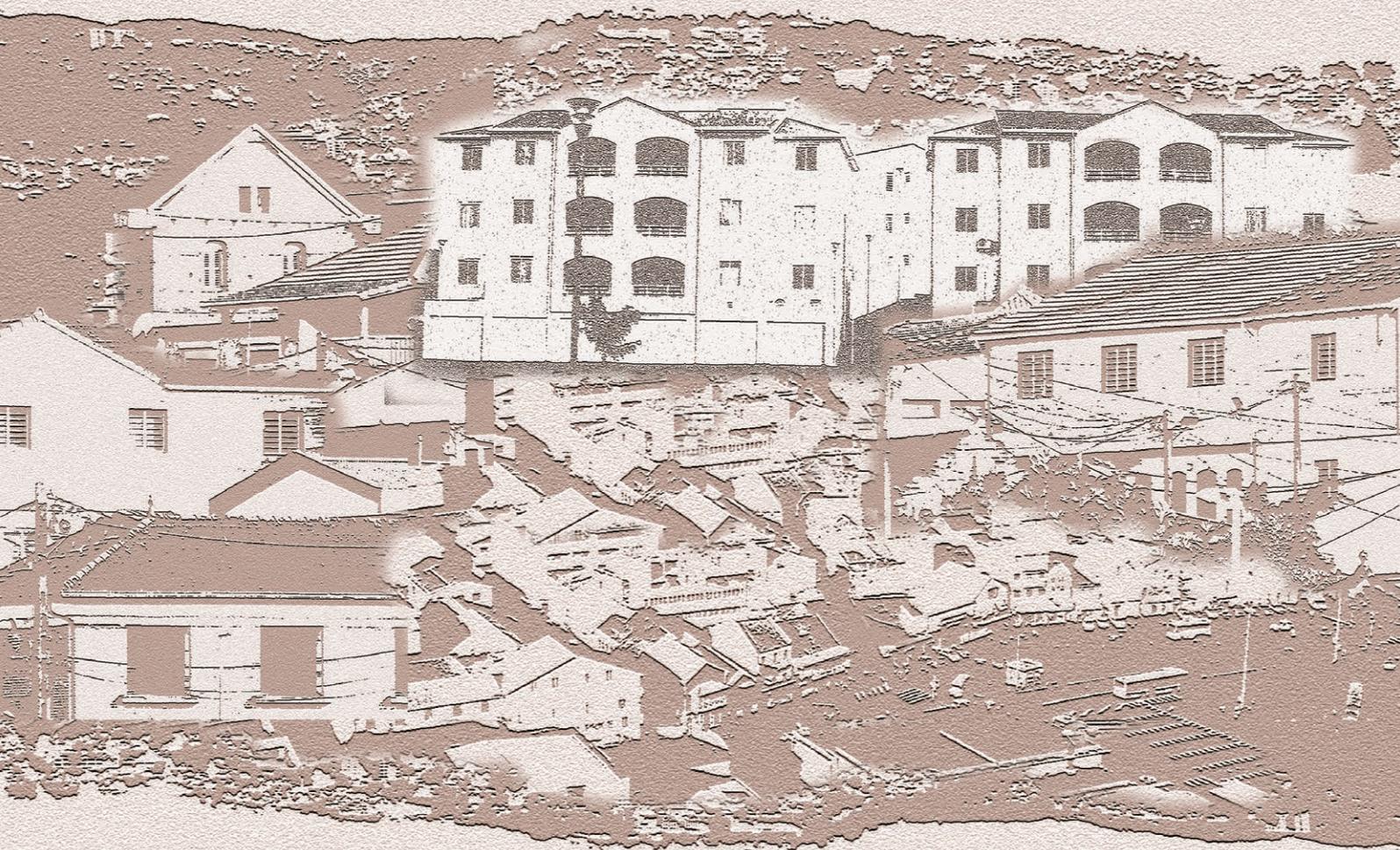


Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) 2017-2020



Introduction

Avec un parc dégradé estimé entre 6 et 10 000 logements, soit 3 à 5 % du parc total, l'habitat indigne est très prégnant à la Martinique et la politique de LHI compte parmi les priorités de l'action publique tant pour l'État que pour les collectivités. La LHI est une politique multi-sectorielle et partenariale par essence. À la Martinique elle se structure autour d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) qui fédère depuis 5 ans les principaux acteurs impliqués dans ce domaine.

Le Plan Logement Martinique 2015-2020, signé en juin 2015 et dont le Plan d'Actions a été approuvé au cours du CDHH du 7 juillet 2016, consacre son principe directeur n°5 à l'ingénierie de la lutte contre l'habitat indigne et prévoit d'en confier la mise en œuvre au PDLHI.

Ce principe directeur liste différents objectifs dont le premier est de doter notre territoire d'un Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne (PALHIM) afin de structurer et suivre l'avancement de ses différents chantiers.

lère partie

Le PALHIM 2017-2020 : un plan d'actions partenarial

La DEAL a élaboré un premier projet de plan qu'elle a soumis au CoPil du PDLHI à l'occasion de sa séance du 20 janvier 2017.

Le contenu de ce projet, organisé en 4 axes et 15 mesures, est issu :

- d'une part des objectifs que s'est donné le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne dès sa création début 2012 et qui sont mis en œuvre par les 3 groupes de travail ;
- d'autre part des priorités affichées par le Plan Logement Martinique 2015-2020 et en particulier le principe directeur n°5 de son Plan d'Actions adopté en juillet 2016 ;
- il s'inscrit également dans les orientations nationales contenues notamment dans l'instruction interministérielle du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat insalubre et informel dans les Outre-mer.

Deux règles ont par ailleurs été prises en compte par la DEAL dans ce projet :

- s'agissant d'un plan partenarial, il écarte toutes les actions ne concernant qu'un seul acteur ;
- les objectifs et les calendriers se veulent réalistes, compatibles avec les plans de charge des différents acteurs concernés.

La concertation :

Ce premier projet offrait une base pour lancer le travail partenarial afin d'aboutir rapidement à un plan partagé par l'ensemble des membres du PDLHI.

Le PDLHI étant doté de trois groupes de travail, il a été décidé en CoPil de confier à ces instances techniques le soin d'élaborer le Plan d'Actions à partir du projet de la DEAL.

Les 15 actions ont donc été ventilées en fonction des compétences de chaque groupe de travail. Cette répartition ayant été opérée à des fins d'organisation, tous les membres du PDLHI étaient conviés à l'ensemble des réunions, et chaque groupe pouvait être amené à discuter, le cas échéant, de l'ensemble des mesures.

Les 3 réunions des groupes de travail, intervenues en février et mars 2017, ont permis d'enrichir et amender les actions proposées. dans le respect des principes exposés ci-dessus.

S'agissant de l'Axe 3 du projet de PALHIM consacré au volet opérationnel de la LHI (RHI, RHS), sa finalisation a été confiée au Comité Technique Départemental RHI, instance déjà dédiée au suivi de ce volet.

11ème partie

Les quatre axes du Plan d'Actions LHI Martinique (PALHIM) 2017-2020

Axe 1 : mieux connaître l'habitat indigne et informel

La connaissance de l'habitat indigne et informel est un préalable indispensable à l'action et ce à différents niveaux :

La quantification du phénomène permet le calibrage des moyens.

La localisation des situations, le repérage des quartiers de concentration de logements indignes, la typologie de ces logements, permet d'engager des politiques ciblées et adaptées.

Le signalement des situations individuelles permet d'intervenir concrètement sur le bâti (par une action incitative ou coercitive), de prendre en charge la situation sociale du ménage occupant, d'engager le cas échéant des procédures administratives ou pénales à l'encontre des logeurs.

Enfin, la mise en commun dans une même base de données de tous les cas connus et suivis par les différents acteurs permet un partage de l'information pour une meilleure pertinence et une coordination des actions.

L'axe 1 prévoit 6 actions qui couvrent les domaines suivants :

- actualisation, enrichissement de la base de données existantes sur le parc indigne ;
- mise à disposition des données auprès des collectivités et autres acteurs de la LHI ;
- recensement et mise en commun des études existantes sur le parc indigne ;

- construction d'un volet nominatif au sein de l'observatoire de l'habitat indigne ;
- développement du pré-repérage des situations individuelles d'habitat indigne par les agents de terrain ;
- quantification et localisation de l'habitat informel.

Axe 2 : mieux traiter l'habitat indigne dans le diffus

On constate que nombre de situations d'habitat indigne demeurent sans traitement. Plusieurs explications à cela :

- peu de mesures de police engagées par les maires, pour des raisons qui peuvent être liées à un manque de moyens ou un manque de connaissance ;
- des procédures engagées mais pas toujours suivies : en effet, une mise en demeure ne devient véritablement efficace que lorsque ses prescriptions sont réalisées par le débiteur ou, à défaut, par la puissance publique, et lorsque les droits des occupants sont respectés, notamment en matière de suspension de loyer et de relogement.

Pour répondre à ces besoins, le deuxième axe prévoit :

- des actions de sensibilisation et de formation des élus et agents des mairies ;
- une clarification des interventions de chaque structure concernée par la LHI et la désignation de référents ;
- la mise en place d'outils de suivi des procédures ;
- la réalisation de travaux d'office en cas de défaillance des propriétaires.

Axe 3 : améliorer la mise en œuvre des opérations de RHI

Cet axe porte sur la mise en œuvre des opérations, anciennes ou nouvelles, de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Certaines RHI dites « anciennes » souffrent de nombreux problèmes de mise en œuvre voire de blocages.

L'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les Outre-mer préconise de mener sur ces opérations des audits afin de permettre au comité départemental RHI de motiver des décisions de clôture ou de modification des programmes.

Ces opérations souffrent également de carences en termes de pilotage et de gouvernance. L'instruction ci-dessus mentionnée invite à renforcer le pilotage des anciennes opérations et à engager les nouveaux projets sur des bases qui permettront d'éviter les écueils du passé.

Les deux mesures de l'axe 3 prévoient donc :

- l'audit des anciennes RHI ;
- la déclinaison des conclusions de ces évaluations en mesures concrètes ;
- le renforcement du pilotage des anciennes et nouvelles opérations.

Remarque : la mise en œuvre de cet axe et de ses trois mesures sera pilotée par le Comité Technique Départemental RHI, instance en charge du suivi des opérations de RHI. Pour autant le PDLHI sera tenu informé de leur avancement, les RHI constituant un volet essentiel de la politique de lutte contre l'habitat indigne.

Axe 4 : décliner localement la politique de lutte contre l'habitat indigne

Impulsée au niveau départemental, la politique de lutte contre l'habitat indigne doit se traduire par la définition de stratégies locales et la mise en œuvre de mesures concrètes dont la maîtrise d'ouvrage doit être assurée par les collectivités locales, communes ou intercommunalités.

Le plan communal ou intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PCLHI ou PILHI), rendu obligatoires par la loi LADOM du 14 octobre 2015, est un outil de diagnostic et de définition d'une stratégie locale de LHI. La loi LADOM prévoit que cette démarche doit être portée au niveau intercommunal si l'EPCI est doté de la compétence habitat. En Martinique, 2 EPCI sont dotés d'un PLH exécutoire, le 3ème est en train de l'élaborer. Donc l'île devra être couverte, à terme par 3 PILHI. A ce jour, seul CAP Nord a lancé la démarche. CACEM et Espace Sud sont en phase préparatoire.

Les deux mesures de l'axe 4 prévoient donc l'accompagnement actif des collectivités aux différents stades de préparation, lancement ou mise en œuvre des plans.

IIIème partie :

La déclinaison des axes du PALHIM 2017-2020 en actions

Axe 1 : mieux connaître l'habitat indigne et informel

Action 1-1 : exploiter les données disponibles sur l'habitat indigne et les rendre accessibles pour les acteurs

Sous-action 1-1-1 : poursuivre l'actualisation des données sur la base des mises à jour opérées sur le fichier DRFIP tous les 2 ans

Sous-action 1-1-2 : enrichir l'outil en le croisant avec d'autres données, notamment des zonages (DPM, PPRN, QPV, RHI, OPAH,...)

Sous-action 1-1-3 : éditer une note type « 4 pages » donnant les principaux résultats (parc dégradé, très dégradé, vacant, évolution depuis 2012, données par communes, cartographie des logements de catégorie 7 et 8, ...)

Sous-action 1-1-4 : mener des actions de promotion et formation à l'outil auprès des communes, EPCI, autres acteurs.

Action 1-2 : alimenter l'observatoire de l'habitat indigne avec les diagnostics menés dans le cadre des PC(I)LHI

Action 1-3 : recenser les études menées en Martinique sur différents territoires depuis 10 ans

Action 1-4 : doter l'observatoire de l'habitat indigne d'un volet nominatif

Sous-action 1-4-1 : recueillir l'ensemble des fichiers nominatifs des services et concevoir la maquette du volet nominatif de l'OHI

Sous-action 1-4-2 : clarifier les questions de confidentialité des données nominatives et organiser en conséquence l'accès à ces données et leur protection

Sous-action 1-4-3 : signer des conventions avec les différents services fournisseurs de données pour organiser l'alimentation de l'OHI

Action 1-5 : développer le pré-repérage par les agents des mairies, les travailleurs sociaux, autres acteurs de terrain

Sous-action 1-5-1 : organiser des sessions de formation à l'utilisation de la grille à l'attention des agents des mairies et CCAS, travailleurs sociaux de secteurs, travailleurs sociaux et contrôleurs CAF, opérateurs sociaux, associations, gendarmes, agents de police, pompiers...

Sous-action 1-5-2 : organiser le circuit de traitement des signalements au sein du PDLHI

Sous-action 1-5-3 : mettre en œuvre le dispositif de traitement des signalements en lien avec le GT2 du PDLHI

Action 1-6 : mener une étude de quantification, qualification et localisation de l'habitat informel

Axe 2 : mieux traiter l'habitat indigne dans le diffus

Action 2-1 : accompagner les communes dans le traitement des situations d'habitat indigne

Sous-action 2-1-1 : mener des actions de sensibilisation auprès des maires sur la mise en œuvre des polices de LHI

Sous-action 2-1-2 : mener des actions de formation auprès des agents des mairies sur la mise en œuvre des polices de LHI

Sous-action 2-1-3 : organiser un système de recensement des procédures de police engagées par les communes

Action 2-2 : clarifier le rôle de chaque acteur dans le traitement de l'habitat indigne et désigner un référent au sein de chaque structure intervenant en LHI

Sous-action 2-2-1 : décrire succinctement et de façon pratique l'intervention de chaque acteur de la LHI

Sous-action 2-2-2 : actualiser le recensement des référents effectué par l'ARS en 2014/2015

Action 2-3 : concertation et coordination des acteurs sur le traitement des situations individuelles

Action 2-4 : suivre la bonne exécution des arrêtés et mises en demeure - travaux et relogements

Sous-action 2-4-1 : alimenter le volet nominatif de l'Observatoire de l'Habitat Indigne (OHI) avec les éléments relatifs à l'exécution des mesures de police

Sous-action 2-4-2 : établir et présenter annuellement au CoPil du PDLHI un bilan de l'exécution des mesures de police

Action 2-5 : mener des chantiers de travaux d'office

Sous-action 2-5-1 : mener des chantiers de travaux d'office liés à des arrêtés d'insalubrité à Fort-de-France et en commune

Sous-actions 2-5-2 : encourager les communes à mettre en œuvre des travaux d'office de sortie de péril

Axe 3 : améliorer la mise en œuvre des opérations de RHI

Action 3-1: mener un audit des RHI les plus anciennes

Sous-action 3-1-1 : lancer puis piloter les audits

Sous-action 3-1-2 : mettre en œuvre les préconisations issues des audits

Action 3-2 : renforcer le pilotage des opérations de RHI

Sous-action 3-2-1 : parvenir à un rythme régulier (au moins annuel) de tenue des instances de pilotage de toutes les RHI, en cours et nouvelles

Sous-action 3-2-2 : mettre au point et alimenter annuellement un tableau de suivi de l'avancement physique des RHI

Axe 4 : décliner localement la politique de lutte contre l'habitat indigne

Action 4-1 : accompagner les EPCI vers le lancement des PILHI

Action 4-2 : accompagner les EPCI ayant lancé une démarche de PILHI

Sous-action 4-2-1 : participer aux instances de pilotage

Sous-action 4-2-2 : apporter un soutien juridique et technique à la maîtrise d'ouvrage (données, outils, etc)

Axe 1 : mieux connaître l'habitat indigne et informel

Action 1-1 : exploiter les données disponibles sur l'habitat indigne et les rendre accessibles pour les acteurs

Contexte :

La DEAL exploite depuis 2012 un fichier de la DRFIP destiné au calcul de la taxe d'habitation. Ce fichier recèle un certain nombre d'informations sur les logements, notamment une classification en fonction de leur état. La DEAL retient les catégories 7 (logements dégradés) et 8 (logements très dégradés). Le même fichier précise le cas échéant la vacance du logement.

Outre les informations statistiques issues de ce fichier, la DEAL a mis au point un outil dit « cartographie interactive » accessible à tous par internet et qui permet de localiser à la parcelle cadastrale les logements dégradés, très dégradés ou vacants.

Cet outil (statistique et cartographique) constitue le volet technique de l'Observatoire de l'Habitat Indigne (OHI).

Grâce au repérage des quartiers concentrant des logements potentiellement indignes, l'outil permet aux décideurs d'engager sur ces zones des actions spécifiques. Il constitue à cet égard un véritable outil d'aide à la décision.

Objectifs :

Les objectifs de la présente action sont la poursuite de la gestion et de la mise à jour de cet outil statistique et cartographie, son enrichissement et sa promotion auprès des collectivités et acteurs de la LHI en Martinique.

Actions concrètes :

Sous-action 1-1-1 : poursuivre l'actualisation des données sur la base des mises à jour opérées sur le fichier DRFIP tous les 2 ans

Sous-action 1-1-2 : enrichir l'outil en le croisant avec d'autres données, notamment des zonages (DPM, PPRN, QPV, RHI, OPAH,...)

Sous-action 1-1-3 : éditer une note type « 4 pages » donnant les principaux résultats (parc dégradé, très dégradé, vacant, évolution depuis 2012, données par communes, cartographie des logements de catégorie 7 et 8, ...)

Sous-action 1-1-4 : mener des actions de promotion et formation à l'outil auprès des communes, EPCI, autres acteurs.

Pilote : DEAL (copilotage EPCI pour la sous-action 1-1-4)

Partenaires : DRFIP, ADUAM, EPCI, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi : Indicateur

fréquence/échéance

Ss-action 1-1-1 mise à jour fichier

ts les 2ans (proch. Màj 2017)

Ss-action 1-1-2 nb zonages ajoutés

période

Ss-action 1-1-3 « 4 pages » ts les 2ans (proch éd. 2018)
Ss-action 1-1-4 nb d'actions de promotion/formation période

Action 1-2: alimenter l'observatoire de l'habitat indigne avec les diagnostics réalisés dans le cadre des PC(I)LHI

Contexte :

L'élaboration d'un plan local de LHI (communal ou intercommunal) est devenue obligatoire depuis la loi LADOM du 15 octobre 2015. Ces documents de planification prévoient une première phase de diagnostic approfondi de l'habitat indigne sur le territoire concerné.

Objectif :

Il s'agit d'enrichir l'observatoire de l'habitat indigne avec ces diagnostics.

Action concrète :

Recueillir auprès des maîtres d'ouvrage les diagnostics réalisés dans le cadre des PC(I)LHI et de les « verser » dans l'OHI.

Pilote : DEAL

Partenaires : ADUAM, EPCI, communes, AG50, bureaux d'études, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :

	Indicateur	échéance/fréquence
Action 1-2	nb diagnostics	période

Action 1-3 : recenser les études menées en Martinique en matière d'habitat indigne sur différents territoires depuis 20 ans

Contexte :

De nombreux diagnostics et études sont menés sur le territoire concernant l'habitat indigne : études préalables ou pré-opérationnelles d'OPAH, de RHI, études menées par l'AG50 sur le DPM, diagnostic dans le cadre d'un PILHI. Ces études gagneraient à être recensées et mises à disposition.

Objectif :

Disposer au sein de l'Observatoire de l'Habitat Indigne (OHI) de toutes les études concernant l'habitat indigne en Martinique

Action concrète :

Recueillir auprès des maîtres d'ouvrage ou maîtres d'ouvrage délégués tous les diagnostics, toutes les études réalisées depuis 20 ans et les classer dans l'OHI. A noter que cette action nécessitera vraisemblablement une prestation externe de numérisation des documents anciens dont le volume ne peut être estimé aujourd'hui.

Pilote : DEAL

Partenaires : ADUAM, EPCI, communes, bureaux d'études, AG50, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :

	Indicateur	échéance/fréquence
Action 1-3	nb études et diagnostics	2018
	marché de numérisation	2019

Action 1-4 : doter l'observatoire de l'habitat indigne (OHI) d'un volet nominatif

Contexte :

Ce volet nominatif doit être constitué de toutes les situations individuelles d'habitat indigne recensées et traitées par les différents acteurs concernés,

Il constitue une obligation réglementaire au même titre que le volet dit « technique » de l'OHI.

La mise en commun des situations répond à un besoin, non pas statistique mais opérationnel : le volet nominatif de l'OHI vise à permettre une meilleure prise en charge des situations et une meilleure articulation des interventions.

Un outil a été créé au niveau national, ORTHI, et déployé sur l'ensemble du territoire hexagonal. Mais il n'est pas à ce jour utilisable dans les Outre-mer, notamment en raison de son inadaptation aux cas d'habitat informel, d'où la nécessité d'un outil local.

Les travaux de préfiguration de ce volet ont été amorcés par la DEAL qui a recensé les fichiers pouvant être fournis par les principaux partenaires concernés. Toutefois, la DEAL a rencontré des obstacles de différentes natures (non fourniture de fichier, trop grande hétérogénéité...).

Le prestataire recruté en septembre 2016 pour gérer l'observatoire de l'habitat et en particulier l'OHI a repris ces travaux et rencontré l'ensemble des fournisseurs potentiels de données (ARS, SCHS de Fort-de-France, CAF, AG50, DEAL).

Objectif :

Il s'agit de concevoir ce volet nominatif de l'OHI, sur le modèle d'ORTHI et en fonction des données pouvant être fournies par les différents services, puis d'organiser son alimentation régulière.

Actions concrètes :

Sous-action 1-4-1 : recueillir l'ensemble des fichiers nominatifs des services et concevoir la maquette du volet nominatif de l'OHI, en s'appuyant sur la structure d'ORTHI

Sous-action 1-4-2 : clarifier les questions de confidentialité des données nominatives et organiser en conséquence l'accès à ces données et leur protection

Sous-action 1-4-3 : signer des conventions avec les différents services fournisseurs de données pour organiser l'alimentation de l'OHI

Pilote : DEAL

Partenaires : prestataire MOE de l'OHI, ADUAM, ARS, CAF, SCHS, AG50, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :

Indicateur	fréquence / échéance	
Ss-action 1-4-1	nb fichiers recuillis	2017
Ss-action 1-4-2	avis CNIL	2017
Ss-action 1-4-3	nb conventions signées	2017

Action 1-5 : développer le pré-repérage par les agents des mairies, les travailleurs sociaux et autres acteurs de terrain

Contexte :

Les agents de terrain, notamment les travailleurs sociaux, ont fréquemment exprimé leur difficulté face aux situations d'habitat indigne rencontrées dans l'exercice de leurs missions. Par ailleurs, l'ARS constate que de nombreux signalements lui sont adressés au titre de l'insalubrité et ne relèvent pas de cette procédure. Une grille de pré-repérage a été mise au point par le GT3 du PDLHI. Sa finalité est de permettre aux agents de terrain, lorsqu'ils se trouvent confrontés à un habitat qui leur paraît indigne, de décrire la situation et de la signaler au PDLHI. Ce dernier, après examen de la grille, l'orientera vers l'intervenant et le traitement ad hoc.

Cette grille a été testée courant 2016 et validée par 3 communes.

Objectif :

La grille doit à présent faire l'objet d'une diffusion générale, d'une formation à son utilisation, de l'organisation du circuit de traitement des grilles qui seront adressées au PDLHI.

Actions concrètes :

Sous-action 1-5-1 : organiser des sessions de formation à l'utilisation de la grille à l'attention des agents des mairies et CCAS, travailleurs sociaux de secteurs, travailleurs sociaux et contrôleurs CAF, gendarmes, agents de police, pompiers

Sous-action 1-5-2 : organiser le circuit de traitement des signalements au sein du PDLHI

Sous-action 1-5-3 : mettre en œuvre le dispositif de traitement des signalements en lien avec le GT2 du PDLHI

Pilote : ARS (+ co-pilote ADIL pour la ss-action 1-5-1)

Partenaires : ARS, ADIL, EPCI, CAF, mairies, CCAS, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :

	Indicateur	fréquence/échéance
Ss-action 1-5-1	nb séminaires	2017
	nb personnes formées	2017
Ss-action 1-5-2	note organisation circuit	2017
Ss-action 1-5-3	nb grilles reçues	période
	nb séances tenues	période

Action 1-6 : mener une étude de quantification, qualification et localisation de l'habitat informel

Contexte :

L'habitat informel (à savoir construit sans droit ni titre sur terrain d'autrui) est très présent à la Martinique. Une part importante de ces logements est précaire et indigne. Cette spécificité des Outre-mer a donné lieu à la loi Letchimy et à la création de nouveaux outils d'intervention (voir instruction du 31 mars 2014). Pour autant, le phénomène n'a jamais été quantifié ni localisé, si ce n'est ponctuellement.

Objectif :

Il s'agit de mener une étude qui permettra de mieux appréhender ce type d'habitat dans ces différentes formes, et d'en localiser les concentrations, à des fins à la fois de connaissance et opérationnelles, puis d'en diffuser largement les résultats.

Action concrète :

Confier à un prestataire extérieur la réalisation d'une étude (définition du besoin, consultation, sélection, mise en place d'un comité de pilotage, suivi, diffusion des résultats).

Pilote : DEAL

Partenaires : ADUAM, CTM, EPCI, AG50, ARS, DEAL

Indicateurs de suivi :

	Indicateur	échéance
Action 1-6	cahier des charges	2018
	marché	2018
	livrables	2018

Axe 2 : mieux traiter l'habitat indigne dans le diffus

Action 2-1 : accompagner les communes dans le traitement des situations d'habitat indigne

Contexte :

Cette action rejoint l'action 1-5 : on constate que trop peu de situations d'indignité sont signalées ou traitées par les communes. Parmi les polices qui constituent le volet coercitif de la LHI, certaines sont de la compétence des maires (mise en œuvre du RSD, police du péril, arrêté d'interdiction immédiate d'habiter police générale de la sécurité publique), d'autres relèvent du préfet (police spéciale de l'insalubrité). On constate que, bien souvent, les situations, lorsqu'elles sont identifiées, font l'objet d'un traitement social (mise à l'abri des occupants, relogement), ce qui constitue en effet une urgence, mais donnent trop rarement lieu à une procédure à l'encontre du propriétaire ou visant à traiter le bâti. En agissant de la sorte, les maires mettent certes à l'abri les ménages mais ne font pas reculer le parc de bâti dégradé et la mise à l'abri de l'occupant peut avoir comme effet pervers d'en exposer un autre au danger puisque le logement risque d'être réoccupé en l'état.

Objectifs :

Il s'agit d'accompagner les maires et leurs services pour une mise en œuvre accrue des procédures relevant de leurs prérogatives et une saisine du préfet pour celles qui relèvent des polices spéciales de l'État. Cette action devra également comporter une information sur les outils, notamment financiers, mis à disposition des maires et des propriétaires pour accompagner leur action en matière de LHI (FARU, Anah...).

Actions concrètes :

Sous-action 2-1-1 : mener des actions de sensibilisation auprès des maires sur la mise en œuvre des polices de LHI et sur les dispositifs, notamment financiers, pouvant être mobilisés par les communes ou les propriétaires

Sous-action 2-1-2 : mener des actions de formation auprès des agents des mairies sur la mise en œuvre des polices de LHI et sur les dispositifs incitatifs mobilisables par les communes et les propriétaires

Sous-action 2-1-3 : organiser un système de recensement des procédures de police de LHI engagées par les communes et les consigner dans le volet nominatif de l'OHI (voir action 1-4)

Pilote : DEAL + EPCI

Partenaires : EPCI, ARS, CAF, ADIL, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :	Indicateur	fréquence/échéance
Ss-action 2-1-1	nb actions de sensibilisation	2017
	nb élus sensibilisés	2017
Ss-action 2-1-2	nb actions de formations	2017
	nb agents formés	2017
Ss-action 2-1-3	nb procédures recensées	annuel

Action 2-2 : clarifier le rôle de chaque acteur dans le traitement de l'habitat indigne et désigner un référent au sein de chaque structure intervenant en LHI

Contexte et objectifs :

La LHI est une politique multi sectorielle faisant intervenir un nombre important d'acteurs. Pour optimiser l'orientation des dossiers, le choix des procédures et l'articulation des différentes interventions, il importe de bien connaître les outils et les acteurs. Il semble également important d'avoir des interlocuteurs privilégiés au sein des différentes structures concernées.

Actions concrètes :

Sous-action 2-2-1 : décrire succinctement et de façon pratique l'intervention de chaque acteur de la LHI

Sous-action 2-2-2 : actualiser et compléter le recensement des référents effectué par l'ARS en 2015

Pilote : ARS

Partenaires : ensemble des acteurs de la LHI

Indicateurs de suivi :	Indicateur	échéance
Ss-action 2-2-1	schéma + fiches descriptives	2017
Ss-action 2-2-2	nb référents	2017

Action 2-3 : concertation et coordination des acteurs sur le traitement des situations individuelles

Contexte :

Cette action touche au cœur même de la finalité du PDLHI : se concerter pour optimiser l'intervention. Ainsi, l'ARS anime depuis la création du PDLHI un groupe de travail qui réunit plusieurs fois par an les principaux acteurs autour de situations individuelles.

Objectif :

il s'agit ici de poursuivre l'animation déjà engagée et menée par l'ARS.

Action concrète :

Réunir régulièrement le groupe de travail n°2 (GT2) du PDLHI pour déterminer ensemble une stratégie de traitement concernant des situations individuelles complexes.

Pilote : ARS

Partenaires : ARS, EPCI, CAF, SCHS de FDF, DJSCS, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi	Indicateur	fréquence
Action 2-3	nb de séances de travail	annuel
	nb de dossiers examinés	annuel

Action 2-4 : suivre la bonne exécution des arrêtés et mises en demeure - travaux et relogements

Contexte :

La véritable efficacité des procédures coercitives réside dans l'exécution des décisions : travaux, relogement, suspension des baux et des allocations...

Or ces étapes sont difficiles à suivre, notamment concernant la protection des occupants.

Objectif :

Il s'agit de doter le PDLHI d'un outil de suivi de l'ensemble des mesures de police prises par les maires et par le préfet pour lutter contre l'habitat indigne.

Ce suivi concerne l'exécution des travaux prescrits par les arrêtés, mais également les relogements mis en œuvre par les communes ou par la DEAL, notamment dans le cadre du DALO.

Actions concrètes :

Sous-action 2-4-1 : alimenter le volet nominatif de l'Observatoire de l'Habitat Indigne (OHI) avec les éléments relatifs à l'exécution des mesures de police

Sous-action 2-4-2 : établir et présenter annuellement au CoPil du PDLHI un bilan de l'exécution des mesures de police

Pilote : DEAL

Partenaires : ARS, SCHS de FDF, CAF, communes, EPCI, DEAL

Indicateurs de suivi :	Indicateurs	échéance/fréquence
Ss-action 2-4-1	nb lignes dans l'OHI	2017
Ss-action 2-4-2	bilan annuel	annuel

Action 2-5 : mener des chantiers de travaux d'office

Contexte :

Lorsqu'un propriétaire ne se conforme pas aux prescriptions d'un arrêté dans le délai imparti, la collectivité publique, mairie ou État selon différents cas de figures, doit se substituer à lui et exécuter d'office les mesures prescrites.

Selon le type d'arrêté, c'est, soit au maire de mener ce chantier et au préfet en cas de défaillance du maire, soit directement au préfet.

La mise en œuvre des travaux d'office est importante à plusieurs égards :

- la remise en état du bâti dégradé ;
- la mise hors de danger des occupants ;
- l'exemplarité vis-à-vis des propriétaires indécents.

L'ARS et la DEAL ont mené un chantier de travaux d'office en 2015/2016.

Les mesures d'office peuvent concerner, selon les cas, des travaux de sortie d'insalubrité ou de péril, des travaux de murage ou des travaux de démolition.

Objectifs :

Il s'agit de poursuivre la mise en œuvre de travaux d'office concernant des procédures d'insalubrité menés par la DEAL, mais également d'en réaliser sur des procédures menées par le SCHS sur le territoire de Fort-de-France. De même, les communes prenant des arrêtés de péril doivent procéder aux travaux d'office lorsque les propriétaires sont défaillants.

Actions concrètes :

Sous-action 2-5-1 : mener des chantiers de travaux d'office liés à des arrêtés d'insalubrité à Fort-de-France et en commune

Sous-action 2-5-2 : encourager les communes à mettre en œuvre des travaux d'office de sortie de péril

Pilote : DEAL

Partenaires : SCHS, ARS, communes, DEAL

indicateurs de suivi :

	Indicateur	fréquence
Ss-action 2-5-1	nb TO insalubrité FDF	annuel
	nb TO insalubrité hors FDF	annuel
Ss-action 2-5-2	nb TO péril	annuel

Axe 3 : améliorer la mise en œuvre des opérations de RHI

Action 3-1 : mener un audit des RHI les plus anciennes

Contexte :

L'instruction interministérielle du 31 mars 2014, relative à la lutte contre l'habitat indigne Outre-mer, prévoit la réalisation d'audits portant sur les opérations de RHI entrées en phase opérationnelle depuis au moins 10 ans et sur celles entrées en phase opérationnelle depuis plus de 5 ans et souffrant de blocage.

Ces audits, qui évaluent les RHI dans toutes leurs composantes, doivent permettre au CTD RHI de prendre des décisions de poursuite, de réorientation ou de clôture des opérations.

La DEAL a mené un premier audit en régie pour lui permettre de rédiger un cahier des charges pour les audits suivants.

Objectif :

Il s'agit à présent, dans un premier temps, de piloter la réalisation des autres audits par un prestataire, dans un deuxième temps de décliner ces conclusions en décisions concrètes.

Actions concrètes :

Sous-action 3-1-1 : lancer puis piloter les audits

Sous-action 3-1-2 : mettre en œuvre les préconisations issues des audits

Pilote : DEAL

Partenaires : EPCI, ARS, communes, AG50, MO, MOD, AMO, MOUS, DRFIP, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :	Indicateur	fréquence/échéance
Ss-action 3-1-1	cahier des charges livrables	2017 2017/2018
Ss-action 3-1-2	décisions CTD RHI	2017/2018

Action 3-2 : renforcer le pilotage des opérations de RHI

Contexte :

L'instruction interministérielle du 31 mars 2014 part du constat selon lequel nombre d'opérations de RHI se prolongent anormalement en raison notamment d'un manque de pilotage.

A la Martinique, ce constat est confirmé s'agissant de certaines opérations : les comités techniques et de pilotage se réunissent rarement, aucune réalisation physique, aucun mouvement financier n'est enregistré depuis plusieurs années.

Pour corriger ce défaut, l'instruction demande que les instances de suivi des anciennes opérations soient réactivées. S'agissant des nouvelles opérations, l'instruction prévoit un pilotage plus serré et une gouvernance renforcée, notamment par la signature d'une convention pluriannuelle de réalisation des objectifs de l'opération.

Objectif :

Il apparaît nécessaire de resserrer le pilotage des opérations de RHI, anciennes et nouvelles, à la fois par la tenue plus fréquente des comités de pilotage et comités techniques, et par l'organisation de remontées d'informations régulières sur les réalisations physiques et les données financières. Ces outils devraient permettre de repérer les points de blocage des opérations et d'éviter ainsi les situations de « point mort » qui se prolongent anormalement.

Actions concrètes :

Sous-action 3-2-1 : parvenir à un rythme régulier (au moins annuel) de tenue des instances de pilotage de toutes les RHI, en cours et nouvelles

Sous-action 3-2-2 : mettre au point et alimenter annuellement un tableau de suivi de l'avancement physique de chaque RHI

Pilote : DEAL

Partenaires : EPCI, ARS, MO, MOD, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :

	Indicateur	fréquence/échéance
Ss-action 3-2-1	nb CoPil et CoTech	annuel
Ss-action 3-2-2	modèle de tableau de suivi nb tableaux renseignés	2017 annuel

Axe 4 : décliner localement la politique de lutte contre l'habitat indigne

Action 4-1 : accompagner les EPCI vers le lancement des PILHI

Contexte :

La loi LADOM du 14 octobre 2015 a rendu obligatoires les plans locaux de LHI ainsi que leur portage à l'échelle intercommunale pour les EPCI dotés de la compétence habitat. A ce jour, deux EPCI ont un PLH exécutoire, Espace Sud et CAP Nord, la CACEM mène les travaux préparatoires.

La Martinique devra donc être couverte par 3 PILHI.

Or seul CAP Nord est entré dans la démarche de PILHI (la phase de diagnostic est en cours de réalisation). Les deux autres EPCI sont en phase de projet.

Objectif :

L'objectif de cette action est le lancement par la CACEM et l'Espace Sud de la démarche d'élaboration de leur PILHI.

Action concrète :

Accompagner les EPCI en cours de lancement de la démarche

Pilote : DEAL

Partenaires : EPCI, communes, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi	Indicateur	fréquence/échéance
Action 4-1	nb réunions	période
	nb relectures	période

Action 4-2 : accompagner les EPCI ayant lancé une démarche de PILHI

Contexte :

Ce document de planification, rendu obligatoire par la loi LADOM du 14 octobre 2015, constitue, pour les EPCI doté de la compétence habitat, le volet LHI du PLH.

Il se compose d'une première phase de diagnostic et d'une deuxième phase d'élaboration d'une stratégie territorialisée, déclinaison locale d'une politique départementale. A cet égard, des synergies doivent être trouvées avec le présent PALHIM, dans ces différentes dimensions et, dans un premier temps, avec l'axe 1 relatif au repérage des situations d'habitat indigne.

Objectifs :

Il s'agit d'apporter un soutien technique et juridique à l'EPCI maître d'ouvrage et de participer activement aux instances de pilotage du plan.

Actions concrètes :

Sous-action 4-2-1 : participer aux instances de pilotage

Sous-action 4-2-2 : apporter un soutien juridique et technique à la maîtrise d'ouvrage (données, outils, etc)

Pilote : DEAL

Partenaires : ARS, EPCI, AG50, CTM, DEAL

Indicateurs de suivi :	Indicateur	fréquence/échéance
Ss-action 4-2-1	nb réunions instances	annuel
Ss-action 4-2-2	nb fichiers fournis	période
	nb avis	période

IVème partie

Suivi et évaluation du plan

Le PALHIM 2017-2020 fera l'objet d'un bilan annuel de mise en œuvre présenté d'une part au Comité de Pilotage du PDLHI, d'autre part en séance plénière du CDHH. La mise en œuvre de son axe 4 sera également suivie en CTD RHI.

Ce bilan annuel s'appuiera notamment sur le suivi des indicateurs contenus dans chaque fiche action.

Le CoPil sera l'instance compétente pour faire évoluer le cas échéant le contenu du PALHIM pour tenir compte soit des résultats des bilans annuels, soit d'évolutions extérieures (législatives...).

Après 2020, le PALHIM devra faire l'objet d'une évaluation portant sur sa mise en œuvre et son impact réel sur la situation de l'habitat indigne et l'amélioration de sa prise en charge à la Martinique.



**Pôle Départemental de Lutte
contre l'Habitat Indigne
(PDLHI)**

Contact : lhi.slvd.deal@developpement-durable.gouv.fr