délégation de l'EPCI. La communauté d'agglomération Caux Seine Agglo travaille également sur le déploiement du dispositif, avec 3 communes déjà engagées dans des travaux préalables. La ville de Dieppe a mis en place le régime d'autorisation sur un périmètre expérimental au 1er septembre 2023.
- ✓ Plusieurs acteurs du PDLHI (DDTM, ADIL, CAF, Département) ont été associés aux travaux initiaux de la MRN, et continuent d'apporter chacun dans leur domaine de compétence un soutien technique aux EPCI et communes engagées.

### Objectifs

- ✓ Soutenir les collectivités dans la phase amont de mise en place du permis de louer, puis dans la phase de mise en œuvre de l'outil, notamment par un conseil technique et juridique.
- ✓ Capitaliser et partager les retours d'expérience dans ce domaine pour accompagner les EPCI / communes qui souhaiteraient s'engager dans ces dispositifs.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ CAF, DDTM, ADIL et Département participent aux groupes de travail techniques locaux, aux différentes phases de la mise en œuvre du permis de louer.
- ✓ La CAF établit une requête trimestrielle qui permet aux communes d'identifier les mises en location sans APML.
- ✓ La DDTM mène à bien les procédures de sanction administrative sollicitées par les EPCI ou communes.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM, ADIL, CAF

**Territoire concerné :** Territoire des EPCI ou des communes ayant mis en œuvre (ou qui travaillent à une mise en œuvre prochaine)

**Partenaires :** EPCI ayant délégué la compétence, ou communes compétentes / Département

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- ✓ Les EPCI qui délèguent la compétence aux communes le font sur la durée de leur PLH.
- ✓ Le déploiement est prévu sur Caux Seine Agglomération courant 2024.

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Retour des collectivités sur la qualité de l'accompagnement en réunion plénière

**Indicateurs quantitatifs**

- ✓ Nombre de communes / EPCI accompagnés
- ✓ Nombre de refus APML / Nombre d'accords par collectivités

## Accompagner le développement d'outils de prévention de la dégradation des copropriétés (VOC, POPAC)

### Contexte / Constats

- ✓ Le traitement des copropriétés dégradées est un travail complexe, qui mobilise, auprès des services publics notamment, des moyens importants qu'ils soient humains ou financiers. Il y a donc un fort intérêt à agir en prévention dans ce domaine, pour éviter aux copropriétés de basculer dans une situation de dégradation.
- ✓ L'Anah propose une participation au financement d'outils tels que la VOC (veille et observation des copropriétés) ou le POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) permettant ce travail de prévention de la dégradation des copropriétés.
- ✓ À ce jour, un dispositif de VOC est en cours sur la Métropole Rouen Normandie, ainsi qu'un POPAC depuis 2021. Un POPAC est également en cours sur la CU Le Havre Seine Métropole.

### Objectifs

- ✓ Accompagner les collectivités désireuses de s'investir dans le déploiement de VOC et POPAC sur leur territoire.
- ✓ Faire partager les retours d'expérience sur le département.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Participer aux COTECH et COPIL des VOC et POPAC mis en place en Seine-Maritime.
- ✓ Apporter un appui aux collectivités maîtres d'ouvrage de ces dispositifs, en amont et lors de la mise en œuvre.
- ✓ Valoriser les démarches locales auprès des autres collectivités.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Collectivités maîtres d'ouvrage des VOC et POPAC

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** sans objet

**Calendrier :** Suivant l'avancement des collectivités

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

**Indicateurs quantitatifs**

Nombre de VOC en place sur le département

Nombre de POPAC en place sur le département / Nombre de copropriétés accompagnées

## Prévenir la réoccupation des logements déclarés insalubres ou sous arrêté de mise en sécurité

### Contexte / Constats

- ✓ Un immeuble insalubre ou sous arrêté de mise en sécurité représente des risques graves pour la santé et la sécurité physique d'éventuels occupants ou du voisinage.
- ✓ L'exposition temporaire ou permanente à des facteurs d'insalubrité peut générer des atteintes à la santé et à la sécurité.
- ✓ Lorsqu'un immeuble sous arrêté au titre du L 511-1 du CCH (insalubrité ou mise en sécurité) devient libre de location et est sécurisé, l'obligation de réparation est suspendue. L'immeuble doit ainsi être sécurisé et ne pas constituer de danger pour la santé ou la sécurité des tiers. Il convient de s'assurer que les mesures nécessaires ont été prises pour empêcher l'accès et de vérifier qu'il n'y a pas de nouvelle occupation (location, squat...).
- ✓ Les arrêtés préfectoraux d'insalubrité ou de mise en sécurité peuvent prescrire des mesures de sécurisation, parfois non respectées par le propriétaire et devant être effectuées d'office.
- ✓ Lorsque l'ARS communique un arrêté préfectoral d'insalubrité à une commune, elle l'invite à porter une vigilance sur le devenir du bâtiment.

### Objectifs

- ✓ Éviter toute nouvelle exposition de personnes à des dangers liés à l'insalubrité.
- ✓ Assurer la crédibilité de l'action publique lorsqu'une interdiction d'habiter ou des travaux de sécurisation sont prescrits dans les arrêtés pris au titre du L511-1 du CCH.
- ✓ Appliquer les mesures prescrites dans les arrêtés préfectoraux d'insalubrité et dans les arrêtés de mise en sécurité.
- ✓ Limiter les phénomènes de squat.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ L'ARS et les SCHS veillent à l'exécution des mesures prescrites par les arrêtés préfectoraux d'insalubrité. Les communes ou EPCI veillent à l'exécution des arrêtés de mise en sécurité. Si l'immeuble devient libre de location, une sécurisation peut être nécessaire.
- ✓ Pour les arrêtés d'insalubrité, alerte de la DDTM pour la réalisation de travaux de sécurisation d'office. Pour les arrêtés de mise en sécurité, la commune ou l'EPCI doivent mener les travaux d'office.
- ✓ Les communes sont invitées à mener une veille sur la remise en location des logements vacants sous arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité.
- ✓ Les pouvoirs publics doivent signaler au procureur de la République la remise en location de logements insalubres ou sous arrêté de mise en sécurité.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** ARS, SCHS, communes / EPCI

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** DDTM, communes

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Action pluriannuelle

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Sécurisation et maintien de la vacance des logements déclarés insalubres

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de logements pour lesquels une réoccupation avant la mainlevée de l'arrêté a été détectée
- Nombre de mesures de sécurisation effectuée en travaux d'office

## Améliorer le repérage des situations via la Caf

### Contexte / Constats

- ✓ Envoi par la Caf d'un « questionnaire non-décence des logements », volontairement simple,
  - si zoom sur adresses ou sur bailleurs lors d'une suspicion de non-décence ;
  - Si signalement de désordres par un allocataire dans son logement en accueil physique, téléphonique, par courrier ou par mail.
  - Si refus d'autorisation de mise en location par une commune (en périmètre « permis de louer ») sur une adresse, envoi à tous les allocataires Caf de l'adresse citée.
- ✓ Formation des travailleurs sociaux à la grille habitat dégradé, mais certains signalements sont renvoyés vers un partenaire notamment l'ADIL dans le cadre de la convention.
- ✓ Entrée en vigueur du critère de non-décence énergétique au 01/01/2023 d'où vérification du classement du logement via l'étiquette énergétique.
- ✓ Réalisation de requêtes trimestrielles par la Caf dans le cadre du Permis de Louer afin de recenser les nouvelles ouvertures de droit AL sur les périmètres soumis à autorisation préalable de mise en location (APML) puis transmission aux communes concernées. La commune peut ainsi vérifier si elle a eu une demande d'APML pour les logements concernés par une ouverture de droit AL et ainsi constater les mises en location sans autorisation.

### Objectifs

- ✓ Poursuivre la contribution de la Caf au repérage de l'habitat dégradé dans le département.
- ✓ Intégrer le critère de performance énergétique dans le repérage de la non-décence, via la grille habitat dégradé départementale.
- ✓ Définir des modalités de traitement de ces signalements pour que ce critère puisse déclencher une visite et vérifier si le logement présente d'autres désordres.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Réflexion à conduire pour la prise en compte de la non-décence énergétique (nouveau DPE)
- ✓ Poursuite des actions listées dans les éléments de contexte

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** CAF

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** COTEC du PDLHI, SCHS, EPCI / communes, opérateurs pouvant réaliser les visites de logements

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :**

**Calendrier :** 2024 pour l'action non-décence énergétique / au fil de l'eau pour le reste

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Mise en place de modalités de repérage de la non-décence énergétique

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de « questionnaires non-décence des logements » envoyés par la Caf et taux de retour par les allocataires.
- Nombre de requêtes exercées par la Caf pour les périmètres APML.

## S'assurer que les conventions OPAH / PIG prévoient un lien avec les CLHD

### Contexte / Constats

- ✓ Le territoire de la Seine-Maritime est presque entièrement couvert par des opérations programmées de type OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) ou PIG (programme d'intérêt général). L'objectif et l'étendue de ces deux types de dispositifs ne sont pas identiques, mais ils comportent tous deux un volet relatif à la lutte contre l'habitat dégradé.
- ✓ Par ailleurs, la Seine-Maritime s'est dotée depuis de nombreuses années d'une organisation visant à recueillir et traiter les signalements d'habitat dégradé, notamment par le biais des CLHD ou CLHI (comités locaux habitat dégradé / indigne) animés par le Département ou la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.
- ✓ Il est donc nécessaire de faire en sorte que ces dispositifs soient cohérents et permettent une intervention efficace de lutte contre l'habitat dégradé, que ce soit au stade du repérage ou du traitement.

### Objectifs

- ✓ S'assurer d'un lien efficace entre les OPAH / PIG et la lutte contre l'habitat dégradé en Seine-Maritime.
- ✓ Faire en sorte que les OPAH / PIG contribuent au repérage puis au traitement de l'habitat dégradé sur le département.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Examiner, au moment de l'élaboration des conventions d'opérations programmées, les éléments concernant l'habitat dégradé et leur cohérence avec l'organisation locale (lien entre l'opérateur Anah et le CLHD notamment).

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Collectivités maîtres d'ouvrage des OPAH et PIG, Caf

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Sans objet

**Calendrier :** Suivant avancement des différents dispositifs

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

#### Indicateurs quantitatifs

- ✓ Nombre de situations signalées par des opérateurs Anah.
- ✓ Nombre de situations vues en CLHD ayant fait l'objet d'une visite par un opérateur Anah
- ✓ Nombre de situations vues en CLHD ayant abouti à un dossier Anah LHI/TD
- ✓ Nombre de dossiers ANAH LHI / LTD, nombre de logements correspondants, montant des aides accordées.
- ✓ Nombre de conventions identifiant les CLHD et précisant les modalités de repérage et de traitement par l'opérateur.

## Consolider le partenariat en faveur du repérage, notamment des situations à risque

### Contexte / Constats

- ✓ Le mode opératoire « propriétaires occupants », élaboré sur la période 2018-2020, avait identifié un certain nombre d'acteurs du repérage, qui devaient être contactés afin de diversifier les moyens de repérer des situations d'habitat dégradé.
- ✓ Un besoin d'informer sur la lutte contre l'habitat dégradé de nouveaux acteurs au contact du public.
- ✓ Davantage de situations de propriétaires occupants en milieu rural, avec un besoin « d'aller vers » ces publics.

### Objectifs

- ✓ Accroître le repérage des situations d'habitat dégradé et faciliter une alerte rapide sur les situations d'indignité.
- ✓ Accroître le partenariat avec les acteurs de terrain.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Mettre à jour la liste des acteurs au contact du public précaire et hiérarchiser les prises de contact.
- ✓ Organisation de rendez-vous, de réunions ou élaboration de supports de communication (si nécessaire).

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI, ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, associations d'élus, services d'aide à la personne, services de gendarmerie ...

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Sur la durée du plan d'action

**Calendrier :**

- Sollicitation des partenaires
- Réunion(s), échanges techniques

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Avancement de la démarche de prise de contacts

**Indicateurs quantitatifs**

- Nombre de rendez-vous ou de réunions d'informations organisées.
- Nombre de nouveaux partenaires sensibilisés.

## Mettre en place Histologe sur le département après une réflexion partenariale sur ses modalités de mise en œuvre

### Contexte / Constats

- ✓ L'outil actuel (e-CLHD) mis en place par le Département et permettant de recenser et suivre le traitement des signalements d'habitat dégradé montre des limites dans son utilisation, pour le suivi des situations ou l'exploitation statistique.
- ✓ L'outil Histologe est mis à disposition gratuitement et porté par la DHUP. Il est développé avec succès dans plusieurs départements. Cet outil permet l'enregistrement des signalements en ligne, soit par des tiers soit directement par des particuliers, une affectation aux acteurs du traitement, un partage des informations, un suivi du traitement des situations et des exploitations statistiques.
- ✓ L'outil est adaptable et compatible avec le fonctionnement de la Seine-Maritime.

### Objectifs

- ✓ Accroître le repérage des situations de LHD et faciliter le signalement.
- ✓ Améliorer le suivi des situations, faciliter les échanges entre les acteurs du traitement.
- ✓ Permettre une exploitation statistique optimisée.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Des contacts ont déjà été pris avec l'équipe Histologe, des échanges ont eu lieu avec le comité technique du PDLHI, et avec la DDT63, utilisatrice de l'outil.
- ✓ Déterminer les modalités de déploiement d'Histologe et l'impact sur les dispositifs existants (notamment les CLHD / CLHI)
- ✓ Formaliser les partenariats avec les acteurs de la LHD, au regard de leurs compétences propres et de leurs modalités d'intervention en matière d'habitat dégradé
- ✓ Formaliser l'articulation avec les CLHD

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76 / Département de la Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, bailleurs sociaux, ADIL, DDETS)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 1er semestre 2024 pour le déploiement vers les professionnels

#### Calendrier :

- ✓ Réunion partenariale
- ✓ Paramétrage préalable avec Histologe
- ✓ Phase d'utilisation par les professionnels, sans communication grand public
- ✓ Communication publique

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Avancement de la mise en place d'histologe

#### Indicateurs quantitatifs

Nombre de signalements déposés sur Histologe

## Faire un suivi régulier des arrêtés d'insalubrité notamment non-suivis d'effets

### Contexte / Constats

- ✓ Le traitement de l'insalubrité se rencontre souvent dans des situations économiques et sociales complexes.
- ✓ Des arrêtés préfectoraux restent non appliqués malgré l'échéance des délais prescrits (travaux, relogement ...).
- ✓ Certains propriétaires indécents ne remplissent pas les mesures prescrites dans les arrêtés.
- ✓ Des propriétaires ne sont pas en capacité de remplir leurs obligations.
- ✓ En cas d'inaction des propriétaires, des mesures d'exécution d'office sont prévues par le cadre réglementaire.

### Objectifs

- ✓ Assurer la crédibilité de l'État.
- ✓ Appliquer les mesures prescrites dans les arrêtés préfectoraux d'insalubrité.
- ✓ Mettre en sécurité les occupants.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Alerte des services partenaires en cas d'arrêtés non exécutés (DDTM, DDETS).
- ✓ Lancement de travaux d'office.
- ✓ Hébergement / relogement des occupants.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** ARS

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** SCH, DDTM, DDETS

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Action pluriannuelle

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Nature de la prescription non suivie d'effets

#### Indicateurs quantitatifs

Nombre d'arrêtés d'insalubrité non suivis d'effets

## Mettre en œuvre le nouveau protocole hébergement – relogement pour les arrêtés préfectoraux

### Contexte / Constats

- ✓ Dans le contexte des procédures préfectorales de lutte contre l'habitat indigne, les services de l'État peuvent être amenés à exécuter des mesures d'office impliquant l'hébergement / relogement des occupants ainsi que des travaux effectués d'office, lorsque la carence du propriétaire est constatée. La responsabilité de l'État est engagée.
- ✓ Le traitement de l'insalubrité se rencontre souvent dans des situations économiques et sociales complexes.
- ✓ La diversité et la complexité des situations a conduit le PDLHI à produire un protocole hébergement / relogement, finalisé en 2022

### Objectifs

- ✓ S'assurer de la mise en œuvre du protocole par les partenaires impliqués : DDTM, DDETS, ARS, Département
- ✓ Vérifier la pertinence opérationnelle de son contenu.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Finaliser le processus de signature par les partenaires
- ✓ Pour les actions de relogement / hébergement d'office, le nouveau protocole devra permettre de clarifier le rôle de chacun, d'impliquer les référents des affaires logement du Département pour faciliter l'accompagnement social des ménages et aboutir à la réalisation de ces mesures.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76 / ARS / DDETS

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** SCHS, ADIL, Département

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Suivant les situations

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Difficultés ou facilités rencontrées dans les processus d'hébergement et de relogement d'office.

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre d'interventions d'office pour de l'hébergement, relogement.
- Dépenses engagées pour les interventions d'office.

## Accompagner les collectivités pour les procédures relevant de leur compétence

### Contexte / Constats

- ✓ L'action des collectivités est régulièrement engagée dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de situations diverses : mise en sécurité ordinaire / urgente, manquements au règlement sanitaire départemental, abandon manifeste, bien sans maîtres, etc.
- ✓ La détermination des procédures à engager et leur poursuite peut s'avérer complexe, et nécessiter un accompagnement technique et juridique.

### Objectifs

- ✓ Conseiller les collectivités dans la détermination des procédures à engager.
- ✓ Leur apporter une aide technique dans les étapes de chaque procédure, notamment pour la rédaction de leurs documents (courriers, arrêtés, rapports de visite, etc.) afin de les aider à sécuriser juridiquement leur action.
- ✓ Faciliter la mise en relation et la communication entre les différents acteurs.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Sectorisation du département : chaque territoire de CLHD bénéficie d'un référent DDTM identifié pouvant accompagner les collectivités du territoire.
- ✓ Il existe un guide PDLHI « Habitat dégradé : comment faire? » et des modèles de documents annexés, régulièrement mis à jour et pouvant être diffusés au besoin.
- ✓ La DDTM propose son appui, dans le cadre des situations d'habitat dégradé à traiter par la collectivité, notamment pour la relecture des documents (courriers, arrêtés, rapports, ...) pour commentaire / correction. Histologue pourrait permettre à la DDTM d'aller vers les communes qui doivent traiter un signalement pour les conseiller.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, bailleurs sociaux, ADIL, DDETS, Département au titre des CLHD / protocole relogement HI)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Accompagnement en continu

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Échanges avec les collectivités

#### Indicateurs quantitatifs

Nb de situations ayant fait l'objet d'un accompagnement par la DDTM (outil de suivi interne)

## Mettre à jour et poursuivre l'application du mode opératoire « Propriétaires occupants » et consolider les partenariats de financement

### Contexte / Constats

- ✓ Un mode opératoire « Propriétaires occupants », destiné aux acteurs de terrain dans le traitement de ces situations souvent complexes, a été finalisé en 2020, issu des travaux de différents acteurs du territoire (services de l'État, travailleurs sociaux du Département, opérateurs de l'amélioration de l'habitat, CAF, collectivités locales, etc.).
- ✓ L'ordonnance du 16 septembre 2020 a modifié la structure de l'intervention en termes de lutte contre l'habitat indigne, ce qui rend nécessaire une mise à jour de ce mode opératoire.
- ✓ Les situations sociales des occupants impliquent souvent un cumul de difficultés économiques, financières, sociales et/ou médicales pouvant nécessiter un accompagnement adapté.
- ✓ Les travaux de rénovation dans ces situations nécessitent un financement important, ce qui rend utile une consolidation du partenariat mobilisable en la matière.

### Objectifs

- ✓ Mettre à jour le mode opératoire afin de conserver un document pleinement opérationnel.
- ✓ Identifier le partenariat mobilisable pour le financement dans ces situations.
- ✓ Consolider le partenariat mobilisable pour l'accompagnement de ces situations.
- ✓ Identifier et contacter de nouveaux partenaires potentiels.
- ✓ Identifier les difficultés rencontrées par les opérateurs Anah dans leurs interventions auprès de propriétaires occupant un logement très dégradé et se donner les moyens de répondre à la problématique.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Groupe de travail dédié à la validation de la mise à jour du mode opératoire
- ✓ Prise de contact avec de nouveaux partenaires potentiels : SACICAP, Fondation Abbé Pierre, autres ?

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :**

- ✓ Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, bailleurs sociaux, ADIL, DDETS, Département).
- ✓ Acteurs de financement (ANAH, Région, CARSAT, MDPH, SACICAP, FAP, etc.).

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- ✓ Mise à jour du mode opératoire (calendrier à déterminer)
- ✓ Prise de contact avec les partenaires de financement courant 2023

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Échanges avec les collectivités sur l'utilité du mode opératoire

**Indicateurs quantitatifs**

- ✓ Nombre de situations de PO suivies.
- ✓ Volume de financement mobilisé.
- ✓ Nombre de synthèse « au titre des situations complexes » (CLHD)

## Mettre en œuvre les protocoles de coopération avec les tribunaux judiciaires pour le traitement pénal des situations

### Contexte / Constats

- ✓ Le partenariat avec les Tribunaux judiciaires a été renforcé en Seine-Maritime depuis 2021, avec :
  - au Havre, la constitution d'un groupe de travail dédié à l'habitat dégradé, co-animé par le Tribunal judiciaire et la CULHSM, dans le cadre du groupe local de traitement de la délinquance (GLTD) pour le quartier Aristide Briand, et la signature d'un protocole de coopération. Cette expérience pourrait s'élargir à d'autres communes et quartiers.
  - Pour l'arrondissement de Rouen, la signature d'un protocole de coopération entre le Tribunal et les services administratifs (avec une implication particulière des SCHS de Rouen et Sotteville-les-R.), avec un comité de suivi et un partage sur les situations repérées.
  - A Dieppe, la signature d'un protocole de coopération entre le Tribunal et les services administratifs (avec une implication particulière du SCHS de Dieppe), articulé avec le plan d'action LHI de la ville de Dieppe.
- ✓ La circulaire du 8 février 2019 des ministres de la justice et du logement relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne reste d'actualité.

### Objectifs

- ✓ Sanctionner les propriétaires qui n'exécutent pas les mesures prescrites par les autorités publiques dans les arrêtés.
- ✓ Lutter contre les propriétaires bailleurs dit « marchands de sommeil » qui exploitent la pauvreté et louent sciemment des locaux dangereux, insalubres ou impropres par nature à l'habitation.
- ✓ Établir un cadre de travail clair et des relations constantes entre les Tribunaux judiciaires et les services administratifs traitant l'habitat indigne.
- ✓ Appuyer les forces de l'ordre dans l'exercice de leurs missions lorsque celles-ci touchent au domaine de l'habitat indigne (recueil de plaintes, enquêtes).

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Couvrir l'ensemble du département par des protocoles signés avec les tribunaux judiciaires.
- ✓ Animer la relation de travail avec les tribunaux, en fonction des caractéristiques de chaque territoire.
- ✓ Faire connaître à tous les acteurs du PDLHI l'existence des partenariats avec les tribunaux et leur rôle de signalement en cas de connaissance de faits pouvant constituer des délits.
- ✓ Restituer les résultats des travaux au pôle départemental.
- ✓ Communiquer le cas échéant vers la presse sur les résultats obtenus.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Tribunaux judiciaires de Dieppe, le Havre et Rouen, DDSP, Groupement départemental de gendarmerie CULHSM, SCHS du Havre, SCHS de Rouen, SCHS de Sotteville-les-Rouen, SCHS de Dieppe, ARS, CAF, ADIL/Département.

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Réunion a minima annuelle du comité de suivi de chaque protocole de coopération

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Fluidité des échanges entre les tribunaux et les services administratifs.

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de cas de « marchands de sommeil » instruits par les tribunaux, nombre de poursuites et de condamnations.
- Nombre de situations transmises aux 3 Parquets

## Définir un mode opératoire pour les astreintes administratives

### Contexte / Constats

- ✓ La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a introduit dans le Code de la construction et de l'habitation la possibilité de sanctionner les propriétaires qui ne mettent pas en œuvre les prescriptions des arrêtés d'habitat indigne par une astreinte financière. La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a généralisé et systématisé ce dispositif.
- ✓ Les arrêtés de police spéciale de la LHI mentionnent le fait que la non réalisation dans les délais fixés des mesures prescrites expose le propriétaire au paiement d'une astreinte. L'application de l'astreinte nécessite ensuite la prise d'un arrêté par l'autorité compétente, puis la liquidation et le recouvrement des sommes dues par le propriétaire.
- ✓ Actuellement, en Seine-Maritime, aucune astreinte n'a été imposée suite à un arrêté de police spéciale du préfet ou du maire.

### Objectifs

- ✓ L'astreinte administrative a pour objectif d'obtenir l'exécution d'un arrêté de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne en contraignant financièrement le propriétaire de l'immeuble concerné à réaliser les mesures et travaux prescrits et ainsi réduire le nombre de cas où la puissance publique se substitue d'office par suite de sa défaillance.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Pour les arrêtés de police spéciale du préfet, acter un mode opératoire qui sera validé par le préfet. Il convient notamment de savoir qui décide du déclenchement de l'astreinte, de convenir d'une répartition des tâches entre ARS, SCHS et DDTM, de s'assurer des capacités de traitement des éventuels recours contentieux de propriétaires.
- ✓ Expérimenter l'astreinte sur un ou plusieurs dossiers ciblés.
- ✓ Dans un second temps, établir un guide départemental sur le modèle de ce qui existe dans d'autres départements et faire la promotion de l'outil auprès des collectivités.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** ARS et DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** SCHS, président et membres du CODERST habitat indigne / collectivités mobilisées sur la thématique HI

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2024

**Calendrier :**

Formalisation du mode opératoire  
Mise en œuvre de l'astreinte

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Résultats obtenus suite à la mise en œuvre de l'astreinte : travaux réalisés ? vente ?

**Indicateurs quantitatifs**

- Nombre d'arrêtés d'astreinte prononcés
- Montant des sommes recouvrées

## Consolider les réponses partenariales aux situations d'incurie

### Contexte / Constats

- ✓ Le PDLHI note une forte augmentation des signalements relevant de situations de diogène / incurie.
- ✓ Ces situations sont souvent complexes et nécessitent la mise en place d'un partenariat abordant la salubrité du logement ainsi que le volet social et médical des occupants.
- ✓ Dans certains cas des dangers imminents pour la santé des occupants ou du voisinage peuvent être recensés.
- ✓ Un suivi social s'avère indispensable pour éviter les récives de dégradation des conditions d'hygiène du logement.

### Objectifs

- ✓ Réfléchir à un partenariat d'acteurs à même d'intervenir sur les situations relevant de cas de diogène.
- ✓ Permettre une première réponse aux signalements de ces situations.
- ✓ Assurer la sécurité immédiate des occupants atteints de ce syndrome.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Tenue de réunion partenariale (CD, ARS, DDTM, référents/acteurs de santé...) sur les situations les plus complexes qui le nécessitent.
- ✓ Évaluation de la situation sur des facteurs de risques manifestes pour la santé et la sécurité.
- ✓ Mise en œuvre de procédure administrative en cas de nécessité.
- ✓ Accompagnement social voire médico-social.
- ✓ Deux contrats locaux de santé (ville de Rouen et métropole du Havre) vont aborder ce sujet afin d'améliorer la prise en charge des situations.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** ARS

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** SCHS, Conseil départemental, Communes, DDTM, acteurs du médical / médico-social, mandataires judiciaires...

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :** Action pluriannuelle

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de signalements de situations de diogène/incurie avérées
- Nombre d'arrêtés code de la santé publique pris à ce titre
- Nombre de situations traitées

## Accompagner les situations d'incurie (LHSM)

### Contexte / Constats

- ✓ L'augmentation du nombre de dossiers de situation d'incurie.
- ✓ La difficulté de rentrer en contact avec certaines des personnes concernées.
- ✓ La difficulté à faire adhérer les personnes concernées.
- ✓ La nécessité de prévenir la récurrence.

### Objectifs

- ✓ Accompagner les occupants vers un mode d'habitat plus favorable à leur santé.
- ✓ Permettre le rétablissement de la personne, de restaurer l'hygiène et de reconstruire un étayage social. Mettre en place les mesures ou outils nécessaires pour éviter la récurrence.
- ✓ Disposer d'un accompagnement dédié, spécialisé pour certaines situations d'incurie.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Mettre en place un accompagnement dédié, spécialisé qui permette :
  - de prendre le temps nécessaire pour « aller vers la personne » et d'obtenir l'adhésion de la personne,
  - de coordonner les différents intervenants,
  - d'accompagner à la mise en œuvre d'un plan d'actions acceptable pour la personne et d'accompagner la mise en œuvre des travaux,
  - de s'assurer que des mesures sont mises en place pour éviter la récurrence.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** CU Le Havre Seine Métropole (Service salubrité et environnement)

**Territoire concerné :** Communauté Urbaine du Havre

**Partenaires :** Acteurs du social (CCAS, Département), du médical (le DAC), de la psychiatrie, ARS, DDTM, CLHI

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2023 et années suivantes

**Calendrier :**

- fin 2023 : mise en place d'un accompagnement (opération pilote)
- 2024 : 5 accompagnements

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Adhésion des occupants, évolution de la qualité du traitement des situations, évolution des récurrences

**Indicateurs quantitatifs**

Nombre d'accompagnements

## Optimiser la mise en œuvre de la conservation des allocations logement

### Contexte / Constats

- ✓ Conservation AL reconnue comme efficace pour lutter contre la non-décence des logements mis en location.
- ✓ Non mise en œuvre sur l'ensemble des dossiers, car tous les signalements ne sont pas connus par la Caf ou tardivement (départ locataire) :

Données 2022 :

- 54 conservations par la Caf en 2022 : 20 pour dossiers de 2022 ; 30 pour dossiers de 2021 ; 5 pour dossiers de 2020.
- Avancement des dossiers = 2020 : 3 dossiers toujours en cours ; 2021 6 dossiers travaux réalisés et 14 toujours en cours ; 2022 : 2 travaux réalisés, 15 en cours.
- Dossiers classés sans suite (locataire parti avant conservation ou sans qu'il y ait eu de travaux) = 2020 : 2 ; 2021 : 10 ; 2022 : 3.

- ✓ Un fond « Publics et territoires » (Budget CNAF) qui pourrait être davantage mobilisé pour financer les visites techniques et les visites de contrôle.
- ✓ Des questions quant à l'harmonisation des pratiques entre les différents territoires et le rôle du CLHD dans le processus de recensement des signalements qui peut mener à la conservation des AL.

### Objectifs

- ✓ Développer la mise en œuvre de la conservation AL en intensifiant la rapidité des prises en charge (transfert des rapports).
- ✓ Optimiser la mobilisation du financement dédié de la Caf (Fond Publics et Territoires).
- ✓ Parvenir à une meilleure équité de traitement sur l'ensemble du territoire pour tous les allocataires.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Groupe de travail pour redéfinir le processus, afin que la conservation de l'AL puisse se faire de manière plus efficace : Recensement de l'ensemble des signalements sur l'ensemble des territoires en parallèle d'un circuit de traitement bien défini.
- ✓ Travail à mener en lien avec la fiche-action gouvernance Gv-2 sur la conduite des CLHD, et la fiche Re-2 sur la mobilisation des opérateurs OPAH-PIG. Revoir le règlement pour clarifier le circuit de traitement et la notion de dossier bloqué.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** Caf

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** COTEC (DDTM, CD76, ARS, DDETS, ADIL), SCHS, éventuellement EPCI ou communes

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2024

**Calendrier :**

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

- Clarification apportée au processus de traitement permettant de déclencher efficacement la conservation de l'AL.

#### Indicateurs quantitatifs

- Evolution du nombre de conservation AL
- Nb de ménages accompagnés par l'ADIL dans le cadre de la conservation des AL

# Établir un mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique

## Contexte / Constats

- ✓ Pour certaines procédures de mise en sécurité, qu'elles soient préfectorales ou municipales, il apparaît difficile de faire respecter l'interdiction temporaire ou définitive d'habiter prescrite. Les démarches de recherche de solutions de relogement ou d'hébergement se heurtent en effet parfois à un manque de coopération ou de compréhension des risques par les occupants, ou encore à leurs souhaits de relogement / hébergement ne pouvant être considérés comme des besoins (refus d'un logement collectif, souhait de pouvoir être relogé avec des animaux parfois en grand nombre, etc.)
- ✓ Les risques étant bien présents, il s'avère toutefois nécessaire pour la puissance publique de faire appliquer les prescriptions figurant dans son arrêté, et en premier lieu la sortie des occupants du logement indigne. Il peut alors être nécessaire de solliciter le concours de la force publique en vue d'une libération des lieux d'office.

## Objectifs

- ✓ Définir un mode opératoire permettant de connaître les étapes à suivre dans la sollicitation du concours de la force publique et les cas où cela est possible, pour les situations nécessitant une libération des lieux d'office suite à une procédure préfectorale ou municipale relevant de l'habitat indigne.
- ✓ Disposer d'éléments pour conseiller les collectivités qui seraient confrontées au même besoin, suite à une procédure relevant de leurs pouvoirs de police.

## Éléments de mise en œuvre

- ✓ Prendre contact avec la préfecture pour mieux connaître les modalités de sollicitation et d'accord du concours de la force publique pour libération des lieux d'office.
- ✓ Établir sous forme de mode opératoire les étapes à suivre.
- ✓ Faire connaître ce mode opératoire aux collectivités.

## Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Préfecture/DDETS et Département au titre de la prévention des expulsions (axe 5 PDALHPD)

## Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2027

### Calendrier :

Action de priorité 3, à conduire en fin de plan d'actions, ou plus tôt à l'occasion du traitement d'une situation qui nécessiterait le concours de la force publique

## Suivi – évaluation

### Indicateurs qualitatifs

Écriture du mode opératoire

### Indicateurs quantitatifs

Nombre de situation qui ont nécessité le concours de la force publique

## Assurer l'information et la communication sur l'habitat dégradé auprès des UTAS

### Contexte / Constats

- ✓ La lutte contre l'habitat dégradé nécessite la réalisation d'actions d'information régulières auprès des UTAS, afin de promouvoir l'usage de la grille de signalement, éclairer sur les notions de l'habitat insalubre / non décent et animer le partenariat en faveur du repérage des situations.

### Objectifs

- ✓ Poursuivre les actions de communication à destination des UTAS pendant la durée du plan d'actions du PDLHI.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Mettre en place un groupe de travail dédié,
- ✓ Organiser des sessions d'information.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** Département

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Membres du PDLHI

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

**Indicateurs quantitatifs**

- Nombre de sessions d'information auprès des UTAS

## Poursuivre les sessions d'informations sur l'habitat dégradé aux partenaires locaux de la CU LHSM (dont travailleurs sociaux)

### Contexte / Constats

- ✓ Des besoins d'information et de formation constants pour les professionnels du territoire (acteurs du repérage),
- ✓ Un sujet complexe qui nécessite de se poser pour améliorer le repérage, le signalement et le traitement des situations,
- ✓ La grille de signalement du PDLHI doit être adaptée pour répondre aux enjeux liés à la précarité énergétique,
- ✓ L'outil actuel (grille), bien que continuant à être promu, est de moins en moins utilisé et pas toujours à bon escient : de nouveaux outils à initier à l'échelle départementale afin de revitaliser le travail partenarial (cf. action Si-2) ?

### Objectifs

- ✓ Poursuivre les temps de sensibilisation organisés en 2022 / 2023 sous différentes formes pour toucher davantage de professionnels d'une part, et approfondir les acquis d'autre part
- ✓ (Re)sensibiliser les maires acteurs centraux dans le repérage et maintenir l'offre de formation en renouvelant les publics cibles (élus, travailleurs sociaux, SDIS...)
- ✓ Créer du lien entre les acteurs du repérage / signalement et les acteurs du traitement (services réglementaires, CAF, opérateurs, ADIL...) afin d'accroître le repérage des situations de LHI et faciliter le signalement
- ✓ Entretenir la dynamique impulsée autour des sessions de sensibilisation et du Forum « Lutter contre l'Habitat dégradé » organisé en novembre 2023 sur des sujets à enjeux (ex : incurie, précarité énergétique, droits et devoirs des propriétaires / locataires, dispositifs de relogement...)

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Mobilisation des moyens de la CU pour organiser ces séances (coordination, animation de projet, recours aux intervenants, invitation des professionnels...)
- ✓ Participation aux travaux du PDLHI : s'assurer de la bonne coordination des actions et des acteurs intervenant auprès du public, de la cohérence de l'action de la CU sur le volet communication / sensibilisation du plan d'action du pôle.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** CU Le Havre Seine Métropole (DUHAI)

**Territoire concerné :** CU Le Havre Seine Métropole

**Partenaires :** Acteurs de l'habitat dégradé intervenant sur la CU (DDTM, Département / DAHL et UTAS, SIHS, CAF, ADIL, opérateurs, services techniques des communes, CCAS, travailleurs sociaux, SDIS, etc...)

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2024 et années suivantes

**Calendrier :**

- ✓ Nouvelles sessions de sensibilisation à programmer courant 2024
- ✓ Évolutions de la grille de signalement : selon le calendrier défini par les copilotes du PDLHI
- ✓ Élaboration de nouveaux outils visant à améliorer le repérage et le signalement : selon les avancées départementales (cf. actions Si-1 et Si-2)

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Retours d'évaluation des sessions / rencontres

**Indicateurs quantitatifs**

Nombre et nature des participants

## Définir une stratégie de communication, notamment vers les collectivités

### Contexte / Constats

- ✓ L'évaluation de l'axe 6 du PDALHPD 2018-2023 fait ressortir un objectif de sensibilisation et de communication atteint en partie seulement : des actions mises en place et des documents produits, mais des limites. L'évaluation pose la question d'une communication différenciée entre les territoires déjà pourvus d'outils et d'animation, et les autres.
- ✓ Il existe un besoin récurrent d'informer les acteurs locaux sur la lutte contre l'habitat dégradé de manière générale, et sur l'enjeu des copropriétés dégradées en particulier.
- ✓ À l'échelle départementale, il n'y a pas eu de réelle stratégie de communication structurée. Cela demande des moyens relativement conséquents. On peut s'interroger sur la manière de renouveler les modes de communication.
- ✓ Des actions de sensibilisation / information / formation peuvent être organisées par différents partenaires, à différentes échelles, sans que cela ne soit partagé ni valorisé à l'échelle du PDLHI.
- ✓ L'approche locale, en adaptant la communication sur l'habitat dégradé au regard des dynamiques de territoire, semble plus efficace que des réunions organisées par l'échelon départemental. Il est observé que lorsque les élus n'expriment pas de besoin, il est difficile de les sensibiliser.

### Objectifs

- ✓ Toucher le grand public, les professionnels et la société civile, avec une communication adaptée à chacun.
- ✓ Faciliter l'appropriation par les acteurs institutionnels (communes, EPCI, services associés...) des outils de repérage et de traitement des situations d'habitat dégradé
- ✓ Sensibiliser les collectivités aux enjeux spécifiques des copropriétés dégradées implantées sur leur territoire.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Relancer le groupe de travail « communication » du PDLHI en vue de définir une stratégie de communication (publics cibles, priorités, modalités de communication...) mais aussi de capitaliser les actions menées sur le département par les membres du PDLHI ou ses partenaires.
- ✓ Organisation de réunions ou élaboration de supports de communication, en fonction de la stratégie définie, en s'appuyant au maximum sur les dispositifs et initiatives locales (newsletter, réunions de réseau, réseaux sociaux, sites internet des collectivités et des partenaires...).

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76, Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Membres du PDLHI

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- Relance du groupe de travail,
- Définition d'une stratégie et d'outils à mettre à jour ou à créer, et mise en œuvre.

### Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

Avancement du groupe de travail

**Indicateurs quantitatifs**

- Nombre de réunions d'informations organisées
- Évolution du nombre de communes n'ayant jamais fait l'objet d'un signalement (début et fin du PDLHI)

## Sensibiliser les commissariats de police et les gendarmeries dans le cadre des protocoles avec les tribunaux judiciaires

### Contexte / Constats

- ✓ Les infractions pénales relatives à des situations d'habitat indigne relèvent du code pénal, du code de la construction et du code de la santé publique.
- ✓ Le volet pénal en matière d'habitat indigne est souvent méconnu y compris par les services de police et de gendarmerie qui accueillent les occupants victimes de ces infractions et les orientent vers des procédures civiles et administratives, méconnaissant ainsi la possibilité d'engager un recours sur le volet pénal.
- ✓ Dans le cadre des protocoles de coopération avec les tribunaux judiciaires, il est prévu d'améliorer l'information des forces de l'ordre en matière d'habitat indigne.

### Objectifs

- ✓ Informer et sensibiliser les services de police et de gendarmerie sur la responsabilité pénale en lien avec l'habitat indigne.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Prévoir des réunions d'information et de sensibilisation à destination du personnel des commissariats et gendarmeries.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** ADIL

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Tribunaux judiciaires, acteurs impliqués dans les protocoles de coopération avec les TJ, DDSP, Groupement départemental de gendarmerie

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :**

**Calendrier :** Lancement courant 2024

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de commissariats de police et de brigades de gendarmeries touchés
- Nombre de réunions réalisées au cours de l'année 2024.

## Sensibiliser les organismes de protection des majeurs

### Contexte / Constats

- ✓ Des locataires ou propriétaires occupants bénéficiaires d'une mesure de protection (curatelle, curatelle renforcée, tutelle) sont régulièrement rencontrés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Si elles peuvent être exercées par des particuliers, ces mesures sont le plus souvent confiées à des organismes tutélaires.
- ✓ Un traitement efficace du volet social de ces situations (constitution et dépôt d'une demande de logement social, travail sur les freins au relogement, travail sur les difficultés médico-sociales dans les situations d'incurie / Diogène, etc.) nécessite l'implication du professionnel chargé de la mise en œuvre de la mesure de protection.
- ✓ Les acteurs du PDLHI font régulièrement le constat de la difficulté à mobiliser les associations tutélaires.

### Objectifs

- ✓ Établir et maintenir un partenariat dynamique avec les principales associations tutélaires (UDAF 76, ATMP 76).

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Identification de correspondants au sein de ces organismes.
- ✓ Réunions d'échange et de partage : sensibilisation des associations tutélaires aux problématiques de LHI ; information aux acteurs LHI sur les contours des différentes mesures de protection.
- ✓ Rétablissement des échanges avec le service enfance, famille et personnes vulnérables de la DDETS.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76 / Département de Seine-Maritime

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI (ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, bailleurs sociaux, ADIL, DDETS), Associations tutélaires

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2025

**Calendrier :**

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

Enquête qualitative auprès des acteurs du PDLHI sur la qualité des rapports avec les associations tutélaires

#### Indicateurs quantitatifs

Nombre de situation d'habitat signalé et dont les occupants relèvent d'une mesure judiciaire/tutélaire

## Recenser et valoriser les expériences positives pour le traitement de l'habitat dégradé

### Contexte / Constats

- ✓ Le traitement de situations d'habitat dégradé est un processus long (en particulier pour les propriétaires occupants) qui aboutit néanmoins à la réalisation de travaux de réhabilitation avec le concours des financements publics (ANAH notamment). Cependant, il est constaté un besoin de valorisation de ces expériences.

### Objectifs

- ✓ Valoriser les projets de traitement de l'habitat dégradé dans le cadre du PDALHPD.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Recenser en COTECH les projets à valoriser et définir les modalités et le support de communication à adopter,
- ✓ Réaliser et diffuser ce travail.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** Département / DDTM 76

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Membres du PDLHI

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2026 / 2027

**Calendrier :**

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

- ✓ Thèmes traités

#### Indicateurs quantitatifs

- ✓ Nombre de projets valorisés

## Faire évoluer les sessions de formation habitat dégradé et imaginer un format de formation complémentaire

### Contexte / Constats

- ✓ Les procédures liées à la lutte contre l'habitat dégradé peuvent être complexes et mobiliser des acteurs variés. La visite du logement visant à qualifier les désordres est un processus clé dans le traitement des situations.
- ✓ La découverte de l'environnement de la lutte contre l'habitat dégradé, la méthodologie de visite de qualification des désordres, et l'appréhension des rôles des différents opérateurs nécessitent une formation dispensée par des acteurs compétents.
- ✓ Des sessions de formations en réponse à ces besoins sont proposées conjointement par la DDTM et l'ARS, avec l'appui du Département depuis 2010. Mais des freins à la participation à cette formation sont identifiés : nombre de places limitées, éloignement du lieu de formation (Rouen), durée de 2 jours,
- ✓ Le déploiement de la plateforme Histologe va venir modifier la pratique (signalement dématérialisé), ce qu'il convient d'anticiper pour adapter nos contenus.

### Objectifs

- ✓ Permettre aux acteurs de repérage et de traitement (agents municipaux, des CCAS, travailleurs sociaux, associations, élus territoriaux, ...) de connaître l'environnement de la lutte contre l'habitat dégradé, notamment les différents acteurs et leurs missions, le contexte juridique, les procédures, etc.
- ✓ Former à la visite de logements dégradés et au signalement via Histologe.
- ✓ Vérifier s'il serait pertinent de proposer un format de formation complémentaire : formations en visioconférence, interventions dans les territoires, diffusion de supports pouvant être réutilisés localement, etc.
- ✓ Le cas échéant, imaginer un ou des formats adaptés aux attentes des collectivités.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Engagement d'une réflexion sur le contenu et le format des 4 sessions annuelles de formation, dispensées collégialement par l'ARS et la DDTM (MLHI)
- ✓ Enquête sur l'intérêt des collectivités pour un format complémentaire de formation.
- ✓ Le cas échéant, constitution d'un groupe de travail PDLHI destiné à imaginer un ou plusieurs formats correspondant aux attentes.

### Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76 / ARS

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Département de la Seine-Maritime.

### Calendrier / échéances

**Échéance globale :** Durée du plan d'action

**Calendrier :**

- Travail sur la formation « habitat dégradé » : 1<sup>er</sup> semestre 2024
- Autres formats de formation à envisager à partir de mi-2024

### Suivi – évaluation

#### Indicateurs qualitatifs

- Questionnaire d'évaluation
- Profil des participants.

#### Indicateurs quantitatifs

- Nombre de participants aux sessions.

## Mettre à disposition des territoires volontaires les données détenues par les services administratifs

### Contexte / Constats

- ✓ Quelques nouveaux territoires en Seine-Maritime se lancent dans la réalisation d'études préalables ou pré opérationnelles d'OPAH RU, afin de déterminer s'il existe un potentiel de logements réhabilitables justifiant l'adoption d'une stratégie locale et la mise en place d'une opération programmée au sens de l'ANAH. Il s'agit notamment de communes ou d'intercommunalités lauréates du programme Petites Villes de Demain, ou désirant se lancer dans des procédures davantage coercitives vis à vis des propriétaires bailleurs privés (permis de louer).

### Objectifs

- ✓ Valoriser et communiquer aux territoires volontaires, les données disponibles dans le champ de la lutte contre l'habitat dégradé, en lien avec le projet d'observatoire départemental,
- ✓ Permettre à ces territoires, à l'occasion de la réalisation d'études ou de diagnostics, de s'emparer du champ de la lutte contre l'habitat dégradé.

### Éléments de mise en œuvre

- ✓ Recenser les données disponibles,
- ✓ Définir les modalités de transmission des données aux collectivités.

### Acteurs impliqués

Pilote(s) : DDTM 76 / Département

Territoire concerné : Seine-Maritime

Partenaires : ARS, CAF

### Calendrier / échéances

Échéance globale : durée du plan d'action

Calendrier :

### Suivi – évaluation

Indicateurs qualitatifs

Indicateurs quantitatifs

- ✓ Nombre de collectivités rendues destinataires des données

# Mettre en place un observatoire départemental de l'Habitat Dégradé

## Contexte / Constats

- ✓ Plusieurs évolutions législatives récentes (permis de louer, introduction du critère énergétique dans la définition de la décence...) nécessitent de disposer d'une connaissance fine de l'habitat indigne et non décent, pour une intervention publique plus efficace.
- ✓ Un besoin de disposer d'informations plus complètes, en lien avec la réflexion sur la mise en place d'Histologe et l'objectif de rénovation du parc locatif privé notamment.
- ✓ Une dispersion des sources d'information, qui ne permet pas d'avoir une vision claire des procédures ou interventions des différents acteurs de traitement.
- ✓ Coexistence de plusieurs outils / systèmes d'information pas tous interconnectés et aucun ne permettant facilement une vision globale de l'habitat dégradé sur le département (e-CLHD, ORTHI, futur système d'information ARS-SCHS, Histologe éventuellement à venir ...).

## Objectifs

- ✓ Améliorer la connaissance des situations d'habitat dégradé.
- ✓ Partager largement ces informations, notamment vis-à-vis des collectivités ou acteurs impliqués dans le traitement de situations d'habitat dégradé.

## Éléments de mise en œuvre

- ✓ Cerner les besoins d'observation, les sources disponibles, les outils existants.
- ✓ Travailler sur les indicateurs pertinents, échelles d'analyse des données, supports de communication.
- ✓ Organisation d'un groupe de travail.

## Acteurs impliqués

**Pilote(s) :** DDTM 76 / Département de Seine-Maritime / ADIL

**Territoire concerné :** Seine-Maritime

**Partenaires :** Acteurs du PDLHI, ARS, CAF, SCHS, Communes / EPCI, associations d'élus, ADIL

## Calendrier / échéances

**Échéance globale :** 2025

**Calendrier :**

## Suivi – évaluation

**Indicateurs qualitatifs**

**Indicateurs quantitatifs**

## Annexe 4 : Indicateurs d'évaluation du plan

En complément des indicateurs de suivi de l'activité liée à la lutte contre l'habitat dégradé en Seine-Maritime, des indicateurs de l'avancement des actions du plan ont été définis.

Ces indicateurs feront l'objet d'un suivi annuel, présenté lors de la réunion plénière de début d'année.

Il s'agit d'indicateurs quantitatifs :

Thématique	N° action	Action	Indicateurs de suivi	Détenteur de la donnée
Gouvernance	Gv-2	Poursuivre les rencontres Services d'Hygiène et de Santé / Etat	Nb de rencontres / an	CU LHSM
	Gv-3	Associer de nouveaux partenaires au PDLHI	Nb et nature des participants	CU LHSM
	Gv-4	Intégrer l'enjeu de l'habitat dégradé dans la gouvernance locale	Nb de nouveaux signataires du nouveau plan	DDTM / CD
			Nombre de plans d'actions LHI communaux ou intercommunaux validés et animés	DDTM / CD
	Gv-5	Mieux connaître les besoins des acteurs des territoires ruraux	Nombre de réunions d'information	DDTM / CD
Nombre de réunions d'information organisées			CD / DDTM	
Nombre de situations de propriétaires occupants ou bailleurs situées en dehors des pôles urbains / bourgs centres			CD	
Prévention	Pr-1	Accompagner la mise en place de la déclaration / autorisation préalable de mise en location	Nombre de communes / EPCI accompagnés	DDTM
			Nb d'accords / de refus d'APML par les collectivités	EPCI
	Pr-2	Accompagner le développement d'outils de prévention de la dégradation des copropriétés	Nb d'amendes prononcées / recouvrées	DDTM
			Nb de VOC en place sur le département	DDTM
	Pr-3	S'assurer du devenir des logements sous arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité	Nb de POPAC en cours / nb de copropriétés accompagnées	DDTM
Nombre de logements pour lesquels une réoccupation avant la mainlevée de l'arrêté a été détectée			ARS / communes / DDTM	
Repérage	Re-1	Optimiser le repérage des situations via la CAF	Nombre de mesures de sécurisation effectuée en travaux d'office	ARS / communes / DDTM
			Nombre de « questionnaires non-décence des logements » envoyés par la Caf et taux de retour des allocataires	CAF
	Re-2	S'assurer que les conventions OPAH / PIG prévoient un lien avec les CLHD	Nombre de requêtes exercées par la Caf pour les périmètres APML	CAF
			Nombre de situations signalées par des opérateurs Anah	CD / CU
			Nombre de situations inscrites en CLHD ayant fait l'objet d'une visite par un opérateur Anah	CD / EPCI maitres d'ouvrage
			Nombre de situations inscrites en CLHD ayant abouti à un dossier Anah LHI/TD	DDTM
			Nombre de dossiers Anah LHI/LTD, nombre de logements correspondants, montant des aides accordées	DDTM
	Re-3	Consolider le partenariat en faveur du repérage, notamment des situations à risque	Nombre de conventions identifiant les CLHD et précisant les modalités de repérage et de traitement par l'opérateur	DDTM
Nombre de rendez-vous ou de réunions d'informations organisées			CD	
Signalement	Si-1	Mettre en place Histologe sur le département après une réflexion partenariale	Nombre de nouveaux partenaires sensibilisés	CD
			Nombre de signalements déposés sur Histologe	CD / CU LHSM / DDTM

Traitement des situations	Tr-1	Faire un suivi régulier des arrêtés d'insalubrité échus non suivis d'effet	Nombre d'arrêtés d'insalubrité non suivi d'effets	ARS
	Tr-2	Mettre en œuvre le nouveau protocole hébergement – relogement pour les arrêtés préfectoraux	Nombre d'interventions d'office pour de l'hébergement	DDTM
			Nombre d'interventions d'office pour du relogement	DDETS
			Dépenses engagées pour les interventions d'office	DDTM
	Tr-3	Accompagner les collectivités pour les procédures relevant de leur compétence	Nombre de situations ayant fait l'objet d'un accompagnement par la DDTM (outil de suivi interne)	DDTM
	Tr-4	Mettre à jour et poursuivre l'application du protocole « Propriétaire occupants » et consolider les partenariats de financement	Nombre de situations de PO suivies	CD
			Volume de financement mobilisé	CD
			Nombre de synthèses « au titre des situations complexes » (CLHD)	CD
	Tr-5	Mettre en œuvre les protocoles de coopération avec les tribunaux judiciaires pour le traitement pénal des situations	Nombre de cas de « marchands de sommeil » instruits par les tribunaux, nombre de poursuites et de condamnations	/
			Nombre de situations transmises aux 3 Parquets	/
Tr-6	Définir un mode opératoire pour les astreintes administratives	Nombre d'arrêtés d'astreinte prononcés	ARS / DDTM	
		Montant des sommes recouvrées	DDTM	
Tr-7	Consolider les réponses partenariales aux situations d'incurie	Nombre de signalements de situations de Diogène/incurie avérées	ARS	
		Nombre d'arrêtés code de la santé publique pris à ce titre	ARS	
		Nombre de situations traitées	ARS	
Tr-8	Accompagner les situations d'incurie (LHSM)	Nombre d'accompagnements	CU LHSM	
Tr-9	Améliorer les modalités de mise en œuvre de la conservation des AL	Evolution du nombre de conservations AL	CAF / MSA	
Tr-10	Établir un mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique	Nb de ménages accompagnés par l'ADIL dans le cadre de la conservation des AL	ADIL	
Communication / sensibilisation	Co-1	Assurer l'information et la communication sur l'habitat dégradé auprès des UTAS	Nombre de sessions d'information auprès des UTAS	CD
	Co-2	Poursuivre les sessions d'informations sur l'habitat dégradé aux partenaires locaux de la CU LHSM	Nombre et nature des participants	CU LHSM
	Co-3	Définir une stratégie de communication notamment vers les collectivités, sur le sujet de l'habitat dégradé et sur l'enjeu du traitement des copropriétés dégradées	Nombre de réunions d'informations organisées	DDTM / CD
			Évolution du nombre de commune n'ayant jamais fait l'objet d'un signalement (début et fin du PDLHI)	CD
	Co-4	Sensibiliser les commissariats de police et de gendarmerie dans le cadre des protocoles avec les tribunaux judiciaires	Nombre de commissariats de police et de brigades de gendarmeries sensibilisés	ADIL
	Co-5	Sensibiliser les organismes de protection des majeurs	Nombre de situations d'habitat signalées et dont les occupants relèvent d'une mesure judiciaire/tutélaire	CD
Co-6	Recenser et valoriser les expériences positives pour le traitement de l'habitat dégradé	Nombre de projets valorisés	CD / DDTM	
Formation	Fo-1	Faire évoluer les sessions de formation habitat dégradé et imaginer des formats de formations complémentaires	Nombre de participants aux sessions	DDTM
Suivi / évaluation	Sv-2	Mettre à disposition des territoires volontaires les données détenues par les services administratifs	Nombre de collectivités rendues destinataires des données	CAF

Et d'indicateurs qualitatifs :

Thématique	N° action	Action	Indicateurs de suivi	Détenteur de la donnée
Gouvernance	Gv-3	Associer de nouveaux partenaires au PDLHI	Avancement de la démarche de prise de contact	DDTM / CD
	Gv-4	Intégrer l'enjeu de l'habitat dégradé dans la gouvernance locale	Bilans qualitatifs des territoires déployant une animation de la LHI	Collectivités
	Gv-5	Mieux connaître les besoins des acteurs des territoires ruraux	Avancement de la démarche de prise de contacts	CD / DDTM
Prévention	Pr-1	Accompagner la mise en place de la déclaration / autorisation préalable de mise en location	Retour des collectivités sur la qualité de l'accompagnement, en réunion plénière	DDTM
	Pr-3	S'assurer du devenir des logements sous arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité	Sécurisation et maintien de la vacance des logements déclarés insalubres	ARS / communes
Repérage	Re-1	Optimiser le repérage des situations via la CAF	Mise en place de modalités de repérage de la non-décence énergétique	CAF
	Re-3	Consolider le partenariat en faveur du repérage, notamment des situations à risque	Avancement de la démarche de prise de contacts	CD
Signalement	Si-1	Mettre en place Histologe sur le département après une réflexion partenariale	Avancement de la mise en place d'Histologe	DDTM
Traitement des situations	Tr-1	Faire un suivi régulier des arrêtés d'insalubrité échus non suivis d'effet	Nature de la prescription non suivie d'effets	ARS
	Tr-2	Mettre en œuvre le nouveau protocole hébergement – relogement pour les arrêtés préfectoraux	Difficultés ou facilités rencontrées dans les processus d'hébergement et de relogement d'office	DDETS / DDTM
	Tr-3	Accompagner les collectivités pour les procédures relevant de leur compétence	Échanges avec les collectivités	DDTM
	Tr-4	Mettre à jour et poursuivre l'application du protocole « Propriétaire occupants » et consolider les partenariats de financement	Échanges avec les collectivités sur l'utilité du mode opératoire	CD
	Tr-5	Mettre en œuvre les protocoles de coopération avec les tribunaux judiciaires pour le traitement pénal des situations	Fluidité des échanges entre les tribunaux et les services administratifs	Tribunaux / Services administratifs
	Tr-6	Définir un mode opératoire pour les astreintes administratives	Résultats obtenus suite à la mise en œuvre de l'astreinte : travaux réalisés ? vente ?	ARS
	Tr-8	Accompagner les situations d'incurie (LHSM)	Adhésion des occupants, évolution de la qualité du traitement des situations, évolution des récidives	CU LHSM
	Tr-9	Améliorer les modalités de mise en œuvre de la conservation des AL	Clarification apportée au processus de traitement permettant de déclencher efficacement la conservation de l'AL	CAF / MSA
	Tr-10	Établir un mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique	Écriture du mode opératoire	DDTM
	Communication / sensibilisation	Co-2	Poursuivre les sessions d'informations sur l'habitat dégradé aux partenaires locaux de la CU LHSM	Retours d'évaluation des sessions / rencontres
Co-3		Définir une stratégie de communication notamment vers les collectivités, sur le sujet de l'habitat dégradé et sur l'enjeu du traitement des copropriétés dégradées	Avancement du groupe de travail	DDTM / CD
Co-5		Sensibiliser les organismes de protection des majeurs	Enquête qualitative auprès des acteurs du PDLHI sur la qualité des rapports avec les associations tutélaires	DDTM / CD
Co-6		Recenser et valoriser les expériences positives pour le traitement de l'habitat dégradé	Thèmes traités	CD / DDTM
Formation	Fo-1	Faire évoluer les sessions de formation habitat dégradé et imaginer des formats de formations complémentaires	Questionnaire d'évaluation	DDTM
			Profil des participants	DDTM

## Annexe 5 : Engagements des membres du PDLHI

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime.....	67
Département de la Seine-Maritime.....	69
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité.....	70
Tribunal Judiciaire de Dieppe.....	70
Ville de BOLBEC.....	71
Ville d'ELBEUF.....	72
Ville de FECAMP.....	72
Ville de SOTTEVILLE-LES-ROUEN.....	73
Ville de ROUEN.....	73
Ville de SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY.....	74
Ville de DIEPPE.....	75
Communauté de communes Caux Austreberthe.....	75
Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime.....	75
Caux Seine Agglomération.....	76
Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.....	77
Métropole Rouen Normandie.....	79
Communauté de communes des Villes Sœurs.....	80
Association Départementale d'Information sur le Logement.....	80
Association des Maires 76.....	81
Agence Régionale de Santé Normandie.....	81
Caisse d'Allocation Familiale de Seine-Maritime.....	82
Établissement Public Foncier de Normandie.....	83
Groupement de gendarmerie de la Seine-Maritime.....	83
Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN).....	84
Union Départementale des Centre Communaux d'Action Sociale.....	84
Union Nationale des Propriétaires Immobiliers de Seine-Maritime.....	85

### *Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Seine-Maritime*

**La DDTM de Seine-Maritime continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Copilotage du PDLHI (organisation et animation de la réunion plénière annuelle, organisation des COTECH, suivi des actions du pôle, ...),
- Animation ou participation aux groupes de travail thématiques (« Communication », « Propriétaires occupants », ...),
- Accompagnement des collectivités dans leurs procédures en lien avec les pouvoirs de police du Maire, diffusion des modèles et relecture des documents rédigés par les collectivités,

- Participation aux Comités Locaux Habitat Dégradé / Indigne (CU du Havre),
- Accompagnement des collectivités qui mettent en œuvre le Permis de Louer, particulièrement sur les questions relevant des textes réglementaires et sur la thématique des amendes,
- Mise en œuvre de la procédure de sanction administrative pour le Permis de Louer,
- Instruction des demandes de subvention du Fonds d'Aide au Relogement d'Urgence (FARU),
- Mise en œuvre des travaux d'office, recouvrement et inscription des hypothèques légales,
- Contribution à l'hébergement et au relogement d'office en application du protocole (animation du groupe de travail relogement, mise en œuvre de l'hébergement, mise en œuvre du relogement dans parc privé),
- Contribution à la mise en œuvre des protocoles de coopération avec les Tribunaux judiciaires,
- Organisation et animation de formations sur l'habitat dégradé (en lien avec l'action Fo-1),
- Mise à disposition des données disponibles sur l'habitat privé pour les collectivités,
- Accompagnement des dispositifs « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC) et « Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés » (POPAC)
- Contribution aux actions d'information et de communication
- Portage des enjeux de l'habitat dégradé dans les opérations programmées ANAH, dans les PLH
- Financement des opérations de recyclage foncier par l'ANAH: Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), Dispositif d'Intervention Foncière et Immobilière (DIIF),
- Financement des travaux par l'ANAH dans le cadre des arrêtés de mise en sécurité
- Financement des travaux et de l'ingénierie par l'ANAH en secteur programmé (Volet impératif en OPAH et PIG) notamment pour les copropriétés dégradées.

**La DDTM de Seine-Maritime a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Coordination de la mise en place de la plateforme Histologe
- Définition et mise en œuvre, en lien avec l'ARS, d'un mode opératoire « astreintes administratives »
- Définition d'un mode opératoire « concours de la force publique »
- Participation à la définition et la production d'un nouveau format de formation
- Participation à la mise en place d'un observatoire départemental LHI
- Instruction des dossiers de recyclage foncier et des demandes d'aides individuelles ou des syndicats de copropriétés par l'ANAH

## *Département de la Seine-Maritime*

### **Le Conseil Départemental continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Assurer le copilotage, aux côtés des services de l'État, du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne – dégradé ainsi qu'une participation aux instances de pilotage et de travail commun avec les membres du Pôle,
- Assurer, en dehors du territoire havrais, le secrétariat-animation des Comités Locaux Habitat Dégradé et participer au traitement des situations de mal logement,
- Financer les travaux de lutte contre l'habitat indigne et la maîtrise d'œuvre afférente éventuelle, en cas notamment d'insalubrité, de péril ou de présence de peinture au plomb accessible. L'aide Habitat digne est destinée aux propriétaires occupant leur logement depuis au moins 3 ans ainsi que les usufruitiers et les nus-propriétaires occupants, sous certaines conditions,
- Financer les travaux assurant la pérennité des ouvrages ainsi que le confort minimum des occupants dans l'habitation principale et luttant contre la précarité énergétique. L'aide habitat durable est destinée aux propriétaires occupants et futurs propriétaires occupants, ainsi que les usufruitiers et les nus-propriétaires occupants, et demeure attribuée sous certaines conditions, de ressources notamment,
- Participer au suivi-animation des OPAH et des PIG visant notamment à repérer l'habitat dégradé, et mettre en œuvre dans ce cadre ses aides en faveur de l'habitat des particuliers et des propriétaires bailleurs,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage d'un PIG départemental ou toute autre action programmée dont les enjeux sont notamment l'amélioration du repérage des logements dégradés et énergivores, la réalisation de visites de qualification des logements signalés comme non-décents et l'incitation des ménages à améliorer leurs logements,
- Mobiliser les outils du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, en particulier l'Accompagnement Social Lié au Logement et les Référents des Affaires Logement, qui s'associent au travail partenarial de relogement de certaines situations, porté par les services de l'État dans le cadre du protocole Hébergement / Relogement. Le Référent des Affaires Logement « habitat dégradé » participe à chaque commission hébergement – relogement et s'articule avec les partenaires et les acteurs sociaux du terrain (assistants sociaux, CCAS...).
- Mobiliser les UTAS dans les actions de sensibilisation à l'utilisation de l'outil de signalement des situations d'habitat dégradé. Dans ce cadre, des réunions d'information ont été organisées par les référents des affaires logement en 2023.

### **Le Conseil Départemental a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Actions de communication et de sensibilisation auprès des travailleurs sociaux des UTAS et des autres institutions,
- Actions de communication et de sensibilisation auprès de l'ensemble des acteurs locaux (élus, communautés de communes, associations ...),
- Participation et animation de groupes de travail, selon le plan d'actions du PDLHI.

## ***Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité***

**La DDETS continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

Mise en œuvre du relogement dans le parc social :

- Vérification d'une demande de logement social active, auquel cas la DDETS envoie le formulaire de demande de logement social à l'occupant
- Inscription de l'occupant sur le dispositif de priorité logement du contingent préfectoral (Syplo)
- Interpellation des bailleurs sociaux ayant du parc sur les communes ciblées par l'occupant pour procéder au relogement et suivi – 3 propositions de logement possibles et si refus du demandeur, l'évacuation d'office sera à mettre en œuvre par la DDTM.

## ***Tribunal Judiciaire de Dieppe***

**Le Tribunal Judiciaire de Dieppe continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Application du protocole de lutte contre l'habitat indigne signé avec la mairie de Dieppe et évaluation annuelle ;
- Suivi des arrêtés d'insalubrité et relatifs au logement sur l'ensemble du ressort du tribunal judiciaire de Dieppe : ouverture d'enquêtes préliminaires, suivi des procédures et application de la politique pénale déterminée par le procureur de la République ;

**Le Tribunal Judiciaire de Dieppe a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Étendre le protocole de lutte contre l'habitat indigne signé avec la mairie de Dieppe à d'autres localités et notamment à la communauté de communes des Villes-Soeurs, et ce en association avec la DDTM et l'ARS ;
- Appuyer les forces de l'ordre dans l'exercice de leurs missions quand elles touchent au domaine de l'habitat indigne : amélioration de l'information et de la formation des enquêteurs en matière d'habitat indigne, établissement de fiches réflexes, sensibilisation du commissariat de Dieppe à l'existence du protocole de lutte contre l'habitat indigne signé avec la mairie de Dieppe, ainsi que des brigades de gendarmerie locales en cas d'extension du protocole à d'autres localités du ressort ;
- Associer de nouveaux partenaires pour identifier des situations d'habitat indigne : le ressort du tribunal judiciaire de Dieppe est rural. À ce titre, associer la MSA au PDLHI apparaît opportun pour identifier des situations jusque-là inconnues des autorités. Par ailleurs, toutes ces situations ne donnent pas lieu à des dépôts de plainte des locataires, lesquels font parfois l'objet de mesures de protection : les organismes de protection des majeurs (UDAF) et le juge des tutelles pourront signaler au parquet toutes situations portées à leur connaissance pouvant donner lieu à l'ouverture d'une enquête pénale.

## ***Ville de BOLBEC***

**La Ville de BOLBEC continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Repérer les logements indignes,
- Aider, au besoin, au relogement des familles dans le cadre du parc municipal et du contingent municipal de logements et ce, dans la limite des possibilités offertes par les bailleurs sociaux,
- Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs relevant de la Police du Maire en matière d'application de la réglementation sanitaire ou en cas de péril,
- Apporter aux membres du PDLHI son appui pour résoudre les problèmes juridiques qu'ils rencontrent dans le domaine des rapports locatifs et de la décence, sous différentes formes (veille juridique, service question-réponse, formation...),
- Renforcer sa mission de conseil sur la décence en direction des parties (locataires et bailleurs),
- Aider les intervenants habilités à représenter les locataires devant le Tribunal d'Instance, à préparer leur intervention auprès de celui-ci en leur communiquant tous les éléments de l'analyse juridique déjà réalisée par l'Adil.

**La Ville de BOLBEC a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Assurer un suivi accru des logements non décents, vacants et sans maîtres, avec des constats systématiques et un contrôle des actions des propriétaires (le cas échéant), en utilisant tous les moyens de Police du Maire,
- Renforcer l'usage des outils mis à disposition par l'Etat tels que Zéro Logement Vacant, UrbanSimul, Histologe, etc.
- Résorber les îlots insalubres
- Mettre en place des actions d'accompagnements à destination des bailleurs (réunions d'informations, tables rondes, prise de contact individuel) ou des propriétaires occupants.

**En partenariat avec Caux Seine Agglo :**

- Mise en place du Permis de Louer (après Arrêt du PLH)
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Mise en œuvre d'une OPAH

## ***Ville d'ELBEUF***

**La ville d'ELBEUF continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- De participer aux instances du PDLHI, du CLHD,
- De repérer et traiter les situations de mal logement notamment en maintenant le partenariat avec la CAF,

- De s'assurer du devenir des logements sous procédure de mise en sécurité (inscription budgétaire de cas en exécution de travaux d'office et poursuite des propriétaires avec la DRFIP),
- Mettre en œuvre les dispositifs de lutte contre l'habitat indécemment et l'implantation de marchands de sommeil (permis de louer, conservation des aides aux logements),
- Repérer, accompagner et traiter les copropriétés via OPAHRU, POPAC et VOC,
- Entretenir et développer des partenariats dans le champ de l'habitat indigne (ADIL, CAF, DDTM, Département),
- De former ses agents afin de renforcer la LHI sur son territoire.

**La ville d'ELBEUF a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Mettre en œuvre l'OPAHRU 4,
- Lutter contre la vacance en lien avec les actions que développera la MRN,
- Formaliser sous réserve d'accord des institutions concernées un cadre d'intervention ville / police / justice,
- Apporter des réponses sur mesure aux situations les plus dégradées : carence, DUP Vivien, ORI ... en fonction des capacités financières et humaines de la ville et en partenariat avec la MRN,
- Mettre en place un partenariat autour des cas d'incurie, Diogène et autres situations relevant de la santé mentale.

***Ville de FECAMP***

**La ville de FÉCAMP continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Réalisation d'inspection des immeubles faisant l'objet de suspicion d'insalubrité ou de manquements à la réglementation sanitaire,
- Transmission à l'ARS des situations relevant des compétences de l'ARS pour déclaration à la Préfecture
- Suivre et veiller à l'exécution des actes de police
- Participation au Comité Local Habitat Dégradé
- Transmission des rapports relevant des manquements à la réglementation sanitaire à la CAF pour mise en place de la conservation des Aides au Logement

**La ville de FÉCAMP a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Création d'une Cellule de Coordination du Logement sur le territoire de la collectivité impliquant le SCHS, le CCAS, le Service Logement (mairie) et le Service Habitat (agglo).

## ***Ville de SOTTEVILLE-LES-ROUEN***

**La commune de Sotteville-lès-Rouen continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Recueillir les signalements/instruire les plaintes relatives à l'habitat dégradé.
- Mise en œuvre et suivi des procédures au titre du pouvoir de police du maire (manquement à la réglementation sanitaire), au titre du code de la santé publique ( dont transmission des rapports à l'ARS en vue du traitement de l'insalubrité) et du code de la construction (mise en sécurité des bâtiments menaçant ruine),
- Participation aux travaux du comité local habitat dégradé, du groupe « protocole justice rouennais ».

**La commune de Sotteville-les-rouen a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Réflexion autour de la mise en place du permis de diviser (à l'étude avec le service urbanisme de la ville).

## ***Ville de ROUEN***

**La Ville de Rouen continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Assurer l'instruction des plaintes des administrés en matière d'hygiène, de salubrité, de sécurité et de santé publique, au titre du pouvoir de police générale du Maire pour les procédures en application du Règlement Sanitaire Départemental, et au titre du pouvoir de police sanitaire spéciale du Préfet (par délégation de compétences d'Etat), notamment en matière de traitement de l'insalubrité :
  - Procéder aux inspections de logements à usage d'habitation.
  - Gérer et contrôler l'ensemble des procédures réglementaires engagées
  - Proposer au Préfet les procédures administratives relatives aux immeubles insalubres et dangereux relevant du code de la construction et de l'habitation et du code de la santé publique ;
  - Suivre et veiller à l'exécution des mises en demeure ou actes de police
- Participer à l'élaboration des politiques publiques relatives à la résorption de l'habitat dégradé sur la commune dans le cadre du développement urbain (Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, Programme Local de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain)
- Travailler en collaboration avec les services judiciaires et contribuer à la construction du dossier de saisine qui sera transmis au Procureur de la République relatif à la lutte contre les « marchands de sommeil », dans le cadre du protocole de coopération avec le Tribunal Judiciaire
- Participer aux réunions des comités locaux « Habitat dégradé » concernant le territoire de Rouen.

**La Ville de Rouen a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Par le biais du groupe de travail Diogène, piloté par la coordinatrice de l'Atelier Santé Ville, favoriser le repérage et la prise en charge des situations de mal logements dans le cadre des situations d'incurie/syndrome de Diogène.

### ***Ville de SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY***

**La ville de SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Repérer et traiter les situations de mal logement.
- Mettre en œuvre les dispositifs de lutte contre l'habitat indécent et l'implantation de marchands de sommeil (permis de louer, conservation des aides aux logements).
- Élaborer une procédure de déconventionnement des logements conventionnés APL en cas d'indécence.
- Constituer des dossiers de signalement de marchands de sommeil au procureur.
- Développer des actions de sensibilisation auprès des habitants autour du mieux habiter (action « Bien dans son logement » en particulier dans les quartiers en géographie prioritaire).
- Traiter les copropriétés dégradées du Château Blanc (OPAH, opérations de recyclage).
- Entretenir et développer des partenariats dans le champ de l'habitat indigne (ADIL, CAF, DDTM, Département, associations des représentants des locataires...).

**La ville de SAINT-ÉTIENNE-DU-ROUVRAY a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Expérimenter la procédure de déconventionnement des logements conventions APL en cas de non-décence.
- Formaliser la prise en compte de la santé mentale dans nos interventions notamment avec l'élaboration d'une procédure sur le traitement des situations d'incurie dans le logement.
- Lancer une étude urbaine sur le centre ancien de la Ville (présence de nombreux logements vacants et non-décents).

### ***Ville de DIEPPE***

**La ville de DIEPPE continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Prévenir les situations, accompagner les propriétaires bailleurs et les locataires, intervenir en cas de danger pour la sécurité ou la santé des occupants.
- Suivi du protocole de lutte contre l'habitat indigne signé en novembre 2022 avec la CAF, la DDTM, l'ARS, le Département, l'ADIL.
- Présence au CLHD.
- Poursuite de l'OPAH RU sur le Centre-Ville.

- Participation aux groupes de travail initiés et auxquels la Ville est conviée.

**La ville de DIEPPE a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Mise en œuvre du permis de louer sur un quartier de Dieppe à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.
- Déploiement du plan d'action communal composé de 10 actions => présentation aux acteurs du territoire à l'automne 2023.

***Communauté de communes Caux Austreberthe***

**La Communauté de communes Caux Austreberthe continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Poursuite de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'habitat.

**La Communauté de communes Caux Austreberthe a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Encourager la rénovation des logements : Mission de promotion et de communication pour assurer la visibilité des dispositifs et actions mobilisable par la population pour rénover leurs logements. Développer les actions réalisées par INHARI dans le cadre du PIG départemental,
- Structurer un outil d'observatoire de l'habitat : Le suivi des phénomènes propres à l'habitat en matière de marchés fonciers, de construction neuve, des états de péril, de propriétés, de mutations, etc. est nécessaire à l'appréhension des tendances et à leurs anticipations.

***Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime***

**La Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

Les actions suivantes sont issues du programme Local de l'Habitat 2020-2025 et concourent à la lutte contre l'habitat indigne :

- Action 6 : Mettre en œuvre la maison de la rénovation, et la doter des moyens de son ambition de massification de la rénovation, notamment énergétique, du parc ancien,
- Action 7 : Finaliser et mettre en œuvre la stratégie de réhabilitation du parc ancien du centre de dieppe, en articulation avec le projet urbain « cœur de ville » - ORT,
- Action 8 : expérimenter le permis de louer dans le centre-ville de DIEPPE,
- Action 9 : repérer et accompagner les copropriétés fragiles et dégradées.

## **Caux Seine Agglomération**

**Caux Seine aggro continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Accompagnement et financement dans le cadre des dispositifs volontariste comme le Programme d'Intérêt Général (PIG): Maintien des aides financières locales pour lutter contre l'habitat indigne, mobilisation et financement d'ingénierie en suivi-animation d'opération type PIG pour proposer un accompagnement des situations lourdes.
- Espace France Rénov' « Accompagnateur Rénov' »: En lien avec le développement de son action le souhait d'accélérer la rénovation de son parc immobilier ancien, l'espace France Rénov' deviendra accompagnateur Rénov' et réaliser des visites sur site. Cette action vise aussi à renforcer le repérage de situation pour les réorienter vers des partenaires.
- Participation au Comité Local Habitat Dégradé (CLHD): Suivi des situations en CLHD et participation aux instances dédiées, réalisation des visites avec rapport de l'opérateur en charge du suivi-animation du PIG avec accompagnement renforcé des ménages.
- Intervention Police Municipale Intercommunale (PMI) : La PMI apporte conseils et soutiens auprès des communes dans l'application du pouvoir de police du maire, dont :
  - Signalement des situations LHI/TD ;
  - Rapport/procès-verbal pour constater les désordres et les échanges avec administrés impliqués ;
  - Aide à la rédaction des actes administratifs pour l'habitat dégradé ;
  - Aide au suivi des situations.

**Caux Seine aggro a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Maison de l'Habitat: La Maison de l'Habitat constituera un guichet intercommunal pour centraliser l'accès aux informations et aides existantes sur l'habitat dans toute sa transversalité : subventions à la rénovation, location sociale ou privée, travaux d'adaptation, etc. La Maison de l'Habitat ambitionne ainsi de centraliser en un même lieu les équipes techniques de Caux Seine aggro en charge de l'habitat, de l'urbanisme, mais aussi des prestataires animant les opérations programmées (PIG, OPAH, etc.). Cette offre en ingénierie sera à compléter par des permanences de partenaires (CAUE, PNR, ADIL, etc.) constituant une offre globale sur les démarches liées à l'habitat. La Maison de l'Habitat garantira ainsi un égal accès à une première information de service public et la possibilité pour les élus d'avoir un premier appui dans le traitement des situations et de réorienter efficacement vers les dispositifs en place.
- Mise en œuvre du Permis de louer : Pour renforcer sa lutte contre l'habitat indigne et dégradé, Caux Seine aggro souhaite expérimenter le dispositif d'autorisation préalable de mise en location (APML), communément appelé « Permis de louer ». Une délégation de compétence sera conclue entre Caux Seine aggro et les communes pilotes pour la mise en œuvre de l'outil. Caux Seine aggro a constitué un groupe de travail avec les communes intéressées pour définir collectivement les périmètres stratégiques, les outils de mise en œuvre (communication uniformisée, outils et critères de contrôle commun...) et les conditions de suivi

humaines et financières nécessaire au déploiement opérationnel de cette action publique.

- OPAH-RU sur trois communes lauréates du programme Petites Villes de Demain : les communes de Bolbec, Terres-de-Caux et Rives-en-seine concentrent des besoins importants d'intervention en matière d'habitat. En réponse aux orientations du PLH, une étude pré-opérationnelle sera conduite sous maîtrise d'ouvrage Caux Seine agglo pour définir les objectifs et moyens précis à déployer sur les centres-villes des trois communes. Seront ciblés en priorité les secteurs présentant des concentrations fortes d'habitat dégradé, indigne et vacant.
- Sensibilisation des élus et des services accueillant du public : Caux Seine agglo proposera un temps de sensibilisation auprès des élus et des équipes techniques sur le repérage des situations de mal-logement pour identifier les situations d'habitat indigne (et dégradé), pour faciliter la remontée et le traitement des situations. L'action des villes est également essentielle dans le maniement des pouvoirs de police du maire en matière d'habitat indigne. Cette action est à réaliser en lien avec les actions du PDALHPD, des partenaires du Comité Local Habitat Dégradé et le service de Police Municipale Intercommunale (PMI).
- Déployer une stratégie vers les copropriétés : par un repérage et un accompagnement des copropriétés dégradées, le déploiement d'un POPAC et/ou d'un volet Copropriété à la future OPAH. Cette action permet notamment de prendre contact avec des ménages ou nouveaux interlocuteurs (syndics, agences immobilière) et favoriser le signalement des situations d'indignité.
- Réflexion autour d'une stratégie foncière pour saisir les opportunités de renouvellement urbain : démolitions d'immeubles dégradés privés qui accueillent parfois des locataires non déclarés et en grande précarité. Ces potentiels sont aussi stratégiques en matière de programmation dans un contexte de raréfaction du foncier et de hausse conjointe des prix à anticiper avec l'avènement de la loi Climat et Résilience. Caux Seine agglo participera à leur (re)valorisation au travers un appui technique (participation aux études) ou financier (financement des OPAH-RU, appui aux opérations en acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux, etc.).

### ***Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole***

**La CU LHSM continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

Les actions de lutte contre l'habitat indigne de la CU sont inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté fin 2021 pour la période 2022-2027 qui prévoit :

- Action n°3 : Favoriser la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs (les communes de Criquetot-l'Esneval, Etretat et Saint-Romain-de-Colbosc bénéficient du programme « Petites villes de demain »)
- Action n°9 : Accompagner la sortie de vacance (la CU entend se doter d'outils pour mieux connaître la vacance du parc privé, et inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché, en mobilisant les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé),
- Action n°12 : Consolider les actions de la plateforme de la rénovation pour l'habitat privé,

- Action n°21 : Coordonner l'intervention des acteurs pour l'accès au logement et la lutte contre l'habitat indigne (secrétariat / animation du CLHI, déploiement d'HISTOLOGE, GLTD, sensibilisation des acteurs à la lutte contre l'habitat indigne, animation de groupes réseaux...).

Par ailleurs, la CU gère en régie les dispositifs de réhabilitation depuis de nombreuses années sur son territoire : accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs sur tout le territoire et quel que soit le programme ou dispositif concerné (PIG, OPAH-RU, RHI/THIRORI, POPAC, MPR Copro etc.).

Le Service Intercommunal d'hygiène et de santé en complément des missions de traitement de l'insalubrité :

- assure le contrôle administratif et technique des règles générales d'hygiène pour les habitations, leurs abords et dépendances ;
- accompagne les communes membres de la CU pour la mise en sécurité lorsqu'elle ne dispose pas de service dédié ;
- participe activement au PNLHI, PDLHI et au comité local habitat indigne ;
- anime dans le cadre du PDLHI un groupe d'échange entre les services communaux d'hygiène et de santé et les services de l'Etat ;
- participe à la formation et à la sensibilisation des acteurs à la lutte contre l'habitat dégradé ;
- participe aux PIG, OPAH-RU, programme Petites Villes de Demain, GLTD tant que nécessaire.

**La CU LHSM a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- La mise en place d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Multisites sur la Vallée de la Lézarde (Harfleur, Montivilliers, Rolleville et Angerville-l'Orcher)
- La poursuite de l'Opération Programmée de Renouvellement Urbain sur le centre-ancien du Havre (OPAH-RU 3)
- La poursuite du POPAC, accompagnement complet administratif, technique, social et juridique des copropriétés en difficulté (POPAC 2)
- La mise en place du programme « Petites Villes de Demain »
- Le déploiement d'HISTOLOGE pour améliorer le repérage et le signalement d'habitat dégradé, aux côtés de l'État et du Département
- La poursuite de la coordination et de l'animation de la LHI sur son territoire

### ***Métropole Rouen Normandie***

**La Métropole Rouen Normandie continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

Les actions de lutte contre l'habitat indigne de la Métropole Rouen Normandie sont inscrites dans le Programme Local de l'Habitat métropolitain adopté fin 2019 pour la période 2020-2025, qui prévoyait :

- Un maintien des aides financières à la résorption de l'habitat indigne et dégradé,

en complément des aides de l'ANAH dont la Métropole est délégataire

- La poursuite de l'Opération Programmée Renouvellement Urbain d'Elbeuf (OPAH RU d'Elbeuf 2018-2023 prolongée jusqu'en 2024)
- La réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le centre-ville de Rouen
- La réalisation d'une étude pré-opérationnelle de repérage et de traitement des logements vacants (dont certains sont indignes ou dégradés)
- La mise en place du dispositif « permis de louer » sur 13 communes de la Métropole qui ont demandé à ce que la gestion de ce dispositif leur soit déléguée
- La mise en place d'actions de repérage et de traitement des copropriétés dégradées engagées sur la période 2020-2022 : traitement de la copropriété en carence Robespierre à Saint-Étienne-du-Rouvray, Opération Programmée Copropriétés Dégradées sur les autres copropriétés du quartier du Château Blanc à Saint-Étienne-du-Rouvray (2022-2026), volet copropriété de l'OPAH RU d'Elbeuf et de la future OPAH Rouen, Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur 3 communes, mise en place d'une Veille et Observation des Copropriétés
- La poursuite de la participation de la Métropole aux différentes réunions du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne

Toutes ces actions (hormis les études) se poursuivront sur la période 2024-2027

Par ailleurs, la direction de l'Habitat de la Métropole assure, depuis 2015, dans le cadre du service commun de la ville de Rouen / Métropole de Rouen, les missions relatives aux pouvoirs de police (générale et spéciale) du Maire en matière de traitement des immeubles menaçant ruine (péril, mise en sécurité).

**La Métropole a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- La mise en place d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur la commune d'Elbeuf
- La mise en place d'une Opération Programmée Renouvellement Urbain sur le centre-ville de Rouen
- Une réflexion sur le traitement d'îlots insalubres ou dégradés dans le cadre de la stratégie foncière métropolitaine validée en mars 2023
- La mise en place d'un plan d'actions pour la résorption de la vacance des logements

### ***Communauté de communes des Villes Sœurs***

**La Communauté de Communes des Villes Sœurs continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Pas de compétence habitat de la Communauté de Communes des Villes Sœurs actuellement. Prise de compétence envisagée sans estimation de date.
- Suivi et engagement à faire remonter les situations d'habitat indigne connues par l'intercommunalité au service habitat de la DDTM.

**La Communauté de Communes des Villes Sœurs a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

Élaboration du PLUi valant PLH en cours, grands axes :

- Renforcer les dispositifs d'observation du parc pour mieux anticiper les besoins : prévenir les situations d'habitat dégradé ou indigne, améliorer la connaissance pour déployer les outils et procédures d'intervention adaptés
- Soutenir la réhabilitation du parc privé : lutte contre l'habitat indigne, les propriétaires indécidés et la précarité énergétique

### ***Association Départementale d'Information sur le Logement***

**L'Adil76 continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Un accompagnement des publics fragiles avec une forte démarche d'aller-vers à travers les permanences décentralisées et si besoin les visites à domicile.
- Participation aux actions de formation, d'information des acteurs sur le territoire.
- Participation aux instances partenariales sur l'ensemble du département.
- Consolider le partenariat avec les représentants des bailleurs privés pour sensibiliser sur la thématique de l'habitat indigne.
- La poursuite de la participation de l'Adil76 aux différentes réunions du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- Accompagner les locataires vulnérables pour faire valoir leurs droits y compris sur le plan judiciaire avec l'orientation vers des avocats compétents.

Toutes ces actions (hormis les études) se poursuivront sur la période 2023-2026

**L'Adil76 a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Accompagner l'évolution législative en orientant et informant les particuliers et les partenaires sur les nouvelles dispositions réglementaires et législatives.
- Renforcer le partenariat avec la CAF pour la sécurisation du dispositif de la conservation de l'allocation logement.
- Participer à la valorisation du rôle des instances (CLHD, PDLHI) auprès de partenaires et faire connaître les dispositifs.
- Accompagner les propriétaires bailleurs dans les projets de rénovation énergétique permettant de lutter contre l'habitat indigne et les passoires thermiques.
- Proposer des sessions de formation et d'information en partenariat avec la CAF, le Conseil départemental, l'ADM76 et les services de l'État.

### ***Association des Maires 76***

**L'Association des Maires continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Communiquer auprès de ses adhérents sur la signature du protocole
- Les tenir informés des actions entreprises
- Promouvoir les actions d'éradication de l'habitat indigne

- Informer les élus communaux des différentes modalités d'actions sociales et coercitives
- Informer les Maires des différentes subventions et aides existantes

**L'Association des Maires a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Organiser des réunions de sensibilisation et d'information sur l'habitat indigne

***Agence Régionale de Santé Normandie***

**L'ARS continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Procéder aux inspections d'immeubles à usage d'habitation lorsque les signalements parvenus à l'ARS évoquent une suspicion d'insalubrité ;
- Instruire et proposer au préfet les procédures administratives relatives aux immeubles insalubres et dangereux relevant du code de la construction et de l'habitation et du code de la santé publique ;
- Suivre et veiller à l'exécution des actes de police (arrêtés préfectoraux) pris au titre de l'insalubrité des immeubles,
- Dans le cadre des protocoles partenariaux avec les services de la justice, l'ARS analyse les situations de marchands de sommeil et construit le dossier de saisine qui sera transmis au procureur de la République ;
- Collaborer avec les communes de Rouen, Dieppe, Fécamp, Sotteville-lès-Rouen ainsi que l'intercommunalité Le Havre Seine Métropole qui disposent d'un service d'hygiène et de santé chargé du contrôle administratif et technique des règles sanitaires dans l'habitat ;
- Participer aux réunions des comités locaux « Habitat dégradé » installés au niveau des territoires ;
- Co-animer avec la DDTM les sessions de formation destinées aux acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

**L'ARS a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Par le biais des contrats locaux de santé, favoriser le repérage et le traitement des situations de mal logements pour les communes concernées (Rouen, Le Havre, Saint-Etienne-du-Rouvray) ;
- Dans le cadre du Ségur de la santé, réduire les inégalités de santé des publics vulnérables par une mission, préventive pluriannuelle, de sensibilisation et d'accompagnement de ces publics lors de la recherche d'un logement décent.

***Caisse d'Allocation Familiale de Seine-Maritime***

**La CAF 76 continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Envoi de questionnaires Caf « non-décence » à partir d'adresses, de coordonnées de propriétaires bailleurs ou suite à un refus Permis de louer

- Participation aux actions de communication sur les territoires
- Établir une équité de traitement des dossiers à l'échelle du Département

**La CAF 76 a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Appliquer la législation du nouveau DPE / Performance énergétique = mise en œuvre de la conservation des aides au logement selon les situations
- Intégrer le critère de performance énergétique dans la grille habitat dégradé
- Systématiser les visites par un opérateur sur le territoire du PIG Départemental
- Intensifier les prises en charge des dossiers pour une mise en œuvre de la conservation AL plus proactive
- Participer à la clarification des circuits de traitement par les CLHD / CLHI et la notion de dossiers bloqués

### ***Établissement Public Foncier de Normandie***

**L'Établissement Public Foncier de Normandie a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Assurer la maîtrise d'ouvrage d'études ponctuelles d'ingénierie, de faisabilité et/ou de programmation,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage d'études préalables et d'interventions en travaux de désamiantage et de déconstruction des immeubles de logements sociaux vacants et obsolètes, notamment par leur classement thermique et concernés par la présence d'amiante,
- Mettre en œuvre le dispositif d'abaissement de charge foncière pour la réalisation d'opérations d'habitat social et d'accession sociale à la propriété,

Ces dispositifs, sur sollicitation des collectivités, sont soumis au respect des conditions requises pour leur activation et à l'obtention des délibérations de l'ensemble des parties prenantes.

### ***Groupement de gendarmerie de la Seine-Maritime***

**Le groupement de gendarmerie de la Seine-Maritime continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Participer à la mise en œuvre des protocoles de coopération avec les TJ
- Recueillir les plaintes. Procéder à des enquêtes suite aux soit transmis des parquets. Les officiers et agents de police judiciaire, conformément aux dispositions de l'article L. 1312-1 du Code de la santé publique, sont compétents pour rechercher et constater les infractions en matière d'insalubrité. S'appuyer sur les services administratifs partenaires pour mener les enquêtes. (cf article 4 protocole parquets Rouen et Dieppe).

**Le groupement de gendarmerie de la Seine-Maritime a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

#### Sensibiliser les services de police et gendarmerie dans le cadre des protocoles avec les tribunaux judiciaires (Co-4)

- Recevoir une information d'une durée de 2 heures dispensée par l'ADIL (agence départementale d'information sur le logement) sur la lutte contre l'habitat indigne à destination des militaires des compagnies de gendarmerie de la Seine-Maritime entre le dernier trimestre 2023 et le premier trimestre 2024. (cf art 5 du protocole parquets Rouen et Dieppe). Les militaires dans le cadre de leur formation ETIF (enquêteur travail illégal et les fraudes) sont sensibilisés à la notion d'habitat indigne.

#### Établir un mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique (Tr-10)

- Participer en collaboration avec les autres membres du PDLHI à l'élaboration du mode opératoire pour solliciter le concours de la force publique. (Les FSI apportant le concours de la force publique).

#### Consolider le partenariat en faveur du repérage notamment des situations à risque (Re-3)

- Établissement d'une fiche de signalement à destination des maires et/ou bailleurs sociaux après accord et validation des parquets. À expérimenter avec communes volontaires.

### ***Union pour l'Habitat Social de Normandie (UHSN)***

#### **L'UHSN continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Prendre part à la communication envers les partenaires et notamment les collectivités (Action Co3) en utilisant les canaux de communication de la structure pour favoriser la connaissance du CLHI et de son fonctionnement (ex : newsletter interne et externe, réseaux sociaux, etc).

#### **L'UHSN a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- La mise en place de formations à destination des bailleurs sociaux (personnels de proximité et d'accueil notamment) autour des problématiques d'addictions, de santé mentale et d'incurie, intégrant l'organisation de temps d'échanges avec l'ensemble des partenaires d'un territoire, favorisant l'interconnaissance du maillage local et visant une meilleure réactivité et prise en charge des problématiques rencontrées.
- Diffuser la fiche action sur le traitement des situations d'incurie auprès des bailleurs sociaux ainsi que la grille de signalement.
- Partager en plénière les résultats des travaux sur la santé mentale et l'incurie portés par l'Union Sociale pour l'Habitat tout au long de l'année 2023 sur la santé mentale.
- Être ambassadeur de la mise en place de l'outil Histologe auprès des bailleurs sociaux. L'UHSN accompagnerait les bailleurs sociaux dans l'expérimentation de l'outil, permettant d'ajuster l'utilisation le cas échéant, et de remonter les dysfonctionnements ou difficultés rencontrées.

L'UHSN propose d'être intégrée aux réunions de mise en place de l'outil avec les membres du PDLHI dès le démarrage, et d'y intégrer 1 ou 2 représentants de bailleurs sociaux.

De plus, l'UHSN propose que des ratios soient représentés dans les indicateurs avec une distinction privé/public (combien de signalements ? Combien sont avérés ? Combien sont traités/non traités ?).

### ***Union Départementale des Centre Communaux d'Action Sociale***

**L'UDCCAS 76 continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Participer à la gouvernance du dispositif
- Favoriser la communication auprès de l'ensemble des travailleurs sociaux du réseau UDCCAS 76
- Sensibiliser les élus au repérage des situations à risque
- Proposer ou collaborer à la mise en œuvre de formation (élus et techniciens) sur les enjeux du PDLHI

**L'UDCCAS 76 a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Information régulière dans la newsletter de l'UDCCAS 76
- Actions de formation (en lien avec l'Association des Maires de Seine-Maritime) pour les élus et les techniciens
- Participer à l'observatoire départemental

### ***Union Nationale des Propriétaires Immobiliers de Seine-Maritime***

**L'UNPI continuera à mener les actions suivantes sur la durée du plan 2024-2027 :**

- Sensibiliser le plus possible de propriétaires sur leurs droits et devoirs, en intégrant le sujet de la décence des logements et des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.
- Apporter un conseil indépendant et non intéressé aux propriétaires qui souhaitent mettre en location leurs biens.
- Animer des réunions d'information à destination des propriétaires, aussi bien sur des sujets réglementaires que techniques, qui peuvent mobiliser selon le sujet des partenaires du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- Participer à la mise en œuvre du « permis de louer », dans un souci de pédagogie auprès des propriétaires. Actuellement l'UNPI participe aux visites des logements qui font l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location à Elbeuf dans le cadre d'une convention avec la commune.
- Publier une lettre d'information, qui peut relayer des informations du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

**L'UNPI a l'intention de mettre en œuvre les actions suivantes au cours du plan 2024-2027 :**

- Développer le nombre de propriétaires touchés.
- Informer, le cas échéant, sur le déploiement de la plateforme Histologe, outil de

signalement des logements non-décents, dont le déploiement est envisagé en Seine-Maritime.

- Accroître son action de sensibilisation et conseil vers les propriétaires en copropriétés.
- Pouvoir ponctuellement, lorsque cela paraît opportun, jouer un rôle de conseil auprès de propriétaires bailleurs dont le logement fait l'objet d'un signalement « habitat dégradé » et qui sont disposés à intervenir, mais ont besoin de soutien (gestion locative, aides pour les travaux...).



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**SEINE-MARITIME**

- LE DÉPARTEMENT -

