



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20260605-20260605102B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/06/2026
Publication : 24/06/2026

PLAN D'ACTION DU **PDLHI**

Plan Départemental de Lutte
contre l'Habitat Indigne

DE LA GUADELOUPE

2026 - 2030



*Un habitat digne
pour tous,
des territoires
durables et solidaires*



AMÉLIORER
L'HABITAT



PROTÉGER
LES POPULATIONS



MOBILISER
LES ACTEURS



CONSTRUIRE
DURABLEMENT



1. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)	
2024-2030	4
Préambule	4
Contexte de l'habitat indigne en Guadeloupe	6
Habitat indigne, indécent, insalubre, de quoi parle-t-on ?.....	8
Signal-Logement, la plateforme unique de signalement de situation d'habitat indigne.....	10
Interaction du présent Plan avec d'autres documents programmatiques en Guadeloupe intégrant la LHI	11
Présentation, objectifs et organisation du PDLHI	14
Présentation	14
Objectifs	14
Gouvernance stratégique et opérationnelle.....	15
Rôle et responsabilités	17
2. PLAN D'ACTION DU POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	19
DECOMPOSITION DES ACTIONS DU PLAN	20
AXE transversal : COORDINATION ET ANIMATION	21
Définition de l'axe.....	21
Objectifs clés de l'axe	21
Actions de l'axe	21
AXE 1 : PREVENTION	22
Définition de l'axe.....	22
Objectifs clés de l'axe.....	23
Actions de l'axe	23
AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT	24
Définition de l'axe.....	24
Objectifs clés de l'axe	24
Actions de l'axe	25
AXE 3 : ACTIONS OPERATIONNELLES	26
Définition de l'axe.....	26
Objectifs clés de l'axe	26

Actions de l'axe 27

AXE 4 : COERCITION 28

 Définition de l'axe..... 28

 Objectifs clés de l'axe..... 29

 Actions de l'axe 29

3. LES FICHES ACTION PAR AXE 30

 AXE TRANSVERSAL : COORDINATION ET ANIMATION 31

 AXE 3 : 55

 ACTIONS OPERATIONNELLES 55

 AXE 4 : 61

 COERCITION 61

4. DUREE, SUIVI ET REVISION DU PLAN 66

 Elaboration et suivi du plan 66

 Confidentialité..... 66

5. Annexes 69

 Annuaire des référents du PDLHI..... 69

 Glossaire 71

1. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI) 2024-2030

Préambule

Lutter contre l'habitat indigne, permettre à tous l'accès à un logement décent, c'est reconnaître que le droit au logement est un fondement indispensable de la dignité humaine. Eradiquer l'habitat indigne, c'est contribuer à la résolution d'un certain nombre de difficultés : problèmes de santé, insécurité, risques physiques, impossibilité de se maintenir durablement dans un logement.

Reconnue comme l'une des priorités d'actions nationales des pouvoirs publics, la lutte contre l'habitat indigne mobilise de nombreux acteurs pour apporter une réponse à des situations qui, en plus des problèmes de santé publique, comportent bien souvent des problématiques sociales et d'exclusion. La réponse apportée doit être collective et intégrer des aspects aussi bien réglementaires que financiers ou sociaux. Pour cela, la mobilisation de chacun est indispensable.

L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 : création d'une police administrative unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations

Prise sur le fondement de la loi ELAN, cette ordonnance institue une police administrative unifiée de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, grâce à une harmonisation des régimes jusque-là fragmentés, avec des procédures harmonisées, lisibles et plus réactives. Entrée en vigueur le 1er janvier 2021, elle clarifie les responsabilités respectives de l'État et des collectivités, sécurise les modalités d'instruction et d'exécution des mesures (y compris en urgence) et facilite l'exercice intercommunal des compétences. Elle constitue, pour la Guadeloupe, un cadre juridique consolidé au service de la lutte contre l'habitat indigne, permettant de mieux prévenir, constater et traiter les situations d'insalubrité ou de péril au bénéfice de la santé et de la sécurité des habitants.

Figurent notamment dans ce plan des objectifs autour du repérage, de la sensibilisation des acteurs, de l'accompagnement des ménages et du traitement des situations. La lutte spécifique contre les marchands de sommeil est par ailleurs un axe important de ce plan d'action. Les partenaires qui ont participé à son élaboration se sont engagés à améliorer la coordination de leurs actions et à intensifier les moyens de lutte afin de s'inscrire de manière pérenne et collective dans une politique volontariste de traitement de l'habitat indigne et participer ainsi pleinement à la mise en œuvre du droit au logement dans notre département.

La circulaire du 2 juin 2025 : réaffirmation d'une priorité nationale

La circulaire interministérielle du 2 juin 2025 marque un tournant dans la politique publique de lutte contre l'habitat indigne. Elle vise à renforcer la coordination des acteurs locaux et nationaux, à accélérer le traitement des situations d'habitat dégradé et à durcir les sanctions à l'encontre des « marchands de sommeil ». Ce texte fixe un cadre opérationnel précis pour une mobilisation accrue des services de l'État, des collectivités et du secteur associatif autour de trois axes principaux :

Renforcement de la coordination territoriale : la circulaire impose la généralisation des comités départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et de leurs déclinaisons locales, avec un pilotage renforcé par les préfets. Elle encourage la mutualisation des outils de repérage (Signal Logement) et la circulation de l'information entre acteurs.

Accélération du traitement des situations : elle précise les modalités de priorisation des dossiers, la systématisation des diagnostics techniques et sociaux, ainsi que la réduction des délais d'intervention. Un volet spécifique est consacré à l'accompagnement social et au relogement des ménages concernés.

Durcissement des sanctions et lutte contre l'impunité des marchands de sommeil : la circulaire rappelle l'ensemble des leviers juridiques et pénaux à mobiliser contre les propriétaires indécents, notamment la confiscation des biens, l'interdiction d'achat de nouveaux logements et la publication des condamnations. Elle insiste sur le signalement systématique des infractions au parquet et la coordination étroite avec la justice et les services fiscaux.

Contexte de l'habitat indigne en Guadeloupe

La Guadeloupe est confrontée à des problématiques d'habitat indigne et informel. Ces situations concernent particulièrement les zones urbaines denses, où les conditions de logement sont souvent précaires.

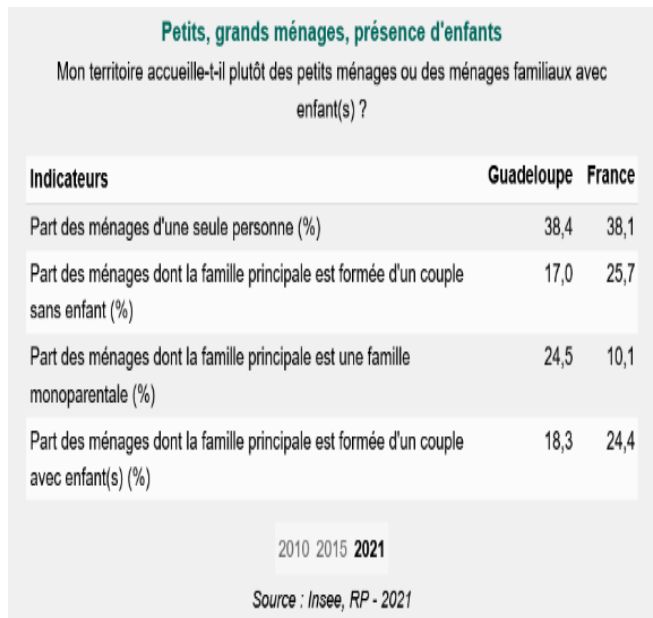


Figure 1 - Composition des ménages (Portrait de territoire ANCT)

Cet enjeu s'inscrit dans un contexte socio-démographique particulier :

- La population guadeloupéenne se caractérise par une forte proportion de familles monoparentales (24,5% contre 10,1% sur le territoire métropolitain). Cette configuration entraîne une vulnérabilité économique accrue, due à la dépendance des ménages à une seule source de revenus, parfois avec une part importante de prestations sociales.
- De plus, les niveaux de revenus des ménages sont inférieurs à ceux du territoire métropolitain, avec une part importante de personnes sans activité professionnelles et une plus faible représentation des catégories de professions intermédiaires, de cadres et professions intellectuelles supérieures.

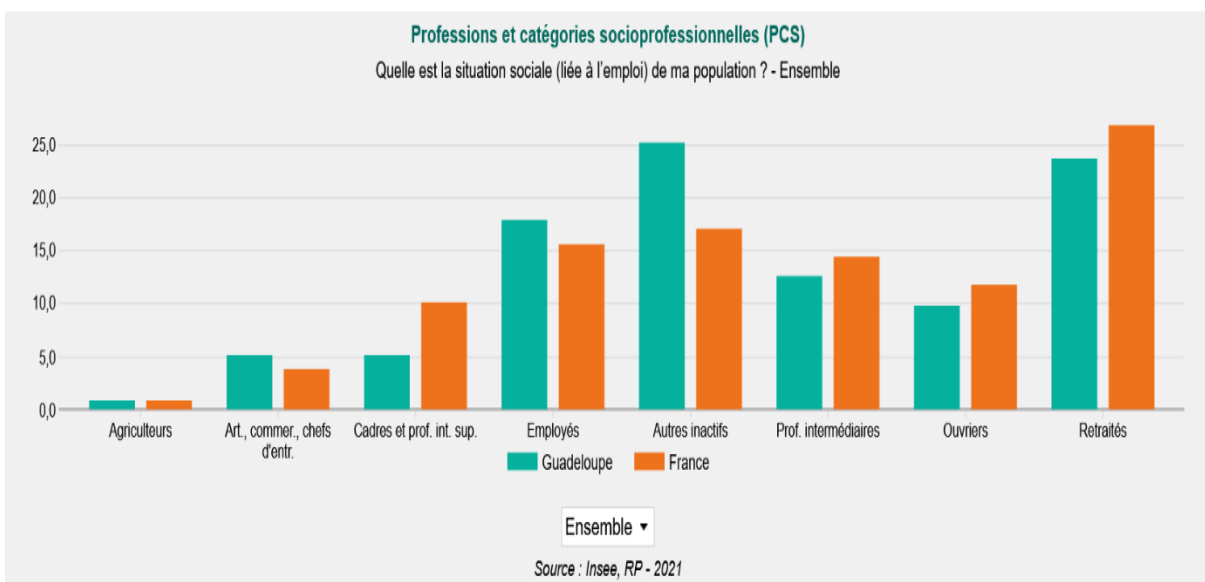


Figure 2 - Décomposition de la population en PCS (Portrait de territoire ANCT)

Pour mieux appréhender et suivre la qualité des logements en Guadeloupe, un Observatoire de l'habitat indigne a été mis en place en novembre 2023 afin de fournir des données précises

pour piloter efficacement le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PLIHI) et accompagner les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) - notamment celui de Cap Excellence en cours de finalisation et de la Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT), en cours d'élaboration.

Cet observatoire, décliné sur l'ensemble des EPCI de la Guadeloupe, a été constitué sur la base d'une phase de pré-repérage (analyse documentaire), de repérage (enquête de terrain), puis de mise en place sous la forme d'une plateforme SIG.

[Observatoire de l'habitat indigne](#) (DEAL Guadeloupe)

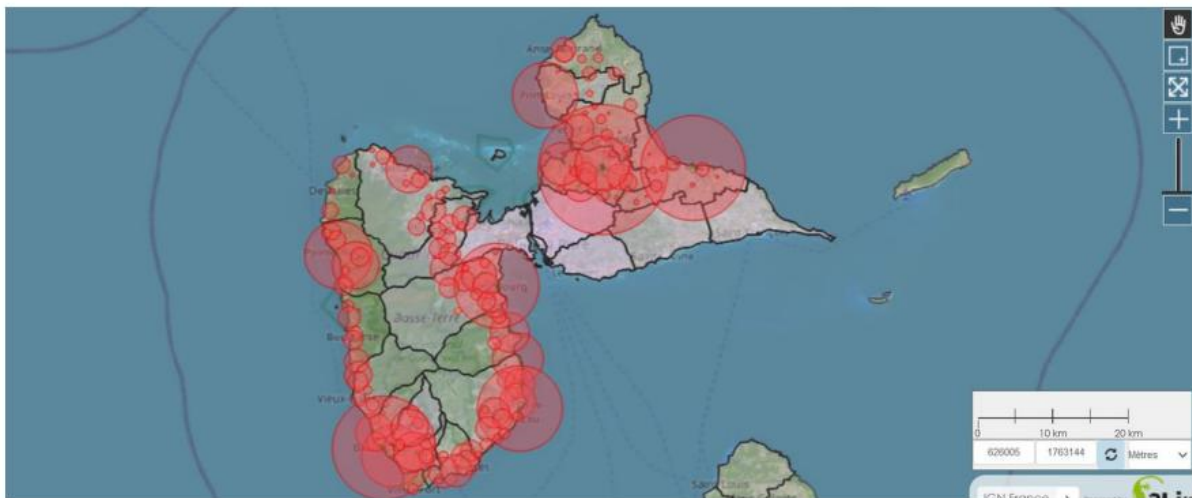


Figure 3 – Cartographie des signalements depuis 2011

Aujourd'hui, sur un parc de 260 000 logements, l'observatoire de l'habitat en Guadeloupe fait état de près de 35 000 logements potentiellement indignes, de 77 452 logements informels, et 11 000 concernés par de l'insalubrité. Pour lutter contre ces phénomènes, l'ensemble des acteurs concernés (Région, Département, mairies, intercommunalités, Préfecture, ARS, DEAL...) ont constitué un comité de pilotage du PDLHI le 6 mars 2023 afin d'unir leurs forces.

Totaux régionaux :

- 149 452 bâtis recensés dans les 3 EPCI documentés.
- 11 609 bâtis jugés indignes, soit 7,8 % du parc étudié.

Parmi eux :

- 10 923 bâtis abritent des logements (94 %),
- dont 4 168 logements occupés et 6 741 logements vacants.

Cela indique une forte corrélation entre habitat indigne et vacance, souvent liée à l'abandon ou au vieillissement du bâti ancien.

CA du Nord Basse-Terre : La proportion moyenne du parc bâti jugé indigne à l'échelle de la CANBT se situe à 7,7 % du parc bâti global de l'EPCI, et concerne particulièrement les communes de Pointe-Noire et Petit-Bourg.

CAP Excellence : La proportion moyenne du parc bâti jugé indigne à l'échelle de Cap-Excellence se situe à 30,4% du parc bâti global de l'EPCI. Les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes apparaissent les plus concernées avec une part importante d'indignité globale établie respectivement à 61,8 % et 35,7 %.

CA du Nord Grande-Terre : La proportion moyenne du parc bâti jugé indigne à l'échelle de la CANGT se situe à 7,4 % du parc bâti global de l'EPCI, et concerne particulièrement les communes de Morne-à-l'Eau et Port-Louis.

CC de Marie-Galante : La proportion moyenne du parc bâti jugé indigne à l'échelle de la CCMG se situe à 11,2 %. Les communes de Grand-Bourg et de Capesterre-de-Marie-Galante apparaissent les plus concernées avec une part importante d'indignité globale établie à 11,8 %.

CA du Grand Sud Caraïbes : La proportion moyenne du parc bâti jugé indigne à l'échelle de la CAGSC se situe à 8,2 %. Les communes de Basse-Terre et Capesterre-Belle-Eau apparaissent les plus concernées, avec 12,4% de bâtis concernés, suivis de Trois-Rivières pour laquelle le chiffre s'établit à 9,4%.

De manière générale, on remarque que les périmètres des centres-bourgs regroupent en priorité les précarités des structures bâties, où les ilots urbains davantage historique et vieillissant génèrent parfois de véritables poches d'habitat insalubre. Ces constats confirment la nécessité d'une approche territorialisée de la lutte contre l'habitat indigne, articulant les outils du PDLHI avec les politiques de revitalisation des centres anciens (PVD, ACV, ORT) et de requalification du parc locatif privé dans les communes les plus concernées.

Habitat indigne, indécent, insalubre, de quoi parle-t-on ?

L'habitat indigne, une notion englobant de nombreuses réalités

L'habitat indigne est une notion englobante, définie comme tout lieu « *utilisé à des fins d'habitation mettant en danger la santé ou la sécurité des occupants ou du voisinage* » (code de la construction et de l'habitation - CCH art. L.1331-23).

C'est une catégorie générique qui regroupe plusieurs situations juridiques précises, notamment le logement insalubre et le logement indécent, lorsque les manquements sont graves et compromettent la santé et/ou la sécurité de ses occupants.

Le logement indécent, non-conforme mais pas toujours indigne

Les logements indécents se définissent en creux par le non-respect des règles de décence (confort et salubrité minimale) :

- Il possède une surface minimum
- Il est sécurisé
- Il n'est pas dangereux pour la santé de ses occupants
- Il contient les équipements essentiels (eau froide et chaude, coin cuisine, sanitaires, etc.)
- Il peut être aéré correctement
- Il n'y a pas d'infiltration d'air
- Il n'y a pas de nuisibles ou parasites (cafards, punaises de lit, rats, etc.)

Le logement indécent correspond à un niveau de non-conformité qui n'est pas nécessairement dangereux mais nuit à la dignité ou au confort minimal du locataire. Ainsi, certains cas d'indécence relèvent de l'habitat indigne, lorsque le risque pour la santé et/ou la sécurité est avérée.

Le logement insalubre, considéré indigne et présentant un risque avéré pour la santé

Le logement insalubre, au contraire, est une qualification stricte, encadrée juridiquement par le code de la santé publique (CSP, art. L.1331-22 et suivants). L'insalubrité est constatée par un arrêté préfectoral pris sur rapport de l'Agence régionale de santé (ARS) ou d'un médecin.

Critères d'insalubrité :

- Humidité excessive
- Présence de plomb ou d'amiante
- Absence de lumière ou de ventilation
- Risques biologiques ou chimiques
- Menaces graves pour la santé

Définitions propriétaire, bailleur, propriétaire-bailleur

Le Propriétaire : (Livre V : Habitat indigne. (Articles L511-1-1 à L551-1) - Légifrance)

Le terme « propriétaire » désigne la personne — physique ou morale — qui détient la propriété juridique d'un bien immobilier (terrain, bâtiment, local, logement). En d'autres termes, c'est celui à qui appartient légalement le bien selon les règles du droit de la propriété.

Cette qualité confère au propriétaire un droit réel sur le bien : droit de jouissance, d'usus, d'abusus, etc.

Le propriétaire est responsable de l'intégrité du bien, de sa conformité aux normes légales, et peut être tenu à diverses obligations notamment en matière d'entretien, de sécurité, etc.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, le propriétaire peut être tenu de réaliser des travaux obligatoires (après arrêtés de péril, insalubrité, mis en demeure) ou d'assurer des prestations de relogement lorsque intervient une interdiction d'habiter. Par exemple, le Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que le propriétaire d'un immeuble menaçant ruine est soumis à des obligations légales.

Le bailleur :

Le terme « bailleur » (ou « locateur ») désigne celui qui, dans un contrat de location (bail), met à disposition un bien immobilier à un locataire (preneur), pour une durée déterminée et contre le paiement d'un loyer.

Le bailleur peut être le propriétaire lui-même, ou un tiers personne ou entité mandatée pour louer le bien (par exemple une société de gestion, un exploitant, un mandataire).

En droit français, le bailleur est celui qui s'engage contractuellement dans un contrat de location à fournir la jouissance du bien au locataire. Le Code civil (articles relatifs au contrat de bail) encadre ce rapport.

Le bailleur est soumis à des obligations envers le locataire (délivrance du bien, travaux d'entretien, garantie de jouissance paisible, etc.). Ces obligations sont par exemple codifiées dans la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs (logements vides ou meublés).

Le propriétaire-bailleur :

Le terme propriétaire-bailleur désigne le cas où la même personne (physique ou morale) cumule les rôles de propriétaire et de bailleur : elle possède le bien immobilier et le donne en location sous bail.

En d'autres termes, le propriétaire devient bailleur lorsque lui-même ou sa structure conclut le bail avec un locataire.

Cette situation est la plus fréquente en matière de logement privé locatif, et cela implique que la même personne assume à la fois les droits liés à la propriété et les obligations locatives.

Il est important de comprendre que on peut être bailleur sans être propriétaire (cas d'un mandataire de gestion, d'un exploitant locatif mandaté) et propriétaire sans être bailleur (si le bien est occupé par le propriétaire lui-même ou reste vacant). Le concept « propriétaire-bailleur » est donc le cumul des deux fonctions. (Voir, par exemple, des définitions sur des sites spécialisés).

Signal-Logement, la plateforme unique de signalement de situation d'habitat indigne

Anciennement Histologe, la plateforme Signal-Logement permet aux locataires, propriétaires bailleurs ou occupants, ainsi qu'aux proches et voisinage de signaler gratuitement les situations de mal-logement, c'est-à-dire d'un logement qui ne respecterait pas l'ensemble des critères de décence (listés ci-dessus)

Lorsqu'un signalement est effectué sur la plateforme Signal Logement, il est transmis à l'administration compétente en matière de logement en l'occurrence le service de la DEAL de la Guadeloupe, gestionnaire de la plateforme :

1. L'administration étudie le dossier et le transfère aux services compétents en fonction des problèmes signalés
2. Les services programment une visite du logement pour faire un compte-rendu officiel des désordres du logement
3. Le propriétaire ou bailleur du logement est informé par les services et doit s'engager à faire les travaux
4. Le dossier est suivi par les services jusqu'à la réalisation des travaux

Consulter les droits et obligations du locataire : <https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/location-vide/droits-et-obligations/>

Interaction du présent Plan avec d'autres documents programmatiques en Guadeloupe intégrant la LHI

La Guadeloupe compte 384 315 habitants au 1^{er} janvier 2021, répartis dans 6 EPCI et 32 communes.

La lutte contre l'habitat indigne s'insère dans différents plans, programmes ou contrats maillant le territoire guadeloupéen à travers :

- Ses échelles géographiques et administratives : des quartiers, aux villes, aux intercommunalités, jusqu'au niveau régional
- Ses politiques publiques : la lutte contre l'habitat indigne est par essence transversale aux politiques de logement, d'aménagement, de cohésion sociale, de santé.



A l'échelle du territoire de l'archipel :

Le Plan Territorial Logement de Guadeloupe (PTLG)

La déclinaison territoriale du PLOM sur le territoire guadeloupéen, intitulé « Plan Territorial Logement de Guadeloupe » (PTLG) s'inscrit dans une approche territorialisée, en reposant sur l'action concertée des acteurs territoriaux du logement pour la définition d'un cadre d'objectifs et d'actions adaptés aux besoins réels du territoire.

Constitués en groupes de travail réunis par la DEAL de Guadeloupe, ces acteurs ont pu coconstruire les axes stratégiques à traiter au sein de ce Plan d'actions du PDLHI avec pour objectifs :

- Sortir les personnes en situation indigne (insalubrité, péril, saturnisme, marchand de sommeil)
- Coconstruire
- Travailler en synergie
- Mutualiser les moyens

Le Schéma Régional de Santé

Le [Schéma Régional de Santé](#) (SRS) constitue la déclinaison opérationnelle de la politique régionale de l'ARS pour les années 2023-2028 et vise à répondre aux orientations stratégiques et aux grands objectifs définis dans le Cadre d'Orientations Stratégiques (COS).

Dans ce cadre, huit axes structureront l'action de l'ARS :

1. Les 1000 premiers jours
2. Les jeunes de 2 à 24 ans
3. Les femmes
4. Les adultes (25-64 ans)
5. Les seniors (65 ans et plus)
6. L'attractivité des territoires sur les métiers de la santé et la fidélisation des professionnels de santé
7. La permanence des soins et la gestion de crise
8. La santé-environnement, avec un objectif portant sur la lutte contre l'habitat insalubre et la contribution aux actions régionales de résorption
 - Finaliser avec les partenaires la nouvelle méthodologie d'intervention intégrée pour mieux traiter les dossiers présentés
 - Renforcer l'information du public et la sensibilisation et formation des élus et des agents des collectivités (montage de dossiers, traitement des situations en lien avec la police du Maire ou le règlement sanitaire départemental)

Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Le PDALHPD est un outil fondamental en matière de gestion de la problématique du logement des publics sensibles, d'accès et de maintien dans le logement, de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, de modernisation de l'urbanisme et de promotion de la transition énergétique des territoires, de prévention des expulsions locatives, de mobilisation et de coordination des attributions prioritaires de logements.

A l'échelle des intercommunalités et des communes

Les Programmes locaux de l'Habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation de l'habitat sur 6 ans. Il définit et précise les modalités de mise en œuvre des politiques de l'habitat à l'échelle d'une intercommunalité, afin d'adapter l'offre de logements au besoin dans un objectif de développement équilibré du territoire.

A ce jour, aucun PLH n'a encore été adopté en Guadeloupe. Cependant, 3 EPCI sur les 5 soumis à cette obligation ont lancé les études.

Les Plans intercommunaux de lutte contre l'habitat indigne (PILHI)

Les PILHI recensent les actions à mener sur le périmètre intercommunal dans la lutte contre l'habitat indigne, afin d'améliorer les conditions de vie et de logement de ses habitants.

En Guadeloupe, ces plans sont en cours d'élaboration.

Les contrats locaux de santé (CLS)

Conclus entre l'ARS de Guadeloupe et les EPCI (Cap Excellence en novembre 2014, Communauté d'Agglomération du Nord Grande Terre en janvier 2017, Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant en janvier 2018), les CLS ont pour objectif de :

- Réduire les inégalités sociales et territoriales de santé
- Améliorer la santé de la population, en intervenant le plus tôt possible et tout au long de la vie sur les facteurs de risque, ainsi que sur les déterminants socio-environnementaux
- Mettre en œuvre des solutions pour une offre de santé de proximité répondant aux besoins locaux de la population, notamment les personnes dites « vulnérables »

Les enjeux liés à l'habitat indigne sont une des actions spécifiques visées dans les CLS de Guadeloupe.

Les programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites villes de demain (PVD), ainsi que leurs périmètres ORT

Le programme Action Cœur de Ville concerne les communes de Basse-Terre, de Pointe-à-Pitre et des Aymes, et vise à agir sur l'habitat et le logement, sur le développement économique et le commerce, sur la mobilité et la qualité de vie, en soutien à la vie locale.

Pour les communes de moins de 20 000 habitants souhaitant réaffirmer leur rôle de centralité, le programme Petites villes de demain permet aux communes bénéficiaires (Bouillante, Le Moule et Morne à l'Eau, Le Lamentin, Sainte-Anne, Terre-de-Haut et Terre-de-Bas) de concrétiser leurs projets de revitalisation pour améliorer la qualité de vie des habitants dans le respect de l'environnement et d'accélérer la transformation des villes ainsi retenues et de valoriser les initiatives locales innovantes répondant aux objectifs de développement durable.

Le contrat de ville

Fin 2024, le Gouvernement a publié la mise à jour de la géographie prioritaire en France hexagonale et d'Outre-mer. En Guadeloupe plus particulièrement, 19 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont pu être identifiés.

Ces QPV bénéficient d'un contrat de ville à l'échelle intercommunale, définissant à l'échelle de chaque intercommunalité ou commune, les besoins prioritaires des quartiers et de leurs habitants. Ce contrat constitue un cadre permettant aux signataires de formuler leurs engagements et de mieux coordonner leurs actions pour plus d'efficacité.

Ceux-ci affichent trois objectifs principaux :

- Simplifier et accélérer l'action publique
- Assurer des réponses de qualité aux attentes des habitants
- Maximiser la mobilisation des acteurs publics et privés

Ainsi, le PDLHI s'inscrit dans un maillage cohérent d'outils programmatiques (PLH, PILHI, CLS, ACV, PVD, ORT, NPNRU, Contrats de ville), permettant de mobiliser à la fois les financements, les ingénieries et les compétences des partenaires pour agir conjointement sur la résorption de l'habitat indigne, la revitalisation urbaine et la cohésion sociale à l'échelle de l'archipel.

Présentation, objectifs et organisation du PDLHI

Présentation

A l'instar du pôle national, les Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) s'inscrivent dans une politique de lutte contre l'habitat indigne, impulsée et réaffirmée par les lois de lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998, de solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et par l'ordonnance de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux du 15 décembre 2005. La loi ALUR du 24 mars 2014 est également venue améliorer les outils de lutte contre l'habitat indigne.

Créé en juin 2011, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de La Guadeloupe a pour vocation de traiter dans un cadre partenarial l'habitat indigne et le mal-logement sur l'ensemble du département.

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) intègre des dispositifs juridiques, financiers, opérationnels et sociaux mobilisant de nombreux acteurs. De ce fait, face à la multiplicité des acteurs concernés et à la complexité des outils et des procédures mobilisables, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Guadeloupe instance qui concerne à la fois l'Etat, la Région, le Département, les EPCI, les communes et bon nombre d'agences à l'ambition, par la coordination, de renforcer l'identification et la résolution des situations d'habitat indigne.

Objectifs

Le PDLHI vise donc à faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et en partenariat des acteurs du logement pour renforcer l'identification et la résolution des situations d'habitat indigne.

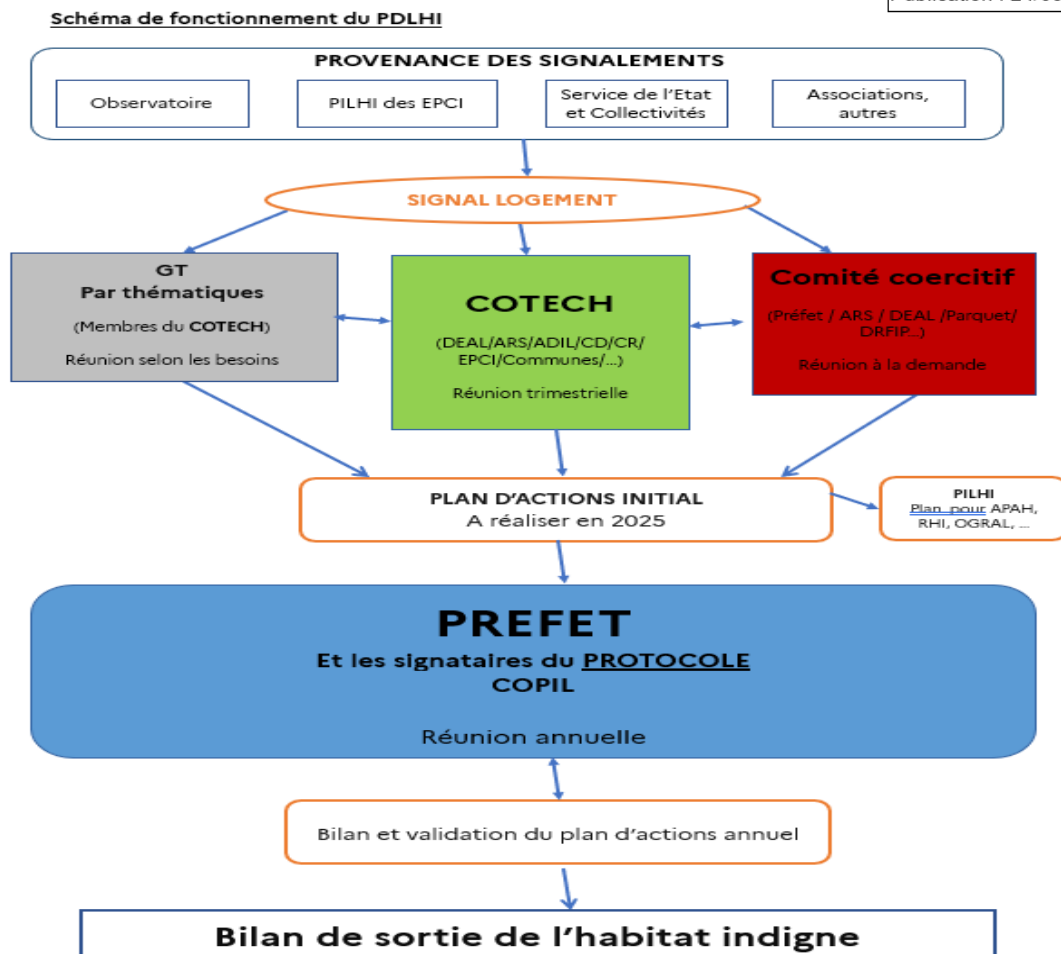
A ce titre,

- Il coordonne l'action administrative des intervenants et des dispositifs de lutte concourant à la mise en œuvre des politiques liées à l'habitat indigne ;
- Il assiste et conseille les collectivités, notamment par le biais de formations et d'informations organisées pour répondre à leurs problématiques
- Il conseille et accompagne les occupants et les propriétaires
- Il veille à la bonne circulation de l'information entre les services y participant et les partenaires associés ;
- Il s'assure de la mise en œuvre d'actions coercitives à l'encontre des marchands de sommeil,
- Définit et évalue la stratégie de la lutte contre l'habitat indigne pour :
 - Améliorer le repérage de l'habitat indigne ;
 - Assurer le traitement et le suivi des signalements ;
 - Améliorer la connaissance de la réalité de l'indignité du logement en informant et sensibilisant les acteurs de la LHI ;
 - Accompagner les communes pour la mise en œuvre des pouvoirs de police en matière d'habitat indigne ;
 - Traiter en synergie les dossiers les plus complexes.

Gouvernance stratégique et opérationnelle

Au titre de la gouvernance, le pôle est présidé par le sous-préfet en charge de la cohésion sociale et coanimé par les services de l'Agence régionale de santé (ARS) et de la Direction l'environnement de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe. Il s'organise autour :

- D'un **comité de pilotage**, formation plénière qui définit et évalue les objectifs stratégiques, notamment au vu des propositions du comité technique.
 - Il est également composé d'un **comité de coordination**, présidé par le sous-préfet, qui réunit périodiquement l'ensemble des pilotes afin d'examiner les situations de blocage et de suivre l'état d'avancement du plan. Cette instance se réunit une fois par semestre, ou de manière exceptionnelle lorsque les circonstances l'exigent.
- D'un **comité technique**, instance opérationnelle, qui met en œuvre la politique définie par le comité de pilotage. Il est chargé d'assurer le traitement des situations qui présentent une difficulté particulière ou nécessitent des interventions complémentaires des différents partenaires. Il assure de la coordination effective entre les dispositifs et la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés. Il comprend par ailleurs :
 - un **comité coercitif**, instance en charge en lien avec les services compétents d'assurer les sanctions en cas de non-respect des prescriptions des arrêtés ou des marchands de sommeil.
 - un **comité technique opérationnel**, réunie chaque mois, qui constitue l'instance centrale du traitement des signalements.
- De **groupe de travail**, instances de tri des dossiers transmis, de réflexion sur l'élaboration de certaines procédures, la mise en œuvre de dispositions particulières, etc.



Le comité de pilotage du pôle est composé des responsables des principales institutions et organismes qui œuvrent en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Il constitue l'instance stratégique et décisionnelle du Pôle. Il est chargé de fixer les orientations, d'arrêter le plan d'actions, et d'évaluer le fonctionnement du Pôle sur la base des bilans préparés par le comité technique de suivi. Le comité de pilotage se réunit à minima une fois par an. Le comité de pilotage est composé de l'ensemble des membres du PDLHI.

- Le sous-préfet à charge de la cohésion sociale qui préside le comité ;
- Le Procureur de la république ou son représentant ;
- Le Président de la Région Guadeloupe ;
- Le Président du conseil départemental ;
- Les Présidents des EPCI ;
- Le président de l'association des maires de Guadeloupe
- La Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du logement (DEAL) ;
- La Direction de l'économie de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité (DEETS) ;
- Le Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- Le directeur la caisse d'allocations familiales (CAF) ;
- Le Directeur de la CGSS
- L'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;

- Les Centres Communaux (ou intercommunaux) d'Action Sociale (CCAS ou CIAS)
- Compagnons bâtisseurs
- L'EPF Terres Caraïbes
- L'Agence des 50 pas géométriques
- Les opérateurs des dispositifs de Lutte contre l'Habitat Indigne ;
- Le directeur de la DRFIP
- Tout autre acteur ayant une implication forte dans la lutte contre l'habitat indigne

Le comité technique instance opérationnelle du Pôle chargée de décliner les orientations fixées par le comité de pilotage. Il est composé des « techniciens » qui traitent les dossiers dans leurs champs de compétences respectifs. Il doit assurer la coordination de la LHI dans le département. Il est également le lieu de proposition d'actions au vu des questions traitées.

Il se réunit une fois par mois.

Il est composé des représentants de la DEAL, l'ARS, la DEETS, l'ADIL, la CAF, la CGSS, la Région, le Conseil départemental, le substitut du procureur et la DRFIP. Il peut être complété autant que de besoins d'experts des services et organismes associés tels que les SCHS, les opérateurs des dispositifs de LHI...

Le PDLHI ne constitue pas une instance d'instruction de situations ou d'études de dossiers, mais d'analyse et d'orientation des signalements aux autorités compétentes. En matière d'insalubrité, seuls L'ARS et le SCHS sont compétences pour l'instruction des dossiers (de la visite préalable à l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.)

Le groupe de travail, instance de tri des dossiers transmis, de réflexion sur l'élaboration de certaines procédures, la mise en œuvre de dispositions particulières, est constitué de membres du PDLHI en fonction du sujet. Il peut être complété autant que de besoins d'experts.

Rôle et responsabilités

Pour chacune des actions, il convient d'identifier son pilote, son co-pilote, ses acteurs associés ou partenaires, ainsi que ses bénéficiaires.

Pilote

L'acteur responsable de la mise en œuvre effective de l'action, garant de son avancement, de la mobilisation des moyens nécessaires et de la coordination entre les intervenants et institutions.

Responsabilités :

- Initier l'action selon le calendrier fixé et la méthodologie souhaitée
- Identifier les ressources et expertises nécessaires (acteurs à mobiliser, ...)
- Mobiliser les partenaires associés à l'action
- Organiser le suivi opérationnel et rendre compte de l'avancement
- Être l'interlocuteur référent pour l'action dans les bilans et revues du plan
- Identifier et remonter les éventuels blocages ou besoins d'arbitrage

Co-pilote

L'acteur qui apporte un appui stratégique, technique ou logistique déterminant à la réalisation de l'action, en collaboration étroite avec le pilote.

Responsabilités :

- Appuyer le pilote dans définition de la méthodologie et du calendrier de l'action
- Participer à sa mise en œuvre opérationnelle
- Apporter une expertise métier, une capacité de mobilisation ou des ressources complémentaires
- Coanimer, le cas échéant, certaines étapes de la mise en œuvre de l'action

Acteurs associés /Partenaires

Acteurs impliqués ponctuellement dans la mise en œuvre de l'action ou bénéficiaires indirects, dont la mobilisation peut être requise pour certaines étapes.

Responsabilités possibles :

- Participer à des groupes de travail ou réunions/comités techniques
- Fournir des données, expertises, ou appuis ciblés
- Intervenir sur demande ou selon des modalités définies par convention ou partenariat
- Relayer ou valoriser l'action auprès de leurs réseaux

Bénéficiaires

Personnes ou structures directement visées ou concernées par les effets de l'action.

Contributions possibles :

- Participer à des dispositifs d'accompagnement, d'information ou de formation
- Être associé à des démarches participatives (ex. : ateliers habitants)
- Bénéficier d'un traitement de signalement, d'un diagnostic, d'une aide technique ou financière, etc.

Propriétaire ou occupant, des acteurs dédiés en fonction du besoin

2. PLAN D'ACTION DU POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

DECOMPOSITION DES ACTIONS DU PLAN



Axe transversal :
ANIMATION et
COORDINATION

Piloter, suivre, évaluer, animer le plan d'action du PDLHI tout au long de sa mise en œuvre



Pour agir, le PDLHI s'est doté d'un plan d'actions pluriannuel (2025-2030) articulé autour de quatre grandes orientations stratégiques :

- **PREVENTION** : informer et sensibiliser les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne
 - Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne
 - Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements
- **ACCOMPAGNEMENT** : des collectivités pour la mise en œuvre et le suivi de la police du maire
 - Accompagner les collectivités pour le traitement de l'habitat indigne
 - Accompagner les ménages occupant un habitat indigne
- **ACTIONS OPERATIONNELLES** : pour améliorer le repérage, le traitement et le suivi de situations d'habitat indigne
 - Résorber les situations d'habitat indigne identifiées
 - Structurer une réponse territorialisée et préventive face à l'habitat indigne
- **COERCITION** : Lutter contre les marchands de sommeil
 - Renforcer la capacité d'action des collectivités locales
 - Lutter efficacement contre les marchands de sommeil

Ces quatre axes sont complétés par un axe transversal portant sur l'**animation et la coordination** des acteurs pour le pilotage, le suivi, l'évaluation et l'animation du présent Plan, tout au long de sa mise en œuvre.

Les actions du plan 2025-2030 devraient permettre de contribuer activement à l'amélioration des conditions d'habitation de la population.

AXE transversal : COORDINATION ET ANIMATION

Définition de l'axe

Le PDLHI est un pôle dont la vocation est de mettre en réseau et coordonner les différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et de leur apporter les moyens (ingénierie, information, etc.) de mener à bien leurs missions respectives. L'animation de la Commission de Coordination de Lutte contre l'Habitat Indigne est une des réponses opérationnelles face au besoin d'une coordination des acteurs dans le suivi des arrêtés d'insalubrité. Le plan d'action mobilise en effet une diversité d'acteurs — pilotes, co-pilotes et membres de la gouvernance du pôle — impliqués à différents niveaux de mise en œuvre. C'est pourquoi un axe dédié à la gouvernance a été déployé, afin de garantir une animation cohérente, une mise en œuvre optimale et efficiente du plan, et permettre à chacun de bien comprendre son rôle dans ce processus collectif. Cet axe permet ainsi de garantir une coordination et gouvernance en facilitant les échanges d'informations entre les partenaires, et assure un déroulement fluide des différentes procédures : travaux d'office (TO), relogements, hébergements, dispositifs d'accompagnement des familles, etc.

Enfin, afin de garantir la bonne mise en œuvre du présent plan, les partenaires ont souhaité mettre en place un suivi annuel de l'avancement des actions, dans une logique de résultats qualitatifs et quantitatifs et d'amélioration continue.

Objectifs clés de l'axe

- Mettre en place la gouvernance du plan d'actions du PDLHI
- Assurer un partage des compétences des acteurs de la LHI
- Mettre en place un système de suivi-évaluation structuré
- Assurer une coordination des PDLHI à l'échelle nationale

Ressources :

[Circulaire du 17 novembre 2015 relative aux pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne \(PDLHI\)](#)

[Circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne](#)

[Circulaire du 2 juin 2025 relative à la mobilisation renforcée dans la lutte contre l'habitat indigne](#)

Actions de l'axe

1. Animer les instances de pilotage du plan d'action du PDLHI et assurer le suivi des signalements
2. Clarifier et s'assurer de la diffusion des rôles et compétences des acteurs du pôle
3. Réaliser l'évaluation continue de la mise en œuvre du plan d'action du PDLHI et faire remonter les bilans à l'échelle nationale

AXE 1 : PREVENTION

Définition de l'axe

Certains propriétaires, par négligence ou manque de moyens, n'assurent plus l'entretien des biens qu'ils louent ou qu'ils occupent. Faute d'entretien, les bâtiments et les logements se dégradent et peuvent à terme devenir insalubres. Il est donc nécessaire d'intervenir avant même les signes de non-décence, première étape de la dégradation d'un logement, en renforçant les actions de prévention auprès des ménages.

Toutefois, plusieurs freins limitent aujourd'hui l'efficacité des actions :

- D'une part, on observe une faible culture du signalement : or, sans signalement, le PDLHI ne peut être saisi et les situations ne peuvent être prises en charge.
- D'autre part, le maillage des acteurs concernés par la lutte contre l'habitat indigne est complexe, avec des compétences partagées entre de nombreux intervenants. Cette organisation peut entraîner une méconnaissance ou une confusion sur les rôles et responsabilités de chacun.

C'est pourquoi un important enjeu de formation et de sensibilisation se pose, afin d'outiller l'ensemble des acteurs intervenant sur les situations d'habitat indigne.

Cette démarche doit notamment concerner l'échelon de proximité – maires et intercommunalités – qui disposent de leviers réglementaires majeurs, comme l'activation de l'article L.2212-2 (pouvoir de police du maire) ou la saisine des services de l'État. Elle doit aussi inclure les équipes municipales élues, afin de les sensibiliser aux enjeux spécifiques de la lutte contre l'habitat indigne et de les accompagner dans l'appropriation des outils à leur disposition.

Pour être pleinement efficace, cette politique repose également sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs de terrain – travailleurs sociaux, agents de proximité, associations, etc. – qui sont en capacité de repérer des situations d'habitat indigne. Ces acteurs jouent un rôle de relais essentiel : encore faut-il qu'ils disposent d'une connaissance claire de l'organisation de la politique et du rôle de chacun dans sa mise en œuvre. Des actions de sensibilisation ciblées sont donc indispensables pour favoriser cette mobilisation et permettre une meilleure articulation entre les différents niveaux d'intervention.

La maîtrise des fondements juridiques et des modalités d'intervention est en effet déterminante pour orienter les arbitrages, et décider du cadre d'action le plus approprié selon les situations.

Enfin, la lisibilité et la coordination entre dispositifs existants (aides financières, opérateurs d'amélioration de l'habitat) doivent être renforcées, notamment dans le contexte de renouvellement des arrêtés préfectoraux et de désignation de nouveaux opérateurs en 2024 et 2025. Une meilleure information des ménages et des propriétaires bailleurs est également indispensable pour lutter contre le non-recours et favoriser un entretien préventif du parc.

Objectifs clés de l'axe

Il s'agit de renforcer la lutte contre l'habitat indigne en développant l'information, la sensibilisation et la formation de l'ensemble des acteurs concernés afin d'améliorer la détection, la prévention et le traitement des situations à risque. Cet axe prévoit également de structurer les outils numériques et les réseaux de coopération (notamment autour de l'outil « Signal Logement »), de favoriser la coordination interprofessionnelle (y compris sur les problématiques d'incurie), et d'assurer une veille juridique et un suivi de l'évolution des politiques locales à travers l'observatoire de l'habitat indigne.



Ressources :

[Calendrier des formations Lutte contre l'habitat indigne](#) (formation des agents territoriaux)

L'ANIL, [Guide pour aider à mieux repérer et traiter les situations de logement indigne ou](#)

Actions de l'axe

1. Concevoir, planifier et déployer un programme pluriannuel de formations et d'informations LHI, segmenté par public (élus, agents, locataires, bailleurs), et coordonné avec les autres axes du PDLHI
 - a) Communiquer et informer les communes et l'EPCI sur les dispositifs d'une part de l'amélioration de l'habitat et de l'acquisition-amélioration de l'habitat
 - b) Former les agents et sensibiliser les élus des collectivités
 - c) Former sur les droits des locataires
 - d) Informer les propriétaires bailleurs et les occupants
2. Communiquer et réaliser la formation de l'outil « Signal Logement » et animer le réseau des utilisateurs
3. Renforcer l'information et veille juridique sur l'habitat indigne
4. Informer sur l'observatoire de l'habitat indigne et l'évolution des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat indigne (PILHI)
5. Mettre en place un espace numérique dédié au pôle (internet, intranet)
6. Sensibiliser les acteurs sociaux au pré-repérage de l'habitat indigne

AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT

Définition de l'axe

Dans un contexte de vulnérabilité sociale persistante en Guadeloupe, la sortie des ménages de l'habitat indigne constitue un enjeu majeur. À l'échelle locale, la loi Letchimy a doté les territoires ultramarins de compétences renforcées et d'outils spécifiques, notamment à travers la création des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Une fois les situations d'indignité identifiées, des actions concrètes peuvent être mises en place pour améliorer les conditions de logement. Cela suppose un accompagnement renforcé à deux niveaux : d'une part, auprès des collectivités, afin de leur donner les clés pour mobiliser efficacement les dispositifs disponibles ; d'autre part, auprès des ménages, via des dispositifs d'accompagnement social et technique. Les actions portées par des acteurs comme les Compagnons Bâisseurs illustrent la capacité à agir directement sur le bâti, tout en soutenant les habitants dans leur parcours vers un habitat décent. L'incitation à la réalisation des travaux permet par ailleurs d'éviter le lancement de travaux d'office complexes et coûteux pour l'Etat et les collectivités.

Cependant, de nombreuses collectivités peinent encore à mobiliser pleinement les outils existants. L'accompagnement sur l'application des pouvoirs de police du maire en matière de salubrité et de sécurité publique implique un appui concret à l'élaboration des arrêtés de mise en sécurité, au traitement des situations complexes, une mobilisation de la police municipale, ainsi qu'une meilleure articulation entre les acteurs compétents.

C'est tout l'enjeu de ce volet du plan d'action, qui vise à renforcer l'accompagnement technique, juridique et social des collectivités territoriales, et in fine des ménages. L'objectif est de développer des solutions concrètes d'amélioration de l'habitat, en favorisant le maintien dans un logement décent, adapté et durable, et en garantissant la continuité des parcours résidentiels.

Objectifs clés de l'axe

Cet axe vise à renforcer l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en accompagnant à la fois les collectivités dans leurs décisions et les ménages dans leurs démarches d'accès au logement ou de relogement, grâce à une coordination étroite avec les bailleurs sociaux, le SIAO, le 115 et les partenaires institutionnels. Il s'agit de sécuriser les parcours résidentiels, d'assurer une orientation systématique vers les dispositifs d'urgence et d'hébergement, et de mobiliser les services sociaux de proximité pour un suivi individualisé. Parallèlement, l'objectif est de fluidifier la coopération interinstitutionnelle, d'aider les maires dans la redynamisation des centres-bourgs (notamment via la gestion des dents creuses et des biens vacants ou abandonnés), et d'améliorer les conditions d'habitat pour les familles en situation d'indivision ou sans titre de propriété. Enfin, cet axe cherche à agir concrètement sur le terrain en proposant des solutions visibles et immédiates pour les situations les plus précaires, tout en facilitant la transition entre les phases pré-opérationnelles et opérationnelles des projets, notamment grâce à des outils comme les Bricobus et les ateliers de quartier.

**Ressources :**

[Lutter contre l'habitat indigne et informel dans les départements d'outre-mer](#)

[Les outils du maire pour lutter contre l'habitat indigne](#)

Sensibilisation des acteurs à la lutte contre l'habitat indigne

Note PNLHI – Transfert de compétences des maires aux EPCI

Actions de l'axe

1. Accompagner les collectivités à la rédaction des nouveaux arrêtés de mise en sécurité
2. Assurer l'accompagnement social des ménages occupant un habitat indécent dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
3. Accélérer l'accompagnement social dit d'urgence pour les ménages les plus fragiles dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne pour les ménages les plus fragiles
4. Accompagner les collectivités dans le traitement des constructions en état d'abandon manifeste et bien sans maître
5. Développer les OGRAL (Opération Groupée d'Amélioration Légère de l'Habitat)
6. Développer l'auto-réhabilitation avec les Compagnons bâtisseurs
7. Généraliser les interventions du Bricobus

AXE 3 : ACTIONS OPERATIONNELLES

Définition de l'axe

La lutte contre l'habitat indigne repose sur un ensemble de leviers administratifs et réglementaires mobilisables par les acteurs publics pour contraindre les propriétaires défaillants et améliorer les conditions de logement.

Pourtant, à ce jour, de nombreux arrêtés de mise en sécurité sont arrivés à échéance sans que la situation n'ait été résolue. Ces cas non traités illustrent la nécessité d'une reprise active, coordonnée et continue des procédures. Dans certains cas, le rôle du maire est indispensable, appelant à une mobilisation renforcée des services compétents pour assurer la continuité de l'action publique.

Par ailleurs, un volume important de signalements reste en attente de traitement, ralentissant la réactivité des interventions et fragilisant la prise en charge des situations de mal-logement. Ces constats témoignent de la nécessité de renforcer l'efficacité opérationnelle de l'action publique sur le terrain.

Face à ces constats, les outils à disposition des collectivités ont été diversifiés et renforcés, à l'image du permis de louer et du permis de diviser, créés par la loi ALUR et régis par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ces outils permettent d'agir en prévention des situations d'habitat dégradé voire indigne et le cas échéant, de bloquer des mises en location ou mises sur le marché de l'immobilier de logements ne répondant pas aux critères d'habitabilité.

Cet axe entend inscrire l'action contre l'habitat indigne dans une logique de chaîne d'intervention fluide, réactive et territorialisée. Chaque acteur – de la détection à l'intervention – constitue un maillon essentiel de cette chaîne. La CAF, l'ARS, les CCAS, les services communaux et intercommunaux, les services de l'État et les opérateurs sociaux doivent coopérer à travers des processus partagés, permettant le repérage, le signalement, l'analyse et la mise en œuvre d'actions concrètes de traitement.

Objectifs clés de l'axe

Cet axe vise à renforcer l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne en traitant systématiquement les arrêtés échus, en engageant des procédures adaptées en cas de non-réalisation des travaux, et en proposant des solutions sur mesure pour le mal-logement, tout en protégeant les occupants. Il s'agit aussi d'objectiver la situation par bailleur, d'améliorer le recensement des signalements (notamment dans le parc social), et de structurer le circuit de traitement des situations indignes, en lien avec Signal Logement. L'accompagnement des communes pour les diagnostics techniques, des bailleurs sociaux pour leur stratégie patrimoniale, et le déploiement d'outils ciblés sur les territoires prioritaires (LHI) sont au cœur de cette démarche. Enfin, l'axe prévoit de systématiser les missions de permis de louer/diviser, de réduire le stock d'arrêtés d'insalubrité, de sécuriser les procédures, et d'accompagner les élus dans cette dynamique.

Ressources :

[Boîte à outils des Services de l'Etat dans l'Ain : L'astreinte administrative](#)

[Boîte à outils des Services de l'Etat dans l'Ain : Le permis de louer](#)

Actions de l'axe

1. Définir le processus de traitement des arrêtés échus et mettre en œuvre la doctrine
2. Mettre en place un dispositif pour le parc social
3. Expérimenter les nouveaux outils Permis de louer / de diviser
4. Poursuivre et renforcer le toilettage et le suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité au travers d'un comité technique

AXE 4 : COERCITION

Définition de l'axe

La coercition, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, désigne l'ensemble des mesures juridiques, administratives et financières que les autorités publiques peuvent mobiliser pour contraindre les propriétaires à mettre leur logement en conformité avec les normes de salubrité et de sécurité, ou pour en interdire l'usage tant que ces normes ne sont pas respectées. La coercition, action pour contraindre à faire cesser une situation d'illégalité ou de danger, peut aller jusqu'à la sanction, qui intervient a posteriori pour punir le non-respect des obligations légales ou des arrêtés.

Malgré l'existence de ces leviers, certains propriétaires ne se conforment pas aux prescriptions des arrêtés, soit par incapacité financière à réaliser les travaux nécessaires, soit par volonté délibérée, comme dans le cas des marchands de sommeil qui exploitent la vulnérabilité des ménages.

L'un des enjeux centraux de cet axe du plan d'action est de garantir l'effectivité de la sanction à l'encontre des propriétaires défaillants. Cette dimension coercitive intervient au bout de la chaîne dans la lutte contre l'habitat indigne, lorsque les autres leviers d'action ont été épuisés et que le cadre légal n'est plus respecté. À ce stade, la saisine de la justice devient indispensable pour enclencher des poursuites pénales ou administratives.

Or, l'efficacité de ce maillon judiciaire repose sur le bon fonctionnement de l'ensemble de la chaîne d'acteurs en amont. Il est donc essentiel que les collectivités, les services de l'État, les opérateurs et les autres intervenants sachent identifier les situations nécessitant un recours au parquet, transmettent des éléments probants et structurés, et saisissent la justice au bon moment. Cela suppose également une information claire et partagée du rôle de chacun, et en particulier du parquet, pour garantir une réponse judiciaire adaptée et cohérente avec les autres outils mobilisés.

Ainsi, au-delà de la sanction, cet axe vise à renforcer la coordination entre les acteurs et à structurer des modalités de remontée d'informations pertinentes, de manière à construire une réponse progressive, graduée, mais ferme face aux situations d'habitat indigne les plus critiques.



Ressources :

[Lutter contre l'habitat indigne : Guide pratique du recours au procureur de la République](#)

[Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne](#)

[Lutter contre l'habitat indigne : Le pouvoir des maires](#)

Objectifs clés de l'axe

Les situations d'habitat indigne sont, par essence, à géométrie variable et nécessitent la coordination de différents acteurs pour y faire face. Or, il est parfois essentiel que l'action des autorités administratives se conjugue avec celle de la justice. La mise en place de procédures pénales permet en effet d'appliquer des sanctions à l'égard des marchands de sommeil, et offre des moyens de contrainte efficaces.

Il convient de préciser que les moyens normatifs placés au service de la lutte contre l'habitat indigne ont été renforcés par l'adoption de la loi ELAN du 23 novembre 2018, ou encore de l'ordonnance du 16 septembre 2020.

Le prérequis à la mise en œuvre d'actions pénales cohérentes est un dialogue institutionnel entre les différents services de l'État en charge de la lutte contre l'habitat indigne. Le procureur référent en matière de lutte contre l'habitat indigne doit être, pour cela, l'interlocuteur privilégié.

En synthèse, deux objectifs clés :

- Renforcer la capacité d'action des collectivités locales
- Lutter efficacement contre les marchands de sommeil

Actions de l'axe

1. Sensibiliser les collectivités sur leur pouvoir en matière de lutte contre l'habitat indigne
2. Renforcer la détection des marchands de sommeil et élaborer des doctrines pour la mise en œuvre des astreintes et des travaux d'office
3. Sanctionner les marchands de sommeil

3. LES FICHES ACTION PAR AXE

Pour chacun des axes définis précédemment, des modalités d'action sont déclinées sous forme de fiches.

AXE TRANSVERSAL : COORDINATION ET ANIMATION

		COORDINATION ET ANIMATION	
Action n°	0.1	Animer les instances de pilotage du plan d'action du PDLHI Assurer le suivi des signalements	
Objectif stratégique	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces		
Objectifs opérationnels	Mettre en place la gouvernance du plan d'actions du PDLHI		
Contexte			
<p>Dans un plan d'action aussi transversal que le PDLHI, la gouvernance est essentielle pour structurer la coordination entre les nombreux acteurs mobilisés et faire vivre la politique de lutte contre l'habitat indigne dans la durée. La tenue régulière de ces instances permet d'ancrer la dynamique partenariale, de renforcer la lisibilité des responsabilités de chacun, et de garantir une action publique coordonnée face à la complexité et à la diversité des situations d'habitat indigne sur le territoire.</p> <p>Le traitement des situations d'habitat indigne nécessite une coordination étroite entre les acteurs, les situations rencontrées sont souvent complexes, multifactorielles et relèvent de compétences partagées.</p> <p>En Guadeloupe, les signalements sont effectués via la plateforme Signal Logement, ce qui permet de centraliser les alertes, mais pose également la nécessité de mettre en place une instance de coordination dédiée, afin d'assurer une analyse commune, un suivi rigoureux et une répartition claire des responsabilités.</p> <p>La commission de coordination de lutte contre l'habitat indigne joue ainsi un rôle déterminant : elle permet d'arbitrer la nature des situations signalées (insalubrité, indécence, péril, etc.), de mobiliser les bons leviers juridiques et techniques, et d'organiser collectivement la prise en charge des dossiers, en veillant à leur instruction cohérente et au respect des délais de réponse.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Cette action vise à garantir le bon fonctionnement des deux niveaux de gouvernance du PDLHI :</p> <p>Le comité de pilotage (COPIL) du pôle est composé des responsables des principales institutions et organismes qui œuvrent en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il constitue l'instance stratégique et décisionnelle du Pôle. Il est chargé de fixer les orientations, d'arrêter le plan d'actions, et d'évaluer le fonctionnement du Pôle sur la base des bilans préparés par le comité technique de suivi. Le comité de pilotage se réunit à minima une fois par an. Le comité de pilotage est composé de l'ensemble des membres du PDLHI.</p> <p>Le comité technique, instance opérationnelle du Pôle chargée de décliner les orientations fixées par le comité de pilotage. Il est composé des « techniciens » qui traitent les dossiers dans leurs champs de compétences respectifs. Il doit assurer la coordination de la LHI dans le département. Il est également le lieu de proposition d'actions au vu des questions traitées.</p> <p>Il se réunit une fois par mois.</p> <p>Il est composé des représentants de la DEAL, l'ARS, la DEETS, l'ADIL, la CAF, la CGSS, la Région, le Conseil départemental, le substitut du procureur et la DRFIP. Il peut être complété autant que de besoins d'experts des services et organismes associés tels que les SCHS, les opérateurs des dispositifs de LHI</p> <p>Le groupe de travail, instance de tri des dossiers transmis, de réflexion sur l'élaboration de certaines procédures, la mise en œuvre de dispositions particulières, est constitué de membres du PDLHI en fonction du sujet. Il peut être complété autant que de besoins d'experts..</p>			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes			
Acteurs associés et partenaires	Membres du PDLHI		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : □ Nombre de COPIL et COTECH tenus Nombre de dossiers traités Nombre de dossiers en cours de traitement		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

COORDINATION ET ANIMATION	
Action n°	0.2
Clarifier et s'assurer de la diffusion des rôles et compétences des acteurs du pôle	
Objectif stratégique	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces
Objectifs opérationnels	Assurer un partage des compétences des acteurs de la LHI

Contexte

La lutte contre l'habitat indigne mobilise une pluralité d'acteurs institutionnels et associatifs aux compétences diverses. Pour garantir la cohérence et l'efficacité du PDLHI, il est nécessaire de disposer d'une cartographie claire et actualisée des missions, compétences et référents.

Modalités de mise en œuvre

Organiser un groupe de travail sur le développement d'un document listant l'ensemble des acteurs du pôle, avec un rappel des compétences et de leurs prérogatives. Ce document sera accompagné d'un répertoire des référents de chaque institution. Afin de garantir un partage à l'ensemble des acteurs, ce livrable sera déposé sur la plateforme intranet.

Redéfinir le répertoire des acteurs de la LHI, le mettre à jour régulièrement en indiquant un référent par institution et le diffuser au réseau LHI.

Un groupe de travail sera constitué afin de :

- Recenser et cartographier l'ensemble des acteurs du pôle LHI, en identifiant pour chaque structure son périmètre d'intervention, ses compétences et ses prérogatives.
- Elaborer un répertoire des référents avec leurs coordonnées actualisées.
- Formaliser un livrable synthétique et pédagogique, mis à jour annuellement, diffusé sur l'intranet du PDLHI.
- Veiller à l'appropriation de ce document par tous les membres du réseau via une présentation lors d'une réunion plénière ou d'un webinaire.

Le sujet est prégnant sur le processus de gestion des signalements. Deux COMOP ont été organisés en octobre 2025 : un COMOP processus de signalements et un COMOP Coercition pour le processus : procédure administrative et procédure pénale :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/lhi_guide_recours_au_procureur_republique.pdf

Pilote de l'action	DEAL	Priorité	1
Co-pilotes	ARS - ADIL	Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de réunions de groupe de travail Fréquence de mise à jour et de diffusion du répertoire des acteurs LHI.	Etat d'avancement	0

		COORDINATION ET ANIMATION	
Action n°	0.3	Réaliser l'évaluation continue de la mise en œuvre du plan d'action du PDLHI et faire remonter les bilans à l'échelle nationale	
Objectif stratégique	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces		
Objectifs opérationnels	Mettre en place un système de suivi-évaluation structuré Assurer une coordination des PDLHI à l'échelle nationale		
Contexte			
<p>Le suivi structuré du plan d'action constitue un levier central de pilotage : il permet d'objectiver les avancées, d'identifier les freins opérationnels, de réorienter certaines actions si nécessaire, et de renforcer la coordination entre les partenaires. Il s'agit également de s'assurer que les actions engagées répondent efficacement aux enjeux identifiés sur le territoire.</p> <p>Parallèlement, le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) joue un rôle interministériel d'expertise au service des acteurs de terrain intervenant sur la lutte contre l'habitat indigne. De plus, la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement) joue également un rôle de coordination, de suivi des résultats, et d'appui aux territoires. La transmission des données départementales issues du suivi du PDLHI permet d'alimenter ce pilotage national, de valoriser les dynamiques locales et de garantir la cohérence d'ensemble.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Cette action vise à garantir un suivi structuré et une évaluation continue de la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI). Le suivi opérationnel sera assuré par l'ensemble des pilotes des actions. Chaque pilote devra mettre à jour régulièrement l'avancée des actions dont il a la charge, en renseignant les résultats obtenus à partir des indicateurs définis dans le plan.</p> <p>La fréquence de remontée des informations sera alignée avec le calendrier des réunions des instances de gouvernance du PDLHI (comité technique, comité de pilotage). Ces données alimenteront un tableau de bord partagé permettant de visualiser l'avancement global du plan et de préparer les arbitrages nécessaires lors des comités.</p> <p>La DEAL, en tant qu'animatrice du PDLHI, sera responsable de s'assurer de la remontée complète et dans les délais des informations fournies par les pilotes. Cette consolidation devra être effectuée au plus tard 15 jours avant la tenue des comités.</p> <p>Dans un second temps, les informations consolidées seront transmises à l'échelle nationale, à destination de la DIHAL et des pilotes du Plan National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI), afin d'alimenter le pilotage national et de contribuer au reporting global. Les outils de suivi mis en place (tableau de bord, reporting des pilotes, fiches actions actualisées) permettront également d'alimenter la réalisation d'un bilan à mi-parcours et d'un bilan final du PDLHI. Ces bilans permettront d'évaluer l'efficacité des actions engagées, d'identifier les éventuelles réorientations nécessaires et de capitaliser sur les enseignements tirés pour les futurs plans ou ajustements stratégiques.</p>			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes	ARS - ADIL		
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : □ Nombre de rapports transmis au PNLHI et à la DIHAL		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

AXE 1 : PREVENTION

		PREVENTION
Action n°	1.1	Concevoir, planifier et déployer un programme pluri-annuel de formations et d'informations LHI, segmenté par public (élus, agents, locataires, bailleurs), et coordonné avec les autres axes du PDLHI
Objectif stratégique	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	
Objectifs opérationnels	Former, informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs concernés par la LHI (EPCI, communes, élus, locataires, propriétaires bailleurs et occupants)	

Contexte

Il est constaté une méconnaissance globale de la politique, des dispositifs, des droits des locataires, des procédures autour de la lutte contre le logement insalubre.

Les collectivités ne prennent pas la pleine mesure de leurs rôles souvent par faute de moyens humains, les locataires ne connaissent pas toujours leurs droits face à l'habitat indigne ou indécent, les propriétaires bailleurs ignorent les politiques appliquées en la matière.

Pourtant, il existe de nombreux leviers permettant l'amélioration de l'habitat mais cela nécessite la mise en place d'une démarche pédagogique continue sur le sujet.

Modalités de mise en œuvre


Le programme de formations, d'informations et de sensibilisations se décline en plusieurs actions :

- 1.1a Communiquer et informer les communes et l'EPCI sur les dispositifs d'une part de l'amélioration de l'habitat et de l'acquisition-amélioration de l'habitat
- 1.1b Former les agents et sensibiliser les élus des collectivités
- 1.1c Former sur les droits des locataires
- 1.1d Informer les propriétaires bailleurs et les occupants

D'autres actions d'information, sensibilisation et formation sont également prévues dans l'axe Accompagnement et l'axe Coercition. Le programme articulera l'ensemble des sessions pour assurer une adaptation aux besoins et objectifs pour chaque destinataire (élus, techniciens, locataires, propriétaires bailleurs, ...)

Les objectifs du programme d'actions :

- Organiser des sessions de formation à destination des communes sur les outils coercitifs dont elles disposent en matière de LHI
- Sensibiliser les élus, les services techniques en charge de cette thématique (habitat, urbanisme, police municipale...), et les travailleurs et travailleuses sociales à la thématique de l'habitat indigne et dégradé.
- Permettre la montée en compétence des services techniques des communes ne disposant pas de service communal d'hygiène et de santé (SCHS), notamment pour la réalisation des diagnostics techniques au sein des logements / immeubles.
- Informers les services techniques communaux de la boîte à outils mise à leur disposition en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Pilote de l'action	DEAL	Priorité	1
Co-pilotes	ARS - ADIL	Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires			
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi :  Programme de formations, d'informations et de sensibilisations rédigé Taux de réalisation du programme de formations, d'informations et de sensibilisations	Etat d'avancement	0

		PREVENTION	
Action n°	1.1a	Communiquer et informer les communes et l'EPCI sur les dispositifs d'une part de l'amélioration de l'habitat et de l'acquisition-amélioration de l'habitat	
Objectif stratégique	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	Relancer la dynamique sur les 2 dispositifs Clarifier les rôles de chacun Informer les partenaires et le public, des modalités et des procédures		
Contexte			
<p>Les dispositifs amélioration et acquisition / amélioration sont méconnus et demandent à faire l'objet d'une information sur les modalités, les procédures aux collectivités et au public.</p> <p>Par ailleurs, un nouvel arrêté préfectoral relatif à l'amélioration de l'habitat a été signé en 2025 et remplace donc le précédent (signé en 2024). De nouveaux opérateurs ont été désignés, pour impulser une nouvelle dynamique.</p> <p>L'arrêté préfectoral relatif au dispositif acquisition amélioration est en cours de finalisation et devrait opérationnel en 2025.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'action vise à renforcer la visibilité et l'efficacité du déploiement des opérateurs agréés sur le territoire, en améliorant à la fois leur intégration dans les dispositifs pilotés par l'État et leur visibilité auprès des collectivités et du grand public.</p> <p>Elle consiste tout d'abord à informer les nouveaux opérateurs des attendus de la DEAL, tant en matière de qualité d'accompagnement des ménages que de respect des procédures administratives et techniques encadrant leurs missions. Parallèlement, un travail d'information auprès des communes et des usagers sera engagé afin de mieux faire connaître les opérateurs agréés, leurs périmètres d'intervention selon les EPCI, ainsi que les modalités de traitement des dossiers. Enfin, l'action vise à assurer l'implication des opérateurs dans les opérations de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) et de Requalification de l'Habitat Spontané (RHS), en tant qu'acteurs clés de l'accompagnement social, administratif et technique des ménages tout au long de ces projets en lien avec le PTLG.</p>			
Pilote de l'action	DEAL (HBD)		
Co-pilotes	Conseil Départemental (Direction de l'autonomie)		
Acteurs associés et partenaires	EPCI		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de communes rencontrées Indicateur d'impact : Nombre de dossiers déposés et traités		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.1b	Former les agents et sensibiliser les élus des collectivités	
Objectif stratégique	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	Former les agents communaux et sensibiliser les élus aux outils LHI (RSD, polices spéciales, diagnostics, circuits Signal-Logement) et structurer l'orientation des signalements. Améliorer l'orientation vers les acteurs compétents des situations de mal logement		
Contexte			
<p>Les communes sont souvent les premières institutions contactées par les personnes vivant dans des situations de mal-logement. Elles sont les garantes du respect du règlement sanitaire départemental (RSD), et peuvent intervenir en urgence via la police générale du Maire. Leur information et leur montée en compétence sont donc indispensable pour le bon fonctionnement des actions de lutte contre l'habitat indigne.</p> <p>De nombreuses situations d'habitat indigne demeurent sans traitement pour des raisons pouvant être liées à un manque de moyens humains, d'ingénierie ou un manque de connaissance de la réglementation en vigueur.</p> <p>Pourtant l'ARS est souvent la première institution contactée par les personnes vivant dans des situations de mal-logement. Car les communes ont tendance à rediriger les signalements des usagers vers l'ARS, alors que ces collectivités territoriales sont les garantes de l'application du règlement sanitaire départemental (RSD). Elles peuvent intervenir en cas d'urgence via la police générale du Maire (Code Général des Collectivités Territoriales), comme le précise régulièrement les courriers de l'ARS de renvoi au Maire. On relève ainsi un besoin important des acteurs en termes de formations dans le domaine de l'habitat insalubre et dégradé.</p> <p>Il est donc important de clarifier les niveaux d'intervention de chacun, les procédures idoines et les structures administratives référentes aux différents niveaux de la procédure.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>La déclinaison de l'action se fera ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les formations et les sensibilisations pourront être dispensées par l'ADIL et/ou les formateurs du PNLHI, ainsi que l'ARS et la DEAL en renfort dans leurs domaines de compétence respectifs. - Le PDLHI est également le niveau adéquat pour organiser des séances de formation à destination des agents des collectivités et de sensibilisation des élus. - La formation des agents des collectivités, leur montée en compétence ainsi que la sensibilisation des élus sont donc indispensable pour le bon fonctionnement des actions de lutte contre l'habitat indigne. Ils seront ainsi en mesure d'engager les mesures de police idoines. - Clarifier le rôle de chaque acteur dans le traitement de l'habitat indigne et désigner deux référent, un référent administratif et un référent élu, au sein de chaque structure. - Réunions d'informations régulières dans le cadre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, à destination des services techniques et / ou des élus. - Organisation de visites conjointes en cas de signalement de situation de mal-logement, entre les services techniques de la Ville, l'équipe ARS et la DEAL - Déploiement du guichet unique « Signal Logement » pour la gestion des signalements des situations de mal-logement. - Création d'un réseau « Lutte contre l'habitat indigne » (LHI), co-piloté par la DEAL, l'ARS et des communes volontaires. Le réseau comprendra des groupes de travail thématiques ayant pour objectif de partager les savoir-faire, les outils, les formations, dans le but d'une montée en compétence de l'ensemble des acteurs. 			
Pilote de l'action	ARS - ADIL - DEAL		
Co-pilotes			
Acteurs associés et partenaires	DEAL, communes, EPCI, CAF, DEETS, Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Nombre de réunions organisées Pourcentage de communes ayant participé aux séances Nombre de formations mises en place Indicateurs d'impact : Nombre de communes faisant appel aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne pour des visites conjointes. Nombre de communes ayant intégré la plateforme « Signal-Logement »		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

PREVENTION	
Action n°	1.1c
Former sur les droits des locataires	
Objectif stratégique	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne
Objectifs opérationnels	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne

Contexte

De nombreux locataires ignorent leurs droits et recours possibles face à l'habitat indigne ou non décent. Cela freine l'engagement de démarches et limite l'efficacité des outils de signalement. Les partenaires identifient un besoin de formation tant pour les locataires que pour les professionnels d'accompagnement.

Après constat d'un logement non décent, l'allocataire ne doit désormais verser au bailleur que le loyer résiduel (différence entre le loyer et le montant de l'allocation au logement conservé). L'allocataire doit être informé que la notification au bailleur de la décision de conservation de l'allocation au logement tient lieu de demande de mise en conformité, pour application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, par l'allocataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. La conservation de l'aide au logement est mise en place dès lors qu'un droit à l'aide au logement est ouvert (versée ou non au bailleur). Les paiements reprennent à compter du mois suivant la levée de la conservation, au bailleur (en cas de tiers payant) ou à l'allocataire. Si le logement est mis en conformité dans les délais (pendant ou à l'issue des 18 mois), l'allocataire est informé qu'il doit régler l'intégralité du loyer à compter de la mise en conformité, si le tiers payant n'est pas en place.

Si le logement reste non décent (à l'issue des 18 mois), l'allocation au logement conservée est définitivement perdue, même en cas de prolongation, le droit à l'allocation est interrompu à partir du 19ème mois et l'allocataire doit régler l'intégralité du loyer.

Une prolongation de 6 mois (renouvelable une fois) peut être accordée sur demande du bailleur ou de l'allocataire, avec justificatifs (travaux en cours, action en justice, recherche active de logement, etc.) ou automatiquement si l'allocation au logement représente plus de la moitié du loyer hors charges ou en cas d'impayé de bonne foi.

Modalités de mise en œuvre

L'action pourra être déclinée en plusieurs sous-actions telles que :

- Organisation de sessions d'information (en présentiel ou en webinaires) animées par l'ADIL, à destination : des locataires (sessions ouvertes ou via les associations de quartier), des travailleurs sociaux, CCAS, associations de locataires, Maison France Service, mairies, ...
- Élaboration de supports pédagogiques: fiches pratiques, guides, vidéos explicatives.
- Diffusion via les partenaires: CAF, EPCI, opérateurs, CCAS, site internet DEAL.
- Mise en place d'une FAQ sur l'intranet PDLHI, alimentée par les questions récurrentes des locataires et professionnels.

La CAF a des actions communes avec l'ADIL, notamment de communication, notamment sur les impayés de loyer. La CAF a un partenariat très fort avec les Maisons France Service ce qui permettra de faire le lien avec ces structures.

L'organisation de la CAF grâce à ses référents logements, permet de travailler en transversalité : trio (service du travail social, service prestations familiales, service appui aux métiers), avec l'appui du service accueil des usagers / relations de services en charge de la relation maisons France Service.

Pilote de l'action	ADIL Mme COMBE	Priorité	2
Co-pilotes	CAF	Calendrier	à partir de 2027
Acteurs associés et partenaires	ARS, DEAL, CR, Communes, EPCI, Opérateur amélioration, Terres Caraïbes, AG50		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de sessions d'information mises en place Nombre de locataires informés Nombre de travailleurs sociaux informés Pourcentage de CCAS informés Nombre de supports pédagogiques produits Pourcentage de questions traitées dans la FAQ	Etat d'avancement	0

		PREVENTION	
Action n°	1.1d	Informers les propriétaires bailleurs et les occupants	
Objectif stratégique	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	Améliorer l'information des propriétaires-bailleurs sur leurs obligations et des occupants sur leurs droits en matière de lutte contre l'habitat indigne et non-décent		
Contexte			
<p>La politique menée par l'ensemble des partenaires luttant contre l'habitat indigne et non décent est souvent mal connue des propriétaires bailleurs. Afin de prévenir les situations de mal logement, une communication spécifique à leur intention peut être de nature à diminuer le nombre de situations via un meilleur accès à l'information et une meilleure connaissance de la réglementation en vigueur et des obligations légales des propriétaires bailleurs. Une communication ciblée sur les procédures prises au titre des pouvoirs de police spéciale du Maire et du Préfet permettrait également d'améliorer l'application des mesures prescrites dans les arrêtés et de favoriser le respect des droits des occupants pour la mise en place de bonnes pratiques. Lorsqu'un cas de logement non décent est avéré, le bailleur est dans l'obligation de quittance le loyer durant la période de conservation (loyer+charges déduction faite de l'allocation au logement). Si le logement est mis en conformité dans les délais (pendant ou à l'issue des 18 mois) l'allocation au logement conservée est versée au bailleur. Les paiements reprennent à compter du mois suivant la levée de la conservation, au bailleur (en cas de tiers payant) ou à l'allocataire.</p> <p>Si le logement reste non décent à l'issue des 18 mois, l'allocation au logement conservée est définitivement perdue, même en cas de prolongation, le droit à l'allocation est interrompu à partir du 19ème mois et l'allocataire doit régler l'intégralité du loyer.</p> <p>Une prolongation de 6 mois (renouvelable une fois) peut être accordée sur demande du bailleur ou de l'allocataire, avec justificatifs (travaux en cours, action en justice, recherche active de logement, etc.) ou automatiquement si l'allocation au logement représente plus de la moitié du loyer hors charges ou en cas d'impayé de bonne foi.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'action consistera à accomplir plusieurs sous-actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production de supports de communication à destination des professionnels de l'immobilier, des propriétaires bailleurs et des locataires. - Production de courriers types d'information, en accompagnement des arrêtés, pour les propriétaires, les gestionnaires de logements et de copropriétés, et les locataires. - Organisation de réunions à destination des représentants des professionnels de l'immobilier et des propriétaires bailleurs ainsi que des associations de locataires. - Envoi d'un courrier par la CAF précisant les droits et obligations des propriétaires et précisant les critères de décence à respecter. (récupération fonds documentaire pour les supports de communication, des différents services, DEAL) 			
Pilote de l'action	ADIL Mme.COMBE		
Co-pilotes	ARS, DEAL		
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle, associations des locataires, les acteurs de l'immobilier		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de réunions organisées à destination des représentants des professionnels de l'immobilier et des propriétaires ainsi que des associations de locataires. Nombre de courriers envoyés aux différents acteurs ciblés par l'action.		
Priorité	2		
Calendrier	à partir de 2027		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.2	Communiquer et réaliser la formation de l'outil « Signal Logement » et animer le réseau des utilisateurs	
Objectif stratégique		Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	
Objectifs opérationnels		Informer / sensibiliser les services utilisateurs Appréhender et optimiser l'outil. Former les correspondants locaux /responsables de territoires Être force de proposition pour adapter l'application Signal Logement à la réalité locale en Guadeloupe	
Contexte			
<p>Le déploiement de l'outil Signal Logement s'inscrit dans un contexte de renouvellement des outils de signalement de l'habitat indigne. En effet, le précédent dispositif Histologe a été remplacé au niveau national par la plateforme Signal-Logement. Ce changement implique une phase de prise en main technique et fonctionnelle par les collectivités, les opérateurs, les services de l'État et l'ensemble des partenaires concernés.</p> <p>Dans le cadre du nouveau plan d'actions du PDLHI, le bon usage de cette plateforme est essentiel pour assurer la remontée efficace des situations d'habitat indigne et organiser leur traitement en lien avec les acteurs compétents. Il s'agit donc d'un enjeu de diffusion de l'information, de formation des utilisateurs et d'appropriation collective de l'outil.</p> <p>Les EPCI et les CCAS sont les principaux publics cibles. Les associations sociales et le Conseil Départemental forment le second public cible.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'appropriation de la plateforme Signal-Logement par les acteurs locaux en charge du repérage et du traitement des situations d'habitat indigne repose sur deux leviers complémentaires : la diffusion d'un kit de communication et la mise en place de temps de formation/sensibilisation.</p> <p>Le kit de communication (affiches, flyers, supports numériques) sera diffusé auprès des communes et de leurs partenaires de proximité afin de faire connaître la plateforme auprès du grand public et des professionnels en première ligne. Il a pour objectif de faciliter l'identification et le signalement des situations problématiques sur le territoire.</p> <p>En parallèle, des séances d'information et de formation seront organisées au sein des collectivités, à destination des services susceptibles de recevoir ou d'instruire des signalements (services urbanisme, CCAS, hygiène, logement, etc.). Ces temps collectifs permettront de présenter le fonctionnement de la plateforme, de clarifier les rôles de chacun dans le traitement des alertes, et de partager des retours d'expérience concrets.</p> <p>M' interopérabilité et la confidentialité de Signal-Logement avec les autres logiciels des partenaires ne constitue pas un point bloquant.</p> <p>Pré-requis : nomination d'un référent par commune/EPCI.</p>			
Pilote de l'action		DEAL RVQ M Thierry COMBET	
Co-pilotes			
Acteurs associés et partenaires		Membres du pôle, bailleurs et public /CCAS, CAF (à confirmer)	
Indicateur d'avancement		Indicateurs de suivi : Nombre de communes visitées par an (formation/ transmission kit/ nomination référent) Indicateurs d'impact : Nombre de signalements traités Nombre de sorties d'insalubrité	
Priorité		1	
Calendrier		2025-2026	
Etat d'avancement		0	

		PREVENTION	
Action n°	1.3	Renforcer l'information et veille juridique sur l'habitat indigne	
Objectif stratégique		Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	
Objectifs opérationnels		Informer les acteurs Maintenir la connaissance des droits	
Contexte			
<p>L'évolution constante de la réglementation rend nécessaire une veille juridique active, à partager avec l'ensemble des partenaires. Les retours du terrain montrent un besoin d'appui et d'actualisation régulière sur les textes, jurisprudences, procédures, notamment pour les collectivités et opérateurs.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'ADIL sera chargée de réaliser une veille juridique trimestrielle : recensement des textes législatifs/réglementaires, jurisprudence, fiches pratiques. Cette veille sera diffusée par différentes voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publication sur l'intranet et l'extranet du PDLHI d'une rubrique dédiée : « Veille juridique », avec possibilité de poser des questions/réponses en ligne. - Diffusion d'une newsletter juridique semestrielle à l'ensemble des partenaires. - Organisation d'ateliers d'actualisation (en présentiel ou en visio) sur les évolutions majeures de la réglementation. --> veille à poster sur intranet du PDLHI 			
Pilote de l'action	ADIL Mme COMBE		
Co-pilotes			
Acteurs associés et partenaires	ARS, DEAL, membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de newsletter juridique Nombre d'ateliers organisés Indicateurs d'impact : Statistiques des plateformes/sites, Nombre de connexion		
Priorité	2		
Calendrier	à partir de 2027		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.4	Informier sur l'observatoire de l'habitat indigne et l'évolution des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat indigne (PILHI)	
Objectif stratégique		Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	
Objectifs opérationnels		Communiquer aux communes et aux EPCI des informations quantitatives permettant l'élaboration des documents d'orientation tels que le plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD), le programme local de l'habitat (PLH), le plan communal ou intercommunal de lutte contre l'habitat indigne	
Contexte			
<p>Depuis les années 2000, la politique du logement a connu d'importantes évolutions notamment au travers des lois SRU, ENL, DALO, MOLLE, LETCHIMY, visant à assurer aux ménages défavorisés des conditions d'habitation dignes pour leur santé et leur sécurité physique.</p> <p>La loi Letchimy apporte un nouveau souffle dans la lutte contre l'habitat indigne en réformant la procédure RHI dans les Outre-mer. De plus, elle fait entrer dans le champ du logement indigne, le logement informel.</p> <p>Par ailleurs, la mise en place d'un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne en Guadeloupe constitue un nouveau signe fort que cette problématique est l'une des priorités de la puissance publique en matière de politique du logement.</p> <p>C'est dans ce contexte de priorités renouvelées et par souci d'avoir une vue globale du phénomène qu'est lancée une consultation sur l'ensemble du territoire, pour obtenir un observatoire régional de lutte contre l'habitat indigne.</p> <p>La mission demandée aux prestataires consistera à repérer et cartographier les logements indignes sur le territoire guadeloupéen.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Il s'agira de présenter aux communes, organisées par bassin d'EPCI, les principales poches d'habitat indigne identifiées, ainsi que les situations repérées en secteur diffus.</p> <p>Les communes seront également informées des situations d'urgence à traiter, des dispositifs disponibles pour intervenir en matière de traitement de l'habitat indigne (opérations programmées, outils coercitifs, accompagnements techniques et financiers, etc.).</p> <p>Ces rencontres se baseront sur les données disponibles à partir de l'observatoire de l'habitat indigne.</p> <p>L'animation de ces temps d'information sera pilotée par la DEAL, en lien étroit avec les autres partenaires du Pôle. L'ADIL interviendra sur les volets réglementaire et juridique, tandis que l'ARS apportera son expertise sur les aspects sanitaires des situations présentées.</p> <p>Cette démarche permettra également de valoriser l'outil observatoire, d'alimenter la réflexion autour de l'évolution des PILHI, et de contribuer à une meilleure articulation entre les différentes échelles d'intervention.</p>			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes	ADIL - ARS		
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle et public		
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Nombre de rencontres effectuées		
Priorité	2		
Calendrier	à partir de 2027		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.5	Mettre en place un espace numérique dédié au pôle (internet, intranet)	
Objectif stratégique		Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	
Objectifs opérationnels		Créer un espace numérique support à destination du public et des partenaires. Mettre en place une base documentaire à destination des partenaires	
Contexte			
<p>La mise en place d'un espace numérique dédié au PDLHI s'inscrit dans une volonté de réactivation et de structuration du réseau des acteurs engagés dans la lutte contre l'habitat indigne en Guadeloupe. En effet, au fil des années, de nombreuses actions ont été portées par les partenaires du pôle, mais leur visibilité et leur valorisation sont restées limitées faute d'un outil partagé et actualisé.</p> <p>Dans un contexte multi-acteurs, marqué par la diversité des compétences et des échelles d'intervention, la coordination repose sur un socle commun d'information et de communication. La création d'un espace numérique (comportant un accès grand public via le site internet de la DEAL et un espace professionnel via une plateforme intranet ou collaborative) vise ainsi à capitaliser sur les actions déjà réalisées, à partager des ressources et outils communs, et à garantir un même niveau d'information pour l'ensemble des partenaires.</p> <p>Cet outil constituera également un cadre opérationnel de coordination, facilitant les échanges, la diffusion des informations importantes, et la continuité de l'action publique au sein du pôle.</p> <p>OSMOSE (extranet) est une plateforme de l'Etat pouvant diffuser des documents de procédures (guide sur le logement décent, fiches pratiques, courriers type, vadémécum, PNLHI, observatoire, communications)</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'action consiste à mettre en ligne un espace numérique dédié au Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sur le site internet de la DEAL. Cette plateforme vise à structurer et renforcer la diffusion d'informations ainsi que la coordination entre les acteurs du territoire engagés dans la lutte contre l'habitat indigne.</p> <p>L'espace numérique s'organisera en deux volets complémentaires. Le premier, en accès restreint, sera destiné aux services partenaires directement impliqués dans le traitement des situations d'habitat indigne (services urbanisme, CCAS, ARS, ADIL, etc.). Il offrira des outils partagés — tels que des grilles d'analyse de l'habitat dégradé — et facilitera les échanges de documents, le suivi des signalements, ainsi que le partage d'expériences et de bonnes pratiques au sein du « pôle LHI ». Le second volet, en accès public, permettra de diffuser des ressources pédagogiques, des informations pratiques et des actualités sur les dispositifs existants à destination des citoyens, des élus ou encore des professionnels.</p> <p>L'utilisation régulière de cet outil collaboratif sera soutenue par une communication récurrente émanant du pôle, afin d'assurer sa visibilité, de maintenir une dynamique partenariale et de renforcer l'appropriation des ressources proposées par l'ensemble des acteurs locaux</p>			
Pilote de l'action	DEAL RVQ Mme BALGUY-GAYDU		
Co-pilotes	ADIL		
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Création de l'espace numérique (oui/non) Indicateur d'impact : Suivi de fréquentation		
Priorité	2		
Calendrier	à partir de 2027		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.6	Sensibiliser les acteurs sociaux au pré-repérage de l'habitat indigne	
Objectif stratégique	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements		
Objectifs opérationnels	Développer le pré-repérage par les CCAS, les travailleurs sociaux et autres acteurs de terrain Généraliser la diffusion de la grille de pré-repérage Organiser des sessions de formations à son utilisation Organiser le circuit de traitement des grilles qui seront adressées au PDLHI		
Contexte			
<p>L'ARS constate que les agents de terrain, notamment les travailleurs sociaux, montrent des difficultés à qualifier les situations d'habitat indigne rencontrées dans l'exercice de leurs missions. De nombreux signalements entrant dans le champ de compétence des collectivités sont adressés par erreur à l'ARS au titre de l'insalubrité, alors qu'ils ne relèvent pas de cette procédure (ex : péril).</p> <p>Les acteurs de terrain sont des interlocuteurs directs des situations de mal-logement. Ce sont donc des acteurs incontournables pour faire repérer et orienter les signalements notamment via la grille "Habitat dégradé".</p> <p>Cette grille de pré-repérage a été construite par l'ARS pour permettre à tout professionnel de repérer les situations d'insalubrité. Elle a été mise à jour à plusieurs reprises. Son but 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 aux services communaux, à la DEAL et à l'ARS, selon la situation.</p> <p>Seules 2 communes l'utilisent sur le territoire, spécifiquement des CCAS, mais elle pourrait être plus globalement utilisée, tel que par les agents de police municipale.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Les formations et les sensibilisations pourront être dispensées par l'ARS, l'ADIL et les formateurs du PNLHI, ainsi que la DEAL en renfort.</p> <p>Le PDLHI est également le niveau adéquat pour organiser des séances de formation à destination des agents de terrain du milieu social ou des agents de collectivités ayant des missions de terrain (ex : police municipale ou portage de repas). La formation à l'utilisation de la grille permettra ainsi d'améliorer la remontée de ces signalements, en vue d'une orientation adéquate de ceux-ci via le PDLHI.</p>			
Pilote de l'action	ARS		
Co-pilotes	ADIL		
Acteurs associés et partenaires	DEAL / communes / EPCI / Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de sessions de formation Nombre d'agents de terrain formés		
Priorité	2		
Calendrier	à partir de 2027		
Etat d'avancement	0		

		PREVENTION	
Action n°	1.7	Favoriser les retours d'expérience entre les territoires sur les outils du traitement de l'habitat indigne	
Objectif stratégique	Mettre en visibilité les montages d'opérations, les moyens mobilisables et les méthodologies afin de faciliter le déploiement des outils de lutte contre l'habitat indigne.		
Objectifs opérationnels	Favoriser les échanges de bonnes pratiques entre territoires ; Accompagner la montée en compétence des acteurs locaux ; Faciliter l'appropriation des outils de lutte contre l'habitat indigne ; Valoriser les retours d'expérience locaux et nationaux.		
Contexte			
<p>En Guadeloupe, plusieurs outils de la lutte contre l'habitat indigne sont mobilisés par les territoires ; PSLA très social à Petit Bourg, Opah RU à Pointe-à-Pitre, RHI à Sainte-Anne, Dup Vivien aux Abymes, etc. Au niveau national, d'autres outils sont également mobilisés sans pour autant être déployés sur le territoire guadeloupéen : PNRQUAD à la métropole européenne de Lille, DUP LHI à Saint-Denis, etc. Cependant le manque d'échanges et de retour d'expérience sur ces dispositifs entre les territoires ne facilite pas la sensibilisation, l'appropriation et le déploiement des outils, qui peuvent paraître parfois complexes ou inadaptés.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Recensement des territoires en Guadeloupe et au niveau hexagonal ayant déployés des outils de lutte contre l'habitat indigne. Organisation de rencontres thématiques (pouvoirs de police du maire, recyclage, procédures incitatives, etc) pour présenter le cadre légal et la présentation par les territoires de leur méthodologie et moyens dédiés Synthèse et support pédagogique diffusés aux participants</p>			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes	ADIL		
Acteurs associés et partenaires	EPCI, communes, CAUE		
Indicateur d'avancement	Nombre de rencontres organisées ; Nombre de participants ; Nombre de supports diffusés ; Nombre de retours d'expérience présentés.		
Priorité	2		
Calendrier	2026-2030		
Etat d'avancement	0		

AXE 2 :

ACCOMPAGNEMENT

ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.1
Accompagner les collectivités à la rédaction des nouveaux arrêtés de mise en sécurité	
Objectif stratégique	Accompagner les collectivités pour le traitement de l'habitat indigne
Objectifs opérationnels	Accompagner la collectivité dans ces prises de décision Accompagner la collectivité sur la gestion des suites des arrêtés de mise en sécurité

Contexte

Le maire dispose d'une palette de prérogatives légales pour agir sur le territoire communal afin de préserver et, dans certains cas, rétablir la sécurité et la santé des occupants, tiers ou usagers d'immeubles et édifices menaçant ruine.

Il détient notamment :

- Un pouvoir de police administrative générale l'obligeant à édicter les mesures nécessaires de sécurité, en particulier en situation d'extrême urgence : articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales.
- Un pouvoir de police administrative spéciale autorisant le maire à prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices ou monuments funéraires menaçant ruine (article L. 2213-24 du Code général des collectivités territoriales) dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Depuis le 1er janvier 2021, à la suite de l'ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, les polices de lutte contre l'habitat indigne ont été simplifiées. L'ancienne procédure de péril a ainsi été remplacée par la procédure de mise en sécurité dont le premier fait générateur est le défaut de solidité.

Le maire doit constater et dénoncer les infractions rencontrées en matière d'immeubles menaçant ruine (article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation), il est donc soumis à une obligation d'action quel que soit le titre de propriété de l'immeuble, bâtiment ou édifice dont la solidité est totalement ou partiellement compromise. Il doit être vigilant sur le choix de la procédure à mettre en œuvre afin de se prémunir contre tout risque contentieux.

Il faut assurer l'articulation avec les actions de formation des agents des collectivités et de sensibilisation des élus à la LHI. Utiliser la grille de prérepérage de la LHI par les agents des CCAS.

Modalités de mise en œuvre

L'action sera déclinée en deux volets : à articuler avec les actions Prévention

Volet 1 – Information et sensibilisation des élus (Pilote : ADIL)

Ce volet vise à informer les maires sur leurs responsabilités en matière de sécurité des occupants de logements indignes. Il s'agit notamment de :

- rappeler les obligations légales des maires en cas de logement menaçant la sécurité ou la santé des occupants,
- exposer les conséquences juridiques et sanitaires en cas d'inaction,
- expliquer les différentes procédures existantes,
- clarifier le recours à l'arrêté d'interdiction d'habiter.
- associer les opérateurs du domaine de la prévention et de la sensibilisation de l'amélioration de l'habitat

Volet 2 – Appui opérationnel à la rédaction des arrêtés (Pilotes : DEAL / ARS)

Ce second volet consiste à accompagner les collectivités dans la mise en œuvre concrète des procédures, en les aidant à chaque étape de la rédaction des arrêtés de mise en sécurité. Un appui technique sera proposé pour garantir la conformité des arrêtés aux exigences réglementaires, faciliter leur prise, et sécuriser leur application sur le terrain. La création d'un club de référents (réunion 1 à 2 fois par an) est à prévoir.

Pilote de l'action	ADIL - DEAL - ARS	Priorité	1
Co-pilotes		Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Nombre de formation Indicateur d'impact : Nombre d'arrêtés de mise en sécurité	Etat d'avancement	0

ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.2 Assurer l'accompagnement social des ménages occupant un habitat indécet dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
Objectif stratégique	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne
Objectifs opérationnels	Accompagner les ménages dans leurs démarches d'accès au logement ou de relogement, en coordination avec les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels. Faciliter l'accès des ménages aux dispositifs d'appui au logement (AVDL, FSL, aides à la caution, accompagnement social lié au logement), afin de sécuriser leur parcours résidentiel et prévenir les retours à l'habitat indigne. Rénover des logements / immeubles dégradés dans l'objectif de produire des logements de qualité.

Contexte

Le Conseil Départemental dans le cadre de ses missions est amené à prendre en charge les ménages rencontrant des difficultés économiques, éducatives et sociales. La problématique du logement et de l'habitat est un volet important dans l'accompagnement mis en place notamment pour le relogement des locataires mais aussi des propriétaires occupant un habitat indigne, dégradé et/ou insalubre.

Modalités de mise en œuvre

L'action consistera à analyser et prioriser des situations au sein de la commission de coordination PDLHI afin d'identifier les besoins et de prioriser les actions à conduire. Signal Logement est le guichet unique.
La mobilisation des services sociaux de proximité (SDASP – CCAS – Organismes sociaux spécialisés pour assurer un suivi des ménages) sera nécessaire. Les thématiques traitées seront les suivantes :

- Accompagnement pour l'accès en ayant recours aux différents dispositifs du département (Fonds Solidarité pour le logement – Aide à l'accès au dispositif « entrée en urgence dans le logement »)
- Orientation vers le service de lutte contre l'habitat indigne pour mise en place du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat du Conseil Départemental adéquat (ARA, Régime cadre du Département, DPAH).
- Appui des demandes de logements ou de relogements présentées par les ménages ou les travailleurs sociaux auprès des bailleurs sociaux.
- Information et sensibilisation des travailleurs sociaux sur des dispositifs mobilisables et les procédures à suivre pour garantir l'efficacité de la prise en charge.

Etapes :

- tri en commission PDLHI → niveau d'urgence;
- désignation d'un travailleur social référent;
- plan d'actions individualisé (dossiers FSL/AVDL, demande logement social, amélioration habitat CD);
- revue à 60/120 j jusqu'à sortie de la situation.

Pilote de l'action	Conseil Départemental (Direction de l'accompagnement social)	Priorité	1
Co-pilotes	CCAS	Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	Bailleurs sociaux - FNAIM (associations, bailleurs privés)- Les travailleurs sociaux - (SDASP) et autres	Etat d'avancement	0
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▣ ombre d'appuis au relogement des ménages ▣ ombre d'appuis à l'hébergement d'urgence ▣ ombre d'aide à l'accès Indicateurs d'impact : <ul style="list-style-type: none"> ▣ ombre de ménages signalés. ▣ ombre de ménages relogés. ▣ ombre de dossiers d'aide à l'amélioration à l'habitat ayant fait l'objet d'un signalement dans le cadre de l'habitat indigne. 		

ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.3
Accélérer l'accompagnement social dit d'urgence pour les ménages les plus fragiles dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne pour les ménages les plus fragiles	
Objectif stratégique	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne
Objectifs opérationnels	Assurer une orientation systématique vers le 115 et le SIAO pour les ménages vivant dans un habitat indigne nécessitant une mise à l'abri immédiate. Accompagner les ménages dans leurs démarches de demande d'hébergement, de logement ou de relogement, en lien étroit avec le SIAO, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels. Mobiliser et coordonner les services sociaux de proximité (SDASP, CCAS, associations, CAF, CGSS) afin de garantir un suivi social individualisé et continu des ménages concernés. Renforcer la coopération interinstitutionnelle pour fluidifier les circuits d'information, d'orientation et de relogement entre les acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne.

Contexte

La problématique du logement et de l'habitat est un volet important pour favoriser l'inclusion sociale des familles en difficulté. Les ménages concernés cumulent fréquemment plusieurs difficultés : ressources limitées, isolement, méconnaissance des démarches administratives, ou absence de solution de relogement adaptée.

L'hébergement d'urgence est destiné aux personnes en situation de détresse sociale (rupture de logement ou famille en danger en raison de mauvaises conditions d'habitat) qui nécessitent une intervention immédiate pour leur mise à l'abri.

Dans ce contexte, le renforcement du travail en réseau entre les services sociaux (SDASP, CCAS, associations, CAF, CGSS), le SIAO et les bailleurs sociaux est essentiel pour éviter les ruptures de parcours résidentiel.

La montée en compétence des travailleurs sociaux sur les dispositifs de relogement et les procédures de signalement contribue à améliorer la réactivité et la qualité de l'accompagnement.

Modalités de mise en œuvre

Cette action s'articule de la manière suivante :

- Etude des situations en groupe de travail PDLHI
- Information et sensibilisation des travailleurs sociaux sur les dispositifs mobilisables et les procédures à suivre pour faciliter l'accès à l'hébergement d'urgence.
- Coordination et Orientation vers le 115-SIAO pour l'hébergement d'urgence.
- Mobilisation des services sociaux de proximité (SDASP, SIAO, CCAS, organismes spécialisés) pour assurer un suivi individualisé des ménages concernés.

Pilote de l'action	Conseil Départemental (Direction de l'accompagnement social)	Priorité	1
Co-pilotes	DEETS - DEAL	Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	SIAO - Bailleurs sociaux et privés – CCAS- Les Travailleurs Sociaux (SDASP) - CAF - CGSS		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : <input checked="" type="checkbox"/> ombre d'orientation vers l'hébergement d'urgence. <input checked="" type="checkbox"/> ombre d'appui au relogement des ménages. <input checked="" type="checkbox"/> ombre d'appui à l'hébergement d'urgence. Indicateurs d'impact : <input checked="" type="checkbox"/> ombre de ménages relogés. <input checked="" type="checkbox"/> ombre de bénéficiaires du relogement d'urgence	Etat d'avancement	0

		ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.4	Accompagner les collectivités dans le traitement des constructions en état d'abandon manifeste et bien sans maître	
Objectif stratégique	Accompagner les collectivités pour le traitement de l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	Accompagner les collectivités pour le traitement des dents creuses Aider le maire dans ces choix de redynamisation de son centre bourg : Laisser faire : poursuite de la dégradation des centres bourgs Agir : Le maire dispose de deux procédures qui lui permettront soit d'incorporer ces biens dans son patrimoine ; La procédure relative aux biens vacants et sans maître ; La procédure relative aux biens en l'état d'abandon.		
Contexte			
<p>Les centres-bourgs des communes se dégradent par la multiplication des immeubles abandonnés, délaissés souvent pour cause d'indivisions compliquées ou de la négligence des ayants droit.</p> <p>La présence d'immeubles sans maître ou laissés à l'abandon par leur propriétaire peut être source de difficultés pour le maire à double titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'immeuble peut entraîner des nuisances pour le voisinage - L'immeuble peut également tomber en ruine ou faire courir un risque pour la sécurité des occupants ou des passants, et dans ce cas l'intervention du maire est indispensable 			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Cette action s'articule autour de plusieurs séquences collectives à l'échelle des communes (regroupement EPCI), organisées à titre de sensibilisation et d'accompagnement opérationnel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter les textes de référence et les définitions utiles (abandon manifeste, bien sans maître, état de péril, etc.), - Clarifier les cas particuliers - Expliquer les différentes étapes de la procédure, - Diffuser le logigramme simplifié retraçant le déroulé des démarches à engager, - Échanger sur les premiers besoins d'accompagnement, - Cibler deux ou trois communes TEST (en s'appuyant sur les expériences de Pointe-à-Pitre et de Morne-à-l'Eau). 			
Pilote de l'action	DEAL - RVQ	Priorité	2
Co-pilotes	EPF Terres Caraïbes	Calendrier	à partir de 2027
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle, Ordre des notaires		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de formation Nombre de réunions avec les EPCI et communes	Etat d'avancement	0

		ACCOMPAGNEMENT
Action n°	2.5	Développer les OGRAL Opération Groupée d'Amélioration Légère de l'Habitat
Objectif stratégique	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne	
Objectifs opérationnels	Améliorer les conditions d'habitat à destination de familles dans des situations foncières d'indivision ou d'absence de titre de propriété qui ne peuvent prétendre à aucune autre aide existante pour améliorer leur logement.	

Contexte

L'OGRAL (Opération Groupée d'Amélioration Légère) est un outil issu de la Loi Letchimy du 23 juin 2011 et de l'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les Départements et Régions d'outre-mer. La première OGRAL a été mise en place et a été portée par les Compagnons Bâisseurs en 2015 à la Réunion. Cet outil permet d'intervenir là où les dispositifs d'amélioration de l'habitat ne le permettent pas. Ces opérations ont pour objectifs d'améliorer à faible coût, les cases et maisons d'occupants très modestes.

Modalités de mise en œuvre

L'opération OGRAL peut donc apporter une réponse dans ce contexte foncier spécifique. Elle est encadrée par une convention entre la collectivité territoriale compétente (commune, EPCI) et l'État (DEAL), qui précise le périmètre opérationnel, prévoit les conditions d'éligibilité aux aides financières, le programme général des travaux et les conditions de réalisation ainsi que l'intervention d'une équipe dédiée à l'accompagnement des familles. L'intervention ne concerne pas le traitement de la situation foncière, ni l'aménagement et mise à niveau d'équipements lourds. Les locaux d'habitation doivent pouvoir être conservés et améliorés ce qui exclut les logements dont l'état justifierait une démolition et de réaliser une construction neuve. L'habitation doit être achevée depuis plus de 10 ans et ne pas être située en zones à risques naturels (inondation / mouvement de terrain), ou zones inconstructibles (PLU) ou ayant déjà bénéficié d'une aide à l'amélioration de l'habitat.

Les Compagnons Bâisseurs ont une expérience significative dans le suivi et l'animation d'OGRAL : 8 opérations à la Réunion : https://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7_les_OGRAL_cle68a721.pdf et 1 en Guyane : <https://www.ctguyane.fr/www/wp-content/uploads/2021/01/aide-amelioration-habitat-opah-2.pdf>

Première expérimentation prévue en 2026 avec la commune de Morne-à-l'Eau. Il faut convaincre la collectivité pour être motrice.

Pilote de l'action	Compagnons bâtisseurs Mme Virginie BESSOLES	Priorité	2
Co-pilotes	EPF Terres Caraïbes - AG50	Calendrier	à partir de 2027
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle, Communes, EPCI, CAF		
Indicateur d'avancement	Indicateur d'e suivi : Nombre de dossiers instruits Indicateur d'impact : Part de dossiers traités avec succès	Etat d'avancement	0

ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.6 Développer l'auto-réhabilitation avec les Compagnons bâtisseurs
Objectif stratégique	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne
Objectifs opérationnels	<p>Favoriser la gestion de l'attente entre la phase pré-opérationnelle et la phase opérationnelle d'un projet Habitat porté par les politiques publiques.</p> <p>Favoriser l'acceptation du projet de quartier, de territoire, de renouvellement urbain.</p> <p>Mener des actions qui se « voient » sur le terrain, qui permettent d'améliorer les situations les plus précaires, les plus urgentes en matière d'habitat dégradé, sécurisé certains ménages dans l'attente de la phase opérationnelle d'un projet.</p> <p>Avoir une option intermédiaire entre le temps des enquêtes et diagnostics socio-techniques, le traitement des données, l'élaboration de la stratégie et la phase opérationnel, pratique du dispositif</p> <p>Rénover des logements / immeubles dégradés dans l'objectif de produire des logements de qualité.</p>
Contexte	
<p>Les Compagnons Bâtisseurs accompagnent les ménages précaires dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.</p> <p>Il s'agit d'un dispositif qui vise à concrétiser ou compléter un projet par la réalisation de travaux d'auto-réhabilitation accompagnée. Ces interventions permettent d'apporter des solutions aux ménages défavorisés qui n'ont pas la capacité économique de mener à bien leur projet avec les dispositifs financiers existants (reste à charge trop élevé, gains énergétiques insuffisants, projets urgents...). Ce dispositif, auquel pourrait contribuer financièrement le Département, s'adresse à des propriétaires occupants ou à des locataires du parc privé répondant aux critères de ressources « modestes » ou « très modestes » de l'ANAH. La CAF a prévu une convention de partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs.</p> <p>Pour ce faire, l'association a développé un savoir-faire particulier dans l'auto-réhabilitation accompagnée qui permet à l'habitant de réaliser lui-même les travaux, accompagné d'un professionnel du bâtiment et d'un réseau de bénévoles. Ce dispositif a l'avantage de rendre accessible les travaux d'amélioration de l'habitat à des ménages précaires en valorisant financièrement la force de travail de l'habitant (ce qui en diminue les coûts) et en agissant comme un levier pour l'insertion sociale et professionnelle (gain de confiance en soi, acquisition de nouvelles compétences, accompagnement sociopro, etc.).</p> <p>S'inscrivant dans une démarche d'éducation populaire, les Compagnons Bâtisseurs permettent des rencontres humainement riches et émancipatrices entre les habitants, bénévoles, animateurs techniques professionnels et jeunes volontaires sur les chantiers. La pluralité des acteurs et le respect de leur diversité, le partage des savoirs et des connaissances, la force de l'action collective, développent la capacité d'agir et renforcent le lien social.</p> <p>Le projet des Compagnons Bâtisseurs veut démontrer par la pratique que le "pouvoir d'agir" est une force réelle pour trouver des solutions à ces déséquilibres sociaux et économiques.</p> <p>L'accompagnement des Compagnons Bâtisseurs permet d'aller à la rencontre des personnes où elles se trouvent.</p> <p>Les Compagnons Bâtisseurs apportent des solutions concrètes et adaptées aux habitants pour améliorer sensiblement leurs conditions de vie dans leur logement et pour favoriser une remise en confiance des personnes. Ils accompagnent les ménages, par la mise en place de chantiers solidaires d'auto-réhabilitation accompagnée, afin de répondre à différents besoins. Ils transmettent des conseils techniques, prêtent du matériel et mobilisent un réseau d'entraide et d'artisans.</p>	
Modalités de mise en œuvre	
<p>Les Compagnons Bâtisseurs interviendront en auto-réhabilitation accompagnée (ARA), de manière à ce que l'occupant soit au cœur du projet et s'implique directement dans la réalisation des travaux. L'ARA a en effet un impact positif sur les habitants (confiance en soi, maîtrise des travaux, renforcement des liens sociaux, etc). L'entrée par le logement et le dialogue que cela instaure avec l'occupant permettent également de repérer des problématiques sociales autres (problèmes de parentalité, rupture de droits, addiction...) et d'accompagner le ménage dans leur résolution.</p> <p>Notre principe des chantiers en Auto-Réhabilitation Accompagnée permet, d'un côté la réduction du coût des travaux, et de l'autre, l'intégration sociale de la famille à la vie active. Les travaux réalisés par les occupants vont se résumer à la participation à la dépose des différents éléments du logement au début du chantier, aux travaux de finition, type reprise d'enduits intérieurs de finition, réalisation des peintures ou la pose des revêtements de sol et à une présence active durant toute la durée du chantier. Les dépannages pédagogiques sont dédiés aux petites opérations de maintenance (réparation de chasse d'eau, changement de joint, installation d'un rideau de douche, etc.). Ils sont réalisés de manière pédagogique de sorte que l'habitant soit capable de les réaliser lui-même si la situation se présente à nouveau.</p> <p>L'efficacité de nos interventions est assurée par l'utilisation des Bricobus, des ateliers mobiles sous la forme de véhicules aménagés se déplaçant d'un chantier à l'autre avec un accompagnateur technique et un à deux stagiaires (intégration et formation des jeunes aux métiers du bâtiment). L'accompagnement du ménage est assuré de manière plus spécifique par un animateur habitat dont le rôle est d'accompagner l'habitant dans l'appropriation de son logement, de développer sa capacité d'agir dans le champ de l'habitat, d'initier des procédures administratives ou des mises en relation avec d'autres acteurs de l'inclusion sociale et professionnelle.</p> <p>L'amélioration de l'habitat par la mise en place de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ proposer du prêt d'outils ; ☑ développer des réseaux d'entraide de proximité grâce à des ateliers et animations collectives qui sont des temps d'échange, d'apprentissage et de convivialité ; ☑ accueil de jeunes volontaires (service civique et service volontaire européen) et de bénévoles engagés dans notre mouvement ; ☑ mise en place de chantiers solidaires ☑ Remobilisation globale des ménages à travers un projet de chantier chez eux ou sur le domaine public 	
Pilote de l'action	Compagnons bâtisseurs Mme Virginie BESSELES
Co-pilotes	
Acteurs associés et partenaires	Communes, CCAS, Conseil Départemental, CAF
Indicateur d'avancement	<p>Indicateur de suivi :</p> <p>☑ évaluation quantitative et qualitative des dossiers</p>
Priorité	2
Calendrier	à partir de 2027
Etat d'avancement	0

ACCOMPAGNEMENT	
Action n°	2.7 Généraliser les interventions du Bricobus
Objectif stratégique	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne
Objectifs opérationnels	Proposer différents services au travers de l'itinérance des Bricobus et au travers de lieux ressources fixes au cœur des quartiers avec nos ateliers de quartier

Contexte

Les Compagnons Bâtisseurs se caractérisent par :

Un cœur d'intervention : le mal-logement sous toutes ses formes (insalubrité, précarité énergétique, copropriétés dégradées, accès au logement).

Une approche singulière : l'éducation populaire, pour accompagner le renforcement de la capacité d'agir des habitants.

Une attention spécifique : la jeunesse, afin de promouvoir l'engagement local à travers les actions solidaires en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Le Bricobus est un outil d'intervention mobile des Compagnons Bâtisseurs favorisant le repérage des situations de mal-logement et assurant une intervention rapide pour répondre à l'urgence constatée. Intervention possible en cas de catastrophe naturelle grâce à la présence de 3 bricobus sur le territoire

Si les EPCI en Guadeloupe présentent une forte diversité sociodémographique, de superficie, et de capacités d'interventions, elles partagent des compétences et enjeux communs quant à :

- L'appui aux ménages les plus fragiles : accompagnement des publics en situation de précarité ou en perte d'autonomie ;
- Le maintien de dynamiques d'urbanisme : appui à la revitalisation des centres bourgs, actions de soutien aux commerces de proximité, animations culturelles ou touristiques ;
- L'aide individuelle à l'amélioration de l'habitat : par l'effort consenti pour l'animation des opérations territoriales et la mobilisation de fonds complémentaires du droit commun visant à limiter les restes à charge ;
- L'appui au tissu économique local : d'une part par la gestion des zones d'activités et d'autre part, par l'animation et la dynamisation du réseau des artisans et commerçants.

Il est noté qu'un ensemble de dispositifs et politiques publiques pourraient être impactés par le projet Bricobus Solidaire :

- Les** PIG / OPAH,
- Les** opérations « petites villes de demain »,
- Les** Opérations de Revitalisation du Territoire
- l'**entretien des parcs locatifs intercommunaux.

C'est en appui à ces politiques publiques que l'association propose l'outil Bricobus en travail partenarial.

Modalités de mise en œuvre

L'action Bricobus se décline à travers plusieurs outils embarqués, permettant ainsi de s'adapter au mieux aux spécificités de chaque territoire. Toutes les actions peuvent être mise en place, sur mesure à chacun des projets de territoires et peuvent être intégrées entre la phase pré-opérationnelle et la phase opérationnelle d'un projet Habitat porté par les politiques publiques.

Les chantiers solidaires : Afin de favoriser le lien social et les solidarités et promouvoir l'émergence des initiatives citoyennes, des chantiers solidaires sont mis en place par les habitants accompagnés de l'animateur technique des Compagnons bâtisseurs dans un objectif de réappropriation des espaces publics.

Les objectifs de ce type de projet sont les suivants : embellir l'espace public : construction de mobilier urbain, jardinières, bancs, tables ; impulser une dynamique collective de solidarité entre habitants, bénévoles, volontaires ; renforcer la synergie et la capacité d'agir entre les acteurs associatifs à l'échelle d'un quartier.

Exemple en Guadeloupe porté par les Compagnons Bâtisseurs : Réhabilitation en 2024 de l'ancien lavoir de Capesterre Belle Eau devenant le local d'une association de quartier. Fabrication de mobiliers urbains, fabrication d'un carbet pour et avec les jeunes du quartier de Beauperthuis sur Pointe à Pitre.

Les dépannages pédagogiques : Le dépannage pédagogique répond à un besoin immédiat mais en apprenant à faire seul. Il va s'agir de la réalisation de petits travaux d'amélioration du logement, de sécurisation, d'économies d'énergie : un robinet thermostatique, réparation d'une chasse d'eau qui fuit, le changement d'un carreau cassé, le réglage de chauffe-eau...

Les animations collectives : Le Bricobus se déplace directement sur le lieu de l'animation (avec chapiteau, établis, bancs, table, matériaux, outils)

L'équipe est composée d'un animateur technique des Compagnons Bâtisseurs et d'un jeune volontaire

Les animations sont gratuites et ouvertes à tous

Il va s'agir d'ateliers d'initiation aux gestes techniques, mais aussi d'information et de sensibilisation des habitants.

Exemple : Atelier petits dépannages plomberie dans mon logement : Apprendre à changer un siphon, une chasse, une flotteur, un joint...

Le prêt d'outils : Le prêt d'outillage est également proposé par les Compagnons Bâtisseurs. Chaque action est dotée d'une « Outilthèque »

Chacun peut emprunter les outils dont il a besoin et appliquer chez soi les gestes appris avec les Compagnons Bâtisseurs.

L'idée, c'est de se dire que l'on a tous besoin à un moment donné d'outils de bricolage, que ce soit pour entreprendre de grands travaux ou fixer une étagère. L'outilthèque permet de rendre accessible à tous l'utilisation de ces outils parfois onéreux. Les permanences outilthèques sont également des temps d'échanges. Les salariés, bénévoles et volontaires sont là pour conseiller sur les types de travaux, le choix des outils et les mesures de sécurités à respecter.

Pilote de l'action	Compagnons bâtisseurs Mme Virginie BESSOLES
Co-pilotes	
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle, communes, aménageurs, bailleurs sociaux

Priorité	2
Calendrier	à partir de 2027

Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : N ombre de dossiers instruits Indicateur d'impact : P art de dossiers traités avec succès
--------------------------------	--

Etat d'avancement	0
--------------------------	---

AXE 3 :

ACTIONS OPERATIONNELLES

ACTIONS OPERATIONNELLES	
Action n°	3.1
Définir le processus de traitement des arrêtés échus et mettre en œuvre la doctrine	
Objectif stratégique	Résorber les situations d'habitat indigne identifiées
Objectifs opérationnels	Traiter les arrêtés échus en termes d'effets et de responsabilité Lancer les procédures adaptées dans les cas de non réalisation des travaux prescrits Trouver des solutions au cas par cas aux situations de mal logement Protéger les occupants
Contexte	
<p>De nombreux arrêtés de mise en sécurité sont arrivés à échéance sans que la situation ait été résolue. Ces cas non traités nécessitent une reprise active et coordonnée des procédures. Dans certains cas, la carence du maire a été constatée par déclaration écrite, appelant à une mobilisation renforcée des services compétents pour assurer la continuité de l'action publique.</p>	
Modalités de mise en œuvre	
<p>Il s'agira en premier lieu de mettre à jour le tableau de suivi des signalements avec un état des lieux précis au 31/12/2025. Établir des priorités d'intervention, en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'urgence de la situation, - de la vulnérabilité des occupants, - et du niveau de dégradation des bâtis. <p>Définir une doctrine d'intervention partagée au sein du PDLHI, incluant des principes clairs tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le non-recours aux travaux d'office, -le recours systématique aux astreintes, -et l'articulation avec les outils juridiques disponibles (ex. substitution préfectorale) <p>Mettre en place une méthodologie d'intervention pour les cas d'arrêtés échus : procédure administrative</p> <p>Critères partagés : urgence sanitaire/sécuritaire, vulnérabilité des occupants, niveau de dégradation, statut d'occupation (occupé/vacant), risques collectifs : exemple : U (urgence sanitaire/sécuritaire), V (vulnérabilité des ménages), D (niveau de dégradation), O (occupation), R (risque collectif/mitoyenneté).</p> <p>Structuration d'une doctrine locale au sein du PDLHI. Protocole PDLHI méthodologie d'intervention : précisant le périmètre "arrêtés échus", les rôles (préfet, ARS, EPCI, communes, CAF, bailleurs sociaux, parquet), la doctrine locale (non-recours aux TO par principe / ou critères déclencheurs, astreinte systématique, substitution préfectorale). Tableau de bord : % dossiers priorités, nb d'astreintes posées/levées, montants recouverts, nb de TO engagés/achevés, nb de relogements/hébergements, délais moyens.</p>	
Pilote de l'action	DEAL
Co-pilotes	ARS / ADIL
Acteurs associés et partenaires	ADIL Conseil Départemental
Indicateur d'avancement	Indicateur d'impact : Ratio : nombre de signalements /nombre de personnes sorties de l'insalubrité
Priorité	1
Calendrier	2025-2026
Etat d'avancement	0

		ACTIONS OPERATIONNELLES	
Action n°	3.2	Mettre en place un dispositif pour le parc social	
Objectif stratégique	Structurer une réponse territorialisée et préventive face à l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	<p>Objectiver la situation par bailleur et mieux recenser les signalements du parc social. Structurer et clarifier le circuit de signalement et de traitement des situations d'habitat indigne et non-décent (en lien avec le déploiement de signal logement). Appuyer les communes dans la réalisation des diagnostics techniques des logements (hors SHCS), à l'instar des moyens mis œuvre dans le parc privé (DMLHI). Améliorer la prise en charge des signalements par les bailleurs sociaux (si possible via signal logement) Accompagner les bailleurs dans leur stratégie patrimoniale</p>		
Contexte			
<p>Les partenaires de la lutte contre l'habitat indigne ont constaté une hausse des signalements dans le parc social. Le déploiement de l'outil Signal-Logement constitue une opportunité de diagnostiquer la prise en charge de ces signalements et leurs modalités de traitement.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'utilisation de la plateforme constitue la porte d'entrée pour disposer d'un outil de recensement des signalements du parc social. Un groupe de travail du PDLHI dédié aux signalements du parc social et élargissement à l'ensemble des partenaires concernés : évolution du Groupe de Travail en instance partenariale de suivi de situations signalées lors du comité de coordination avec l'ajout d'une nouvelle instance pour les cas complexes. Pour cela, l'identification des immeubles / ensembles immobiliers concentrant un nombre élevé de signalements sera réalisée, en s'appuyant sur des référents parmi les bailleurs (viser gestionnaires techniques du patrimoine)</p> <p>En parallèle, un appui aux communes par l'équipe habitat de l'EPCI, de l'ARS et de la DEAL (recours DALO) pour les visites, les diagnostics techniques et l'engagement de procédures le cas échéant, dans un objectif de montée en compétence des techniciens communaux. Le déploiement de Signal-Logement et travail avec les bailleurs sociaux et les communes pour permettre la prise en charge des signalements via cet outil partagé.</p>			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes			
Acteurs associés et partenaires	Collectivités, Conseil Départemental, Membres du pôle, Bailleurs sociaux		
Indicateur d'avancement	<p>Indicateurs de suivi :</p> <p>Nombre de signalements par an / par bailleur Nombre de situations ayant entraîné une procédure en police spéciale (nombre d'arrêtés préfectoraux et communaux) et/ou RSD TO Nombre de visites réalisées par DEAL / Communes / ARS // TO Indicateur d'impact : Nombre de procédures levées suite à travaux // TO</p>		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

ACTIONS OPERATIONNELLES	
Action n°	3.3 Expérimenter les nouveaux outils Permis de louer / de diviser
Objectif stratégique	Structurer une réponse territorialisée et préventive face à l'habitat indigne
Objectifs opérationnels	Déployer ces outils sur les communes à fort enjeux LHI et les accompagner dans la démarche Systématiser une mission permis de louer/permis de diviser dans les marchés des futurs dispositifs territorialisés Rénover des logements / immeubles dégradés dans l'objectif de produire des logements de qualité.

Contexte

Le permis de louer et le permis de diviser sont deux outils visant à lutter contre l'habitat indigne (LHI). Ils sont créés par la loi ALUR et régis par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ces outils ont l'avantage d'agir en prévention des situations d'habitat dégradé voire indigne et le cas échéant, de bloquer des mises en location ou mises sur le marché de l'immobilier de logements ne répondant pas aux critères d'habitabilité.

Des échanges ont eu lieu en 2021 et 2022 avec les communes qui seraient volontaires pour expérimenter ces outils, notamment en lien avec les dispositifs territoriaux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé existants ou à venir. Aucune commune en Guadeloupe n'a à ce jour mis en œuvre l'autorisation préalable de mise en location (APML) sur le territoire.

Modalités de mise en œuvre

Cette action vise à accompagner la montée en compétence des collectivités en matière de lutte contre l'habitat indigne, à travers l'expérimentation des outils « Permis de louer » et « Permis de diviser ». Elle se décline en deux sous-actions complémentaires :

1. Sensibilisation et information des communes

Cette première étape consiste à informer les communes sur les dispositifs de Permis de louer et de diviser. Par souci de cohérence territoriale, les réunions seront organisées à l'échelle des EPCI. Ces temps de regroupement permettront de :

- Présenter la démarche globale d'expérimentation,
- Détailler les outils dédiés mis à disposition,
- Identifier les communes intéressées pour s'engager dans une phase pilote.

2. Déploiement du dispositif avec les collectivités pilotes

En appui à des collectivités volontaires, cette phase s'appuiera sur les retours d'expérience de la Métropole de Lyon (bonnes pratiques, conditions de réussite) pour mettre en œuvre les dispositifs sur le terrain. L'accompagnement proposé comprendra :

- Soutien à la définition des périmètres d'application et des catégories de logements concernés,
 - Appui à la mise en œuvre opérationnelle, incluant :
 - l'élaboration de conventions partenariales,
 - L'animation de groupes de travail locaux,
 - L'évolution et mise à disposition du module dédié sur le logiciel Cart@ds (instruction et suivi des dossiers),
 - Aide à la préparation de la communication institutionnelle,
 - Coordination avec les partenaires locaux et institutionnels,
 - Contribution à la formation des agents communaux, en lien avec le réseau LHI, notamment sur les problématiques de non-décence et d'habitat indigne,
- Cet accompagnement sera accordé à travers la tenue d'une comitologie instructrice, comités techniques (COTECH) et comités de pilotage (COPIL).

Pilote de l'action	DEAL - RVQ	Priorité	2
Co-pilotes	ADIL	Calendrier	à partir de 2027
Acteurs associés et partenaires	Communes, membres du pôle		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Nombre de communes ayant mis en place un de ces outils Nombre de dossiers déposés par commune Nombre d'autorisations par commune	Etat d'avancement	0

ACTIONS OPERATIONNELLES	
Action n°	3.4 Poursuivre et renforcer le toilettage et le suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité au travers d'un comité technique
Objectif stratégique	Résorber les situations d'habitat indigne identifiées
Objectifs opérationnels	<p>Suivre et réduire le stock d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité</p> <p>Sécuriser les procédures et les écrits par la mise en commun</p> <p>Être dans l'accompagnement des élus</p>
Contexte	
<p>L'ARS assure le suivi des prescriptions des arrêtés préfectoraux d'insalubrité et constate le cas échéant la carence des propriétaires à répondre à leurs obligations. En cas de carence, le maire ou le préfet doit se substituer aux propriétaires défaillants pour soustraire les occupants aux risques identifiés.</p> <p>Fin 2024, le nombre de dossiers non clos s'élève à plus de 110. Ce qui représente un travail conséquent en termes de suivi et d'actualisation pour l'ARS au regard de son action concomitante dans le domaine de la résorption de l'habitat indigne de type Letchimy, avec près de 400 bâtis visités entre 2022 et 2025 dans les opérations collectives.</p> <p>Le risque juridique est important du fait de la sensibilité du sujet.</p> <p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les écrits et procédures peuvent être attaqués ; - Il existerait une difficulté pour les agents territoriaux d'accompagner les élus dans leurs démarches de substitution. - Il est nécessaire de clarifier le rôle de chaque acteur dans le traitement de l'habitat indigne et de désigner deux référents, un référent administratif et un référent élu, au sein de chaque structure intervenant en LHI. <p>Le travail soutenu de concertation et de coordination des acteurs sur le traitement des situations individuelles doit être renforcé : c'est la finalité de l'outil PDLHI, se concerter pour optimiser l'intervention multipartenariale.</p> <p>Une instance opérationnelle de suivi, le Comité de coordination des Pilotes du plan d'action du PDLHI apparaît nécessaire pour faciliter l'enchaînement des différentes complémentaires qui sont pilotées par des institutions différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procédures ARS : Instruire le signalement, réaliser l'enquête d'insalubrité, engager la procédure contradictoire, prise de l'arrêté préfectoral, suivi des prescriptions, levée de l'arrêté préfectoral ou constat de carence. - Procédures DEAL : Réaliser les travaux d'office et/ou engager la procédure d'astreinte administrative, mettre en place un relogement. <p>Le Comité de coordination pourra activer en tant que de besoin les dispositifs d'accompagnement mis en place par les collectivités ou la Préfecture au plus près du terrain.</p>	
Modalités de mise en œuvre	
<p>Le traitement des signalements pourra s'organiser dans le cadre de réunions du comité technique PDLHI, réunissant les partenaires concernés.</p> <p>En amont, la DEAL assure un pré-tri des demandes : elle effectue un premier examen des signalements reçus, identifie les situations prioritaires et les oriente vers le comité pour instruction partagée.</p> <p>Les comités se tiennent à un rythme mensuel pour déterminer ensemble une stratégie de traitement des situations individuelles complexes (faciliter les échanges d'informations entre partenaires et dégager des solutions partagées), avec la possibilité de convocations exceptionnelles en cas d'urgence, ou de traitements bilatéraux entre la DEAL et l'acteur compétent. En complément, des critères de priorisation sont à formaliser collectivement, afin de garantir une gestion efficace et équitable des dossiers. Ces critères pourront porter notamment sur la vulnérabilité des occupants (présence d'enfants ou de personnes âgées), la gravité des désordres constatés, l'origine du signalement (institutionnel ou particulier), l'ancienneté de la situation.</p> <p>Cette action doit s'assurer de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le lien avec le PNLHI (Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne) - Diffuser des fiches procédures du PNLHI - Développer les formations sur la LHI (voir fiche action dédiée) 	
Pilote de l'action	ARS
Co-pilotes	DEAL
Acteurs associés et partenaires	EPCI, CAF, DEETS, communes, ADIL
Indicateur d'avancement	<p>Indicateurs de suivi :</p> <p>Nombre de réunions organisées</p> <p>Nombre de dossiers examinés</p> <p>Nombre de constats de carence transmis</p>
Priorité	1
Calendrier	2025-2026
Etat d'avancement	0

ACTIONS OPERATIONNELLES	
Action n°	3.5
Aider les propriétaires occupants défavorisés à réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat et d'adaptation au cadre de vie	
Objectif stratégique	Garantir l'effectivité de l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne par la mise en œuvre de mesures coercitives en cas de défaillance des propriétaires
Objectifs opérationnels	<p>Répondre à la problématique du vieillissement par le maintien à domicile des personnes âgées non dépendantes.</p> <p>-Répondre aux situations urgentes d'habitat indigne par la programmation de travaux ne nécessitant pas de relogement (intervention en sites occupés)</p> <p>-Proposer des réponses adaptées aux personnes vieillissantes et à mobilité réduite.</p>
Contexte	
<p>Les situations d'habitat indigne ou de mal logement sont nombreuses.</p> <p>Si certaines nécessitent des travaux lourds d'amélioration du bâti justifiant la mobilisation et le croisement de crédits importants sous l'angle du partenariat, pour d'autres des interventions plus ciblées mais parfois urgentes peuvent s'avérer plus pertinentes. Au-delà de l'amélioration du logement, il convenait également de soucier de l'adaptation du logement au vieillissement et à la perte de mobilité.</p> <p>Les dispositifs « Régime cadre d'amélioration de l'habitat" et "Aide à l'Adaptation du cadre de vie" mis en œuvre par le Département ont ainsi vocation à répondre à ces enjeux, permettant aux personnes, majoritairement âgées, de vivre à domicile dans des conditions décentes et adaptées d'habitat.</p>	
Modalités de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> o Étude des situations en groupe de travail PDLHI, permettant de ventiler les dossiers entre ceux nécessitant des interventions lourdes ou plus légères. o Diagnostiquer si besoin et évaluer les désordres nécessitant le cas échéant une intervention de la Collectivité (agents de contrôle, opérateurs, ergothérapeutes) o Proposer des orientations pertinentes et tenant compte des éléments éventuels d'évaluation et des compétences des institutions. o Information et sensibilisation des travailleurs sociaux sur les dispositifs mobilisables et les procédures à suivre pour faciliter l'accès à l'hébergement d'urgence. o Inciter les services sociaux de proximité (SDASP, SIAO, CCAS, organismes spécialisés) pour assurer un suivi individualisé des ménages concernés. 	
Pilote de l'action	CONSEIL Départemental (Direction de l'autonomie)
Co-pilotes	Compagnons Bâisseurs / EPCI
Acteurs associés et partenaires	DEAL-CCAS-Les Travailleurs Sociaux (SDASP) – Bailleurs sociaux et Bailleurs privés – CAF – CGSS. / Compagnons bâtisseurs / ARS / CAUE
Indicateur d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets orientés vers les dispositifs Amélioration de l'Habitat et Adaptation du cadre de vie. • Nombre de dossiers aboutis et délais de décision • Délais d'exécution des travaux et degré de satisfaction des demandeurs.
Priorité	0
Calendrier	1
Etat d'avancement	0

AXE 4 : COERCITION

		COERCITION	
Action n°	4.1	Sensibiliser les collectivités sur leur pouvoir en matière de lutte contre l'habitat indigne	
Objectif stratégique	Renforcer la capacité d'action des collectivités locales		
Objectifs opérationnels	Aider les maires et présidents d'EPCI à cibler leurs prérogatives en termes de LHI		
Contexte			
<p>Face à la persistance d'un parc de logements dégradés, il est essentiel de renforcer la capacité d'action des collectivités locales, en particulier des communes et des EPCI, qui disposent de prérogatives spécifiques en matière de lutte contre l'habitat indigne, notamment en vertu de l'article 40 du Code de procédure pénale.</p> <p>Le renouvellement des équipes municipales à venir dans le cadre des élections territoriales renforce l'importance de cette action : une bonne compréhension des responsabilités locales est indispensable pour assurer une chaîne de traitement efficace et continue, en lien avec les services de l'État et la justice, qui intervient en bout de chaîne</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>L'action prévoit ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le déploiement d'un flyer ou d'un kit de communication synthétique et pédagogique, explicitant les pouvoirs du maire et du président d'EPCI, les procédures mobilisables et les relais disponibles. -L'organisation de sessions de sensibilisation ou de formation, intégrées aux réunions de comitologie (COPIL PDLHI ou autres temps collectifs), pour réexpliquer les responsabilités, les outils juridiques et les démarches à engager en cas de situation de logement indigne. -Une attention particulière sera portée à la transmission d'informations aux nouveaux élus et à leurs équipes administratives, pour garantir une appropriation rapide des enjeux et des moyens d'action. <p>Préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communiquer par la voie numérique - Inscrire à l'agenda et au budget politique 			
Pilote de l'action	DEAL		
Co-pilotes	ADIL		
Acteurs associés et partenaires	EPCI / Communes : en tant que bénéficiaires		
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Création des outils de sensibilisation Part des collectivités sensibilisées		
Priorité	1		
Calendrier	2025-2026		
Etat d'avancement	0		

		COERCITION
Action n°	4.2	Renforcer la détection des marchands de sommeil et élaborer des doctrines pour la mise en œuvre des astreintes et des travaux d'office
Objectif stratégique		Renforcer la capacité d'action des collectivités locales
Objectifs opérationnels		Assurer l'interface avec les collectivités (pouvoir de police du Maire et pouvoir de police du Préfet) Mettre en place et déployer la procédure administrative de sanctions

Contexte

La lutte contre les propriétaires « marchands de sommeil » est conduite à travers la mise en œuvre des pouvoirs de police spéciale du Maire et du Préfet, les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et l'accompagnement des ménages occupants, la collaboration avec les services du Ministère de la Justice pour faire condamner ces pratiques. Agir sur le patrimoine que possèdent ces propriétaires est un enjeu crucial de la lutte contre les « marchands de sommeil ». Les communes devraient s'engager notamment à conduire l'ensemble des procédures existantes pour acquérir ces logements, a fortiori lorsqu'ils ont été confisqués dans le cadre d'une procédure pénale.

Il apparaît essentiel que l'action des autorités administratives se conjugue avec celle de la justice. La mise en place de procédures pénales permet en effet le prononcé de sanctions à l'égard des marchands de sommeil et offre des moyens de contrainte efficaces.

Un protocole partenarial devrait être signé entre le Parquet et la DEAL pour qualifier le signalement reçu par le procureur et organiser son instruction.

Seule une décision de justice peut être prise à l'encontre d'un propriétaire qui refuserait de procéder à la réhabilitation de son logement. Celle-ci peut entraîner une confiscation de l'immeuble, les travaux peuvent alors être payés par la DEAL ou la commune dans le cadre de cette confiscation. Hors de ce cas de figure, la DEAL et/ou la commune doivent signer une convention avec le propriétaire qui permettra la récupération des sommes avancées. En l'absence de convention et/ou de décision de justice, les sommes versées par la DEAL sont des aides à la résorption de l'habitat insalubre donc non récupérables.

La lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux constitue un enjeu majeur des politiques publiques et une priorité d'action de l'Etat.

Dans la boîte à outils de la lutte contre l'habitat indigne, les travaux d'office constituent un moyen d'action indispensable. Si ces travaux d'office présentent des risques contentieux, ceux-ci restent moins importants que les risques liés à un défaut d'action, pour lequel la responsabilité pénale de la puissance publique pourrait être engagée.

Dès lors qu'elle a connaissance d'une situation d'habitat indigne, la puissance publique doit en effet agir pour mettre en sécurité personnes et biens et mettre fin au risque.

Les polices spéciales permettent explicitement de faire obligation de travaux à un propriétaire de logements indignes et de les réaliser d'office, en cas de défaillance, en lieu et place de ce propriétaire et à ses frais avancés.

Les travaux d'office sont en conséquence une des principales solutions pour mettre fin à une situation d'habitat indigne. C'est en outre la seule « politique logement » dont les financements publics sont recouverts auprès des propriétaires défaillants, avec de nombreuses garanties concernant la créance, sans compter les subventions de l'Anah aux communes qui conduisent les chantiers lourds de travaux d'office sur des immeubles d'habitation ou encore en cas de « substitution aux seuls copropriétaires défaillants ». De plus, la loi Alur a prévu que, désormais, le travail en régie des services en charge de travaux d'office fait lui aussi l'objet d'un recouvrement, à hauteur de 8% des dépenses recouvrées.

La DEAL qualifie le statut de marchand de sommeil et les suites à donner.

Modalités de mise en œuvre

Renforcer le repérage des marchands de sommeil :

- Initier le repérage et suivre les immeubles appartenant à des « marchands de sommeil »
- Développement du partenariat avec l'AGRASC pour être régulièrement informés des biens confisqués et mettre en œuvre les modalités d'acquisition de ces biens une fois gérés par l'AGRASC
- Développement du partenariat avec le Parquet pour contribuer aux enquêtes qui visent les propriétaires « marchands de sommeil », notamment lorsque leurs logements / immeubles sont suivis dans des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et favoriser les saisies et confiscations.
- Utilisation des procédures foncières les plus coercitives lorsque l'action en justice ne permet pas, à court ou moyen terme, d'envisager une confiscation.

Elaborer une doctrine de mise en place des astreintes :

- Définir un circuit de traitement de situations de mal logement
- Travailler en collaboration avec les collectivités pour la mise en place des astreintes

Apporter de l'ingénierie aux collectivités :

- La procédure
- Les autorisations administratives
- Restitution de l'immeuble
- Emission et inscription du titre au fichier immobilier
- Suivi du recouvrement
- Financement LBU

--> Mise en place et déploiement du processus de procédure administrative de sanctions

Pilote de l'action	DEAL / ARS	Priorité	1
Co-pilotes	Parquet	Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	DRFIP, Communes, EPCI		
Indicateur d'avancement	Indicateurs de suivi : Convention de coopération entre les communes et l'AGRASC (Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués). Nombre de procédures foncières coercitives lancées contre des propriétaires indelicats Indicateurs d'impact : Nombre de logements appartenant à des « marchands de sommeil » acquis par les communes après confiscation. Nombre de logements appartenant à des « marchands de sommeil » acquis par les communes via l'utilisation des procédures de préemption et d'expropriation. □	Etat d'avancement	0

		COERCITION		
Action n°	4.3	Sanctionner les marchands de sommeil		
Objectif stratégique		Lutter efficacement contre les marchands de sommeil		
Objectifs opérationnels		Sanctionner les marchands de sommeil Lutter contre l'atteinte à la dignité humaine, la mise en danger d'autrui, l'abus de personnes vulnérables Prévenir le danger sanitaire ponctuel, l'insalubrité et la mise en danger d'autrui.		
Contexte				
<p>Le procureur de la République est un magistrat chargé de veiller à l'application de la loi, par la poursuite des comportements constitutifs d'infractions pénales et l'exécution des sanctions par les tribunaux. Sur le territoire guadeloupéen, deux parquets peuvent être saisis, celui de POINTE A PITRE et celui de BASSE-TERRE, en fonction de leurs critères de compétence géographique. En matière de logement indigne, la grande majorité des infractions de droit commun sont visées par le Code pénal et les infractions spéciales prévues par le Code de la santé publique et le Code de la construction et de l'habitation sont des délits.</p> <p>Le processus de procédure pénale est l'ultime recours. (voir guide du recours au procureur de la république dans le protocole du plan d'actions) et ne doit pas être confondu avec le processus de la procédure administrative de sanctions.</p> <p>Pour la mise en oeuvre de la procédure pénale, il est nécessaire de coordonner l'action justice/police :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lien avec la BCR : transmission par la DEAL d'informations concernant des propriétaires indélicats voire marchands de sommeil - Lien avec l'OMP : suivi à la demande des collectivités des infractions au RSD - Lien avec le Parquet [Proposition d'orientation du dossier (classement sans suite ou infraction pénale), Réalisation de rapports circonstanciés à la demande du magistrat (qualification des infractions, apport d'éléments à la prise de décision), Participation aux audiences pénales] - Définir des cas d'écoles entre institutions (via le COMOP Coercition) 				
Modalités de mise en œuvre				
<p>Le recours à l'article 40 du code de procédure pénale selon lequel les administrations ont l'obligation de porter à la connaissance du procureur les infractions dont elles ont connaissance.</p> <p>Il est important que les signalements soient accompagnés autant que possible : -de photographie des lieux -de la retranscription des propos que les occupants ont pu tenir à l'agent auteur du signalement -une copie de l'arrêté de péril ou d'insalubrité sur lequel se fonde le PV de signalement, ainsi que sa date de notification ou d'affichage en mairie et sur le bâtiment -des accusés réception de tous documents établissant la preuve que le propriétaire a eu connaissance des l'acte administratif -des constats d'huissier (si dégradation volontaire), des attestations EDF en cas de rupture de fourniture, toutes attestations utiles des services communaux ou départementaux</p> <p>De plus, les tribunaux peuvent appliquer des injonctions à l'encontre des marchands de sommeil.</p> <p>Vous trouverez ci-joint une liste des infractions pouvant être retenues à l'encontre des bailleurs : voir guide du recours au procureur de la république : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/lhi_guide_recours_au_procureur_republique.pdf</p> <p>A l'issue des investigations, le procureur de la République dispose de l'opportunité des poursuites (classement sans suite/alternative aux poursuites/convocation devant le tribunal). Il peut requérir les peines principales prévues pour chaque infraction (emprisonnement et/ou amende) ainsi que les peines complémentaires suivantes : Confiscation du bien, Interdiction d'exercice d'une activité professionnelle ou sociale, Interdiction pour une durée de dix ans ou plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage d'habitation, Pour les personnes morales, la fermeture définitive ou pour une durée de cinq ans des établissements de l'entreprises ayant servi à commettre les faits incriminés, Pour les personnes morales, la publication des décisions de condamnation dans la presse.</p>				
Pilote de l'action	Parquet		Priorité	1
Co-pilotes	Forces de l'ordre : Police / gendarmerie		Calendrier	2025-2026
Acteurs associés et partenaires	Membres du pôle			
Indicateur d'avancement	Indicateur de suivi : Création d'un outil de statistique et de suivi des signalements transmis au Parquet avec numéro de suivi des signalements réceptionnés et des transmissions aux services d'enquête compétents sous forme de tableau.		Etat d'avancement	0

		COERCITION	
Action n°	4.4	Communiquer sur les actions menées par le pôle contre l'habitat indigne, et particulièrement sur les dossiers générant des sanctions	
Objectif stratégique	Rendre visible la lutte contre l'habitat indigne et les sanctions à l'égard des propriétaires Sensibiliser le grand public à l'habitat indigne		
Objectifs opérationnels	Renforcer la communication autour des actions coercitives menées ; Sensibiliser les propriétaires aux obligations réglementaires ; Valoriser les sanctions et décisions judiciaires ; Informer le grand public sur les risques liés à l'habitat indigne.		
Contexte			
<p>Les propriétaires bailleurs et le grand public sont peu sensibilisés aux devoirs et obligations du propriétaire sur l'entretien de son bien et les critères de décence. Afin de les sensibiliser, il est proposé de mettre en visibilité le cadre légal et les peines encourues par le propriétaire par le développement d'action de communication sur des cas concrets et actions menées par le pôle.</p>			
Modalités de mise en œuvre			
<p>Réalisation d'opération de communication coup de poing : visite de logement Rédaction de communiqué et dossier de presse pour chaque dossier ayant des retombés coercitives / judiciaires Création d'une revue de presse locale dédiée et partage aux membres du pôle</p>			
Pilote de l'action	DEAL	Priorité	Continue
Co-pilotes	EPCI / COMMUNES	Calendrier	2026-2030
Acteurs associés et partenaires	LE PARQUET	Etat d'avancement	0
Indicateur d'avancement	Nombre d'actions de communication réalisées ; Nombre de communiqués diffusés ; Nombre de dossiers médiatisés ; Nombre de partenaires mobilisés.		

4. DUREE, SUIVI ET REVISION DU PLAN

Elaboration et suivi du plan

Le présent plan d'action est élaboré pour une durée de 5 années à compter de la date de signature de la dernière version du document.

Une évaluation annuelle portant sur la mise en œuvre des axes et de leurs actions sera effectuée à une fréquence annuelle, à partir de l'évaluation de chacune des actions sur la base d'indicateurs définis au préalable et inscrits au sein des fiches action.

Cette évaluation sera présentée en réunion plénière du PDLHI.

Les indicateurs de suivi et de pilotage seront identifiés dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions du PDLHI

En plus de cette évaluation annuelle, des bilans intermédiaires (6 mois) pourront être présentés pour les actions jugées prioritaires.

Le contenu du plan pourra être modifié par voie d'avenant.

Confidentialité

Chacun des membres du pôle départemental amené à connaître des situations sera soumis aux règles de confidentialité des données.

Fait à Basse-Terre, le

Le préfet	Les procureurs de la République près les tribunaux judiciaires de Pointe-à-Pitre et Basse-Terre Caroline CALBO Stéphanie BAZART
Le directeur de l'ARS	Le président du Conseil Départemental

La directrice de l'ADIL	Le directeur de la CAF
Le président du Conseil Régional	Le directeur de la CGSS
Le président de la Communauté d'Agglomération Cap Excellence (CAPEX)	Le président de la Communauté d'Agglomération Du Nord Grande Terre (CANGT)
Le président de la Communauté d'Agglomération du Nord Basse Terre (CANBT)	Le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Sud Caraïbe (CAGSC)
Le président de la Communauté d'Agglomération La Riviera du Levant (CARL)	La présidente de la Communauté des Communes de Marie-Galante (CCMG)

Le directeur de l'Agence des 50 pas géométriques (AG50)	La directrice des Compagnons Bâisseurs
Le directeur du CAUE	

5. Annexes

Annuaire des référents du PDLHI

Organisme	Identité	Fonction	Téléphone	Contact email
DEAL Guadeloupe	M. Eric PARIZ	Chef de service Renouvellement des Villes et des Quartiers	0590 590 983234 0590 690 691384	eric.parize@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	M. Fabrice GUINGAND	Adjoint du chef de service RVQ / Pôle ANRU	0590 590 985957 0590 690 592357	fabrice.guingand@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	M. Roger ANICETTE	Chef de pôle Résorption de l'Habitat Insalubre	0590 590 989705 0590 690 596582	Roger.Annicette@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Gina BALGUY- GAYDU	Adjointe au chef du pôle RHI / Chargée de mission LHI et PDLHI - Référente du PDLHI	0590 590 604054 0590 690 524537	gina.balguy-gaydu@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	M. Thierry COMBET	Référent du PDLHI / Administrateur Signal Logement	0590 590 989391	Thierry.Combet@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Ketty SAINT-CLAIR	Chargée de mission ZMGVH / Adjointe du chef de pôle RHI	0590 590 380349 0590 69 0329368	ketty.saintclair@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	M. Fabien THIANT	Chargé de mission ZMGVH	0590 590 989706 0590 690 687667	fabien.thiant@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Sabine KAWAMURA	Cheffe de service Habitat et Bâtiment Durables	0590 590 994344 0590 690 338137	sabine.kawamura@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Alexandrine SENS	Adjointe de la cheffe de service HBD / Cheffe de pôle Habitat	0590 590 994687 0590 690 802616	Marc.Claudin@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Suzy MELFORT	Cheffe d'unité Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat	0590 590 994394 0590 690 149755	Suzy.Melfort@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Sylvie TOTO	Adjointe au chef d'unité, chargée d'opération AH	0590 590 994674 0590 690 740251	sylvie.toto@developpement-durable.gouv.fr
DEAL Guadeloupe	Mme Jacqueline BOSQ	Cheffe d'unité Logement Locatif	0590 590 994354 0590 690 558203	jacqueline.bosc@developpement-durable.gouv.fr
Conseil Départemental	M. Alain BREDENT	Sous-directeur du logement et de l'habitat social	0590 590 477550	alain.bredent@cg971.fr
Conseil Départemental	Mme Christine BRASSELEUR	Cheffe de service de Lutte contre l'Habitat Indigne	0590 590 477550	christine.brasseur@cg971.fr
Conseil Départemental	Mme Josépha TREIL	Cheffe de service de l'Accompagnement sociale dans le logement	0590 590 477550 0590 590 477554	josepha.treil@cg971.fr
Conseil Départemental	Mme Madely THOME	Référente Logement Social	0590 590 477550	patrick.saint-martin@ars.sante.fr
ADIL	Mme Christine COMBE	Conseiller-Juriste	0590 590 894363	ccombe@adil971.org direction@adil971.org secretariat@adil971.org
ARS	M. Patrick SAINT- MARTIN	Directeur de la veille et de la sécurité sanitaire	0590 590 994484 0590 6 90 495705	patrick.saint-martin@ars.sante.fr
ARS	Mme Muriel ALOPH	Adjointe du directeur / Cheffe de service santé sécurité de	0590 590 996451 0590 690 319381	muriel.aloph@ars.sante.fr

		l'environnement domiciliaire					
ARS	M. Fabrice GABRIEL	Ingénieur sanitaires	d'études	0590 590 999890 0590 690 187568			fabrice.gabriel@ars.sante.fr
ARS	M. Alain PALAMEDE	Technicienne Sanitaire et de Sécurité Sanitaire		0590 590 994951 0590 590 809494			alain.palamede@ars.sante.fr
CAF	Mme Béatrice CINNA	Manager Pôle Appui aux Métiers		0590 590 905645 0590 690 990775			beatrice.cinna@caf971.caf.fr
CAF	Mme Mathilde SYNESIUS	Responsable du pôle Travail Social		0590 590 905428 0590 690 190784			mathilde.synesius@caf971.caf.fr
CAF	Mme Gwladys COZEMA	Manager Unité Ressortissants Etrangers		0590 590 905438 0590 690 054583			gwladys.cozema@caf971.caf.fr
DGFIP	Mme Séverine GUERIN	Responsable de la Division des Affaires Foncières		0590 590 996163			severine.guerin@dgfip.finances.gouv.fr
Préfecture de la Guadeloupe	M. Arnaud DURANTHON	Sous-Préfet de la Cohésion Sociale					
Préfecture de la Guadeloupe	Mme Krystel PALIE	Assistante des sous- préfets		0590 590 993961			kristel.palie@guadeloupe.gouv.fr
Tribunal judiciaire	Mme Marie- Emilie MAHE	Substitue placée auprès du procureur général Pointe-à-Pitre		0590 590 477451			marie-emilie.mahe@justice.fr tj1-pointe-a-pitre@justice.fr
Tribunal judiciaire	Mme Camille LEROIT	Substitut du procureur de la République de Basse- Terre		0590 590 806352			camille.leroit@justice.fr
Tribunal judiciaire	Mme Kenza KEROUANI	Substitut du Procureur de la République					kenza.kerouani@justice.fr
Compagnons bâtisseurs	Mme Virginie BESSOLES	Responsable antenne Guadeloupe		0590 690 051454			v.bessoles@compagnonsbatisseurs.eu
CAUE	M. Joël PAUL	Directeur général adjoint		0590 0590 81 83 85 - 0690 73 99 77			paul.j@caue971.org
EPSM	M. Xavier THEOBALD	Chargé de mission coordination		0590 590 805286 0590 690 352219			xavier.theobald@epsm-guadeloupe.fr

Glossaire

Sigle	Signification
AAH	Aide à l'amélioration de l'habitat
ACV	Action Cœur de ville
Adil	Agence départementale d'information sur le logement
AGRASC	Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués
ANAH	Agence nationale de l'habitat
BTP	Bâtiment et Travaux Publics
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAS	Centre communal d'action sociale
CGSS	Caisse générale de sécurité sociale
CLS	Contrat local de santé
COFIL	Comité de pilotage
COS	Cadre d'Orientation Stratégique
COTECH	Comité Technique
DEAL	Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DEETS	Direction de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité
DGOM	Direction générale des Outre-Mer
DPU	Droit de Préemption Urbain
DROM	Départements et Régions d'Outre-mer
DUP	Déclaration d'utilité publique
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
FNADL	Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
GIP	Groupement d'intérêt public
GT	Groupe Technique / Groupe de Travail
LBU	Ligne Budgétaire Unique
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LLTS	Logement Locatif Très Social
MFS	Maison France Service
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OGRAL	Opération groupée d'amélioration légère de l'habitat
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ORSaG	Observatoire Régional de la Santé de Guadeloupe
ORT	Opération de revitalisation du territoire
PCS	Professions et catégories socio-professionnelles
PDALHPD	Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées
PDLHI	Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
PILHI	Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne
PLH	Programme local de l'habitat
PLOM	Plan Logement Outre-Mer
PTLG	Plan territorial du logement de Guadeloupe
PVD	Petites villes de demain
QPV	Quartier prioritaire de la ville
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SRS	Schéma régional de santé
TFPB	Taxe foncière sur la propriété bâtie
TO	Travaux d'office
ZMGVH	Zones de Menaces Graves pour les Vies Humaines