



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PROTOCOLE DE COOPÉRATION

POLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DE LA GUADELOUPE



**Signé le mardi 15 octobre 2024
2024 - 2029**



Table des matières

Préambule	5
ARTICLE 1er – Cadre normatif.....	6
ARTICLE 2 – Contexte local	7
ARTICLE 3 – Organisation du PDLHI.....	7
Art 3 a – Fonctionnement du pôle	8
Art 3 b –Gouvernance	10
Art 3 b-bis - Schéma de fonctionnement du PDLHI	11
Art 3 c – Orientations du pôle	12
ARTICLE 4 - Modalités de repérage des situations d'insalubrité.....	12
ARTICLE 5 – Engagements des partenaires.....	13
ARTICLE 6 – Durée et révision du protocole.....	19
ANNEXE	11

Protocole de coopération

Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)

Vu les dispositions réglementaires concernant l'habitat indigne,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu le protocole signé le 14 septembre 2010 entre le Préfet de région et la directrice de l'ARS dans le cadre du Pôle de l'Habitat Indigne,

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer,

Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer dite loi ADOM, qui inscrit le plan local de lutte contre l'habitat indigne dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le rend obligatoire,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique

Vu la loi n°2024-322 du 09 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement,

Vu l'ordonnance n° 2020 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations,

Considérant la constitution le 16 décembre 2011, du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de la Guadeloupe,

Il a été convenu ce qui suit

Entre :

- L'État représenté par le préfet de la région Guadeloupe

et

- Le Département de la Guadeloupe, représenté par le président du Conseil Départemental,

- La Région Guadeloupe, représenté par le président du Conseil Régional,

- Monsieur le procureur général près de la cour d'appel de Basse-Terre,

- Madame la procureure de la République près du tribunal judiciaire de Pointe-à-Pitre,

- Monsieur le procureur de la République près du tribunal judiciaire de Basse-Terre,

- L'Association Départementale d'Information sur le logement (ADIL) de Guadeloupe, représentée par son président,

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Guadeloupe, représentée par son directeur,

- L'Agence Régionale de Santé (ARS), représentée par son directeur général,

- L'Agence des 50 Pas géométriques de Guadeloupe, représentée par son directeur,
- Terres Caraïbes - Établissement Public Foncier de la Guadeloupe ; représenté par son président,
- Les Présidents des EPCI : CAPEX – CARL – CANGT – CANBT – CAGSC ,
- L'association des Maires de la Guadeloupe,
- La Direction Régionale des Finances Publiques, représentée par son directeur régional,

Préambule

Le PDLHI est une instance d'observation, de coordination et de mise en œuvre des politiques de lutte contre l'habitat indigne (LHI). Il met en synergie les différents acteurs de la LHI qu'il s'agisse des services de l'État ou des collectivités et il couvre le large spectre de l'habitat indigne qui regroupe, l'insalubrité (santé), le péril (danger) et le saturnisme.

Le PDLHI doit mobiliser, animer et informer l'ensemble des partenaires qui se réunissent pour un même objectif :

- lutter efficacement contre l'habitat indigne,
- mettre en commun les moyens (compétences, ressources humaines, logistiques et financières),
- partager avec les autres membres les situations d'habitats indignes connues,
- centraliser et orienter les signalements vers les autorités compétentes et faciliter le traitement de chaque cas,
- proposer les éventuelles dispositions coercitives en lien avec les tribunaux,
- contribuer à la bonne information et à l'accompagnement des particuliers et des collectivités.

Le PDLHI a été installé depuis 2011. Une nouvelle dynamique a été initiée par la DEAL en mars 2023 avec l'aide du PNLHI et amorcée par un séminaire/CoPil avec les membres du PDLHI. Cette démarche a conduit à la nécessité d'installer le PDLHI. Le séminaire a relancé la dynamique.

Le présent protocole a été soumis aux partenaires signataires. Il a par nature un caractère évolutif, lié d'une part, aux évolutions éventuelles des compétences et des engagements de chacun, et d'autre part, à l'adhésion de nouveaux partenaires susceptibles de rejoindre la démarche engagée.

Ce protocole départemental permettra d'élaborer un plan d'actions pour traiter les situations d'habitat indigne. La mise en œuvre de ce plan s'appuiera sur une déclinaison des engagements et une coordination entre les acteurs. C'est également un lieu d'échanges entre les différents partenaires.

ARTICLE 1er – Cadre normatif

La lutte contre l'habitat indigne constitue une priorité de l'action gouvernementale qui s'attache à protéger les personnes les plus vulnérables et à offrir à chacun un logement respectueux de la dignité humaine.

Plusieurs lois encadrent cette notion :

La Loi Besson du 31 mai 1990 crée les Plans Départementaux d'Actions pour le logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

La loi de lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998 prévoit des mesures d'urgence pour lutter contre le saturnisme.

La loi des solidarités et renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

L'ordonnance de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux du 15 décembre 2005.

La loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) du 25 mars 2009 « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

La loi dite Letchimy n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer et amendée par l'ordonnance de 2020.

La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a créé les Plans départementaux d'accès pour le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

La loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer dite loi ADOM, inscrit le plan local de lutte contre l'habitat indigne dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le rend obligatoire.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

L'ordonnance n° 2020 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.

La loi n°2024-322 du 09 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.

Le décret 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

Par ailleurs, l'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Cela inclut les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeubles menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires, et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets.

Le périmètre porte sur l'ensemble du département de la Guadeloupe et répond à un enjeu local fort.

ARTICLE 2 – Contexte local

En Guadeloupe et ses dépendances, on compte 235 968 logements dont 176 722 résidences principales (données Insee 2021), 14 971 demandes de logement social actives dont 11 278 concernent des ménages qui ne sont pas déjà logés dans le parc social (SNE 2023).

En milieu urbain, la qualité et le confort des logements se sont améliorés depuis 15 ans. Toutefois 2 748 ménages vivent sans électricité et 2 793 sans baignoire ou douche et WC à l'intérieur de logement. 69 018 habitants, soit 40 % de la population est raccordée aux réseaux collectifs d'eaux usées. De plus 3 400 logements sont construits en zones de risques naturels.

On estime à 35 000 le nombre de logements potentiellement indignes en Guadeloupe soit 15% des résidences principales. Le nombre de logements concernés par l'insalubrité (hors recensement des immeubles dégradés) peut être estimé à 11 000, dont la majorité (7000) se situent sur Pointe-à-Pitre, les Abymes et Basse-Terre. Sur ces 7 000 logements, la moitié a vocation à être démolie pour insalubrité irrémédiable, le reste relevant de l'Amélioration de l'Habitat.

Au-delà du traitement de l'habitat insalubre d'ores et déjà répertorié dans les périmètres de la RHI, il s'agit de trouver la réponse et le moyen adapté à la demande du citoyen, pour mettre fin aux situations de logements indignes reconnues grâce à l'implication et à la coordination des actions des partenaires sur leurs champs de compétences.

ARTICLE 3 – Organisation du PDLHI

Son objectif

L'objectif du pôle est de piloter, d'animer et de promouvoir la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le département. Son champ d'action s'articule autour du repérage des situations et des interventions sur les logements occupés ou vacants ayant un impact sur la santé et la sécurité des habitants ou voisinage.

Le PDLHI de la Guadeloupe a pour missions de :

- Mobiliser les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et développer une culture partagée par l'ensemble des partenaires.
- Mettre en réseau l'ensemble des acteurs du département, faciliter les échanges, valoriser les bonnes pratiques et coordonner les actions.
- Suivre les bilans de l'observatoire des logements indignes et non décents prévus à l'article 60 de la loi d'engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 (Guichet unique DEAL Guadeloupe).
- Initier des actions permettant une plus grande efficacité de la lutte contre l'habitat indigne, suivre leur progression et leurs résultats.
- Assurer l'information, le conseil et l'accompagnement des acteurs socio-professionnels, associatifs et du grand public sur la problématique de l'habitat indigne et non-décent avec pour objectif principal la mise en synergie des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne dans le département.

Ses missions

- Développer le repérage des logements indignes et indécents.
- Favoriser le traitement des situations relevant des polices de l'habitat du Préfet, des Maires, des Présidents d'EPCI compétents en matière d'habitat indigne.
- Assurer le suivi des arrêtés pris jusqu'à leur mainlevée.
- Mettre en œuvre les mesures d'office (travaux, hébergement, relogement) et/ou appliquer les astreintes administratives lorsque les propriétaires sont défaillants.
- Assurer un soutien actif aux communes et EPCI pour la mise en œuvre des polices de l'habitat.
- Sensibiliser et former tous les acteurs susceptibles d'intervenir (repérage et traitement) sur des situations de logements indignes ou non décents.
- Accompagner les collectivités à se structurer pour prendre en charge le traitement des situations relevant de leur compétence en particulier les infractions au Règlement Sanitaire Départementale.

Art 3 a – Fonctionnement du pôle

Le PDLHI fixe les objectifs et priorités de la lutte contre l'habitat indigne et non décent dans le département, en prenant en compte les orientations et actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le PDLHI s'organise autour de 3 instances :

- **Le Comité de Pilotage (COFIL) :**

Présidé par le Préfet de région, le PDLHI se réunit en assemblée plénière au moins deux fois par an.

Il est composé des :

- Services de l'État (Préfecture, sous-préfecture, DEAL, DEETS, COMGEND, DTPN, SDIS, DRFIP)
- Les procureurs de la République
- Etablissements publics : ARS, ANAH, AG50 et Terres Caraïbes.
- Collectivités et organismes rattachés : Conseil Départemental Région Guadeloupe, SDIS, CAPEX, CANGT, CARL, CANBT, CCMG, CASGC, CAF, CGSS.
- Associations : ADIL, Association des Maires de Guadeloupe
- Autres professionnels : mandataires judiciaires.

Cette réunion en COFIL a pour objectifs :

- De présenter l'activité annuelle du pôle et donner les orientations
- De valider les stratégies et le programme d'actions pluriannuel 2024-2029
- D'assurer l'information et le suivi des travaux du pôle
- D'être un lieu de discussion et d'échanges sur la thématique Lutte contre l'Habitat Indigne (outils, retours d'expérience, difficultés, ...).

Le secrétariat du PDLHI est assuré par la DEAL.

- **Le comité technique (COTECH) :**

Le COTECH, chargé d'organiser les travaux du PDLHI est constitué de représentants de la Préfecture, de la DEAL, de l'ARS, de la CAF, de l'ADIL et du Conseil Départemental. Il peut être élargi. en fonction des thématiques abordées en COPIL, l'expertise d'autres entités peut être sollicitée de façon ponctuelle (CAUE, etc).

Le COTECH suit l'application des orientations du PDLHI, la mise en œuvre des actions ainsi que la préparation de l'ordre du jour des réunions du pôle. Il est animé par la DEAL.

Ses missions consistent aussi à :

- Examiner toutes les nouvelles situations (indécence, péril, insalubrité...) qui lui sont présentées.
- Effectuer le suivi des signalements en cours, l'état d'avancement du traitement de ces situations.
- Émettre des avis et des recommandations.
- Échanger des informations.
- Proposer des actions et des outils de lutte contre le mal-logement.
- Orienter vers le comité coercitif les dossiers complexes ou en situation d'échec qui nécessitent des actions coercitives.
- Assurer le suivi du PDLHI.

Il se réunit tous les mois.

- **Le comité coercitif (CC) « suivi des arrêtés préfectoraux » :**

Le comité coercitif est présidé par le préfet de Région ou son représentant. Il se compose des représentants techniques des services de l'État (Préfecture, DEAL, Gendarmerie, police, sous-préfecture, DRFIP), les procureurs de la République, de l'ARS, des représentants des collectivités concernées (ou des présidents des EPCI concernés) et du SDIS, il peut être élargi.

Il se réunit, à la demande des services compétents, dans un délai d'un mois, aux fins de :

- Traiter des situations d'urgences et/ou complexes (travaux d'office...), non résolues qui lui sont adressées par le comité technique (travaux d'office, accompagnement des ménages...) ou par les services compétents : ARS, collectivités, etc.
- S'assurer des suites données aux différents arrêtés, en cas de défaillance des propriétaires ou des maires (ou des présidents d'EPCI concernés), le Préfet pouvant être amené à se substituer à ces derniers.

Ce comité est animé par la DEAL.

Les relevés de conclusions sont préparés par la DEAL puis sont transmis à l'ensemble des acteurs concernés. La DEAL s'assure du suivi des interventions à mettre en place dans le but de remédier aux situations de mal logements constatés.

- **Les groupes de travail (GT) thématiques :**

Ils constituent le niveau opérationnel chargé de décliner les orientations du comité de pilotage, et sera composés des « techniciens » qui traitent les dossiers dans leurs champs de compétences respectifs.

Au sein de chaque groupe de travail thématique, sous la responsabilité d'un service pilote, seront mises en œuvre les actions nécessaires à la coordination des partenaires : modalités de travail dont en particulier la fréquence des réunions, de partage de l'information, actions de formation, appui technique et juridique, veille réglementaire...

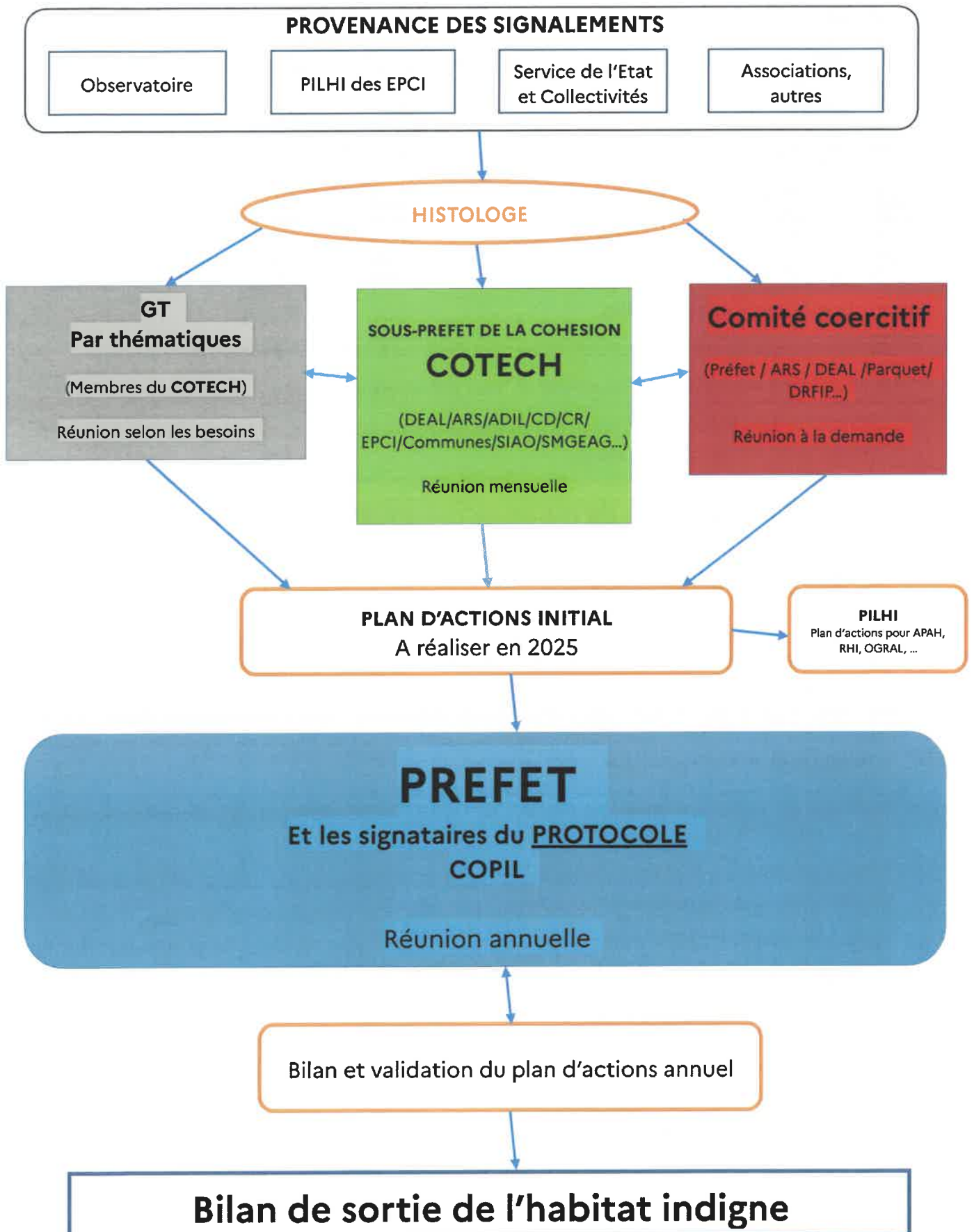
Des actions conjointes entre les groupes thématiques pourront également être conduites sur certains dossiers sensibles afin de renforcer l'efficacité de l'intervention publique.

Enfin, dans la mesure où ils constituent des lieux d'échange privilégiés, ces instances pourront être amenées à proposer des outils et dispositifs innovants pour répondre à des problématiques particulières.

Art 3 b –Gouvernance

Comité de Pilotage Présidé par le préfet	
<p><u>Composition</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préfet ou Sous-préfet référent LHI • Président du Conseil Départemental • Président de la Région • Les procureurs de la République • Directeur de la DEAL • Directeur Général ARS • Directeur de l'ADIL • Directeur de la CAF • Directeur de la DEETS Etc... 	<p><u>Missions</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Coanimer le PDLHI entre la DEAL et l'ARS 2 Articuler avec les EPCI les actions de leurs PILHI 3 Valider les orientations stratégiques du Pôle Départemental LHI 4 Valider le plan d'actions départemental LHI 5 Réaliser un bilan des actions
Comité technique	
<p><u>Composition</u></p> <p>Représentants techniques de la DEAL, l'ARS, l'ADIL, la CAF, le Département, la Région, les EPCI et les communes</p>	<p><u>Missions</u></p> <p>Participer aux réflexions sur la mise œuvre des actions du plan départemental LHI</p>
Groupes de travail par thématiques (Ponctuels)	
<p><u>Composition</u></p> <p>Acteurs concernés par la thématique</p>	<p><u>Missions</u></p> <p>Participer aux réflexions sur la mise en œuvre des actions du PDLHI</p>
Comité coercitif	
<p><u>Composition</u></p> <p>Préfet, les procureurs de la République, DEAL, ARS, COMGEND, DTPN, DRFIP, SDIS, CAF</p>	<p><u>Missions</u></p> <p>Suivi des procédures, traitements des situations d'urgences, interventions d'urgences</p>

Art 3 b-Bis - Schéma de fonctionnement du PDLHI



Art 3 c – Orientations du pôle

Un plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne devra être élaboré pour une durée de 5 ans sur la période de 2024-2029. Il sera présenté au cours du 2^{ème} semestre 2025.

Les objectifs, enjeux et les actions prioritaires seront à minima les suivants :

- Le développement du repérage des situations sensibles.
- L'identification et le traitement des copropriétés dégradées.
- Déclinaison opérationnelle du PILHI par les EPCI.
- La prévention des situations à risque d'insalubrité et de péril pour les immeubles d'habitation.
- Le suivi des décisions pénales.

Un bilan annuel de mise en œuvre de ce plan est présenté lors de la réunion plénière du pôle.

A l'issue des 3 années de mise en œuvre, un bilan global sera effectué.

En fonction des résultats de ce bilan, un nouveau plan sera proposé au PDLHI au plus tard à la fin du premier semestre de l'année suivante.

ARTICLE 4 - Modalités de repérage des situations d'insalubrité

Le dispositif de repérage

A partir du diagnostic territorial de l'habitat indigne et informel fournis par la DEAL, le projet des PILHI des EPCI doit proposer un ensemble d'actions à engager sur la durée de leur PILHI. Le repérage se fera également par la mobilisation de tous les acteurs de terrain tels que le réseau social et médico-social du conseil départemental, de la CAF, des services de sécurités intérieures (Police, Gendarmerie), des associations, de l'ARS, des collectivités (élus, CCAS, etc....) ou toutes autres études sur l'habitat susceptible de mettre en exergue le mal logement.

Histologe est un service public permettant de faciliter la détection, le signalement, l'évaluation, l'envoi d'alertes et le suivi des logements pour accélérer la prise en charge du "mal logement".

Histologe est une start-up d'Etat portée par le [Ministère de la Transition Ecologique](#) et de la Cohésion des territoires et accompagnée par le dispositif [Beta.gouv.fr](#).

Après une expérimentation réussie, la plateforme est aujourd'hui déployée sur plus de la moitié du territoire en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Cet outil est en cours de déploiement sur le territoire, il sera une base dynamique et efficace pour le dépôt, le suivi et la gestion des signalements.

« Histologe » sera mis à disposition de nombreux acteurs (communes, EPCI, CAF, ARS, associations, ADIL, ...) afin de renseigner des signalements.

Les signataires qui seront administrateurs s'engagent à promouvoir l'utilisation de cet outil au sein de leur structure et vis-à-vis de leurs partenaires.

Les signataires du présent protocole s'engagent à respecter la confidentialité.

La DEAL est le guichet unique qui recense les personnes et structures amenées à utiliser « Outil ».

Le réseau des partenaires de cet outil est informé des mises à jour de l'outil. Des formations seront régulièrement dispensées.

Des signalements sont aussi issus :

- De plaintes directes de particuliers auprès de la DEAL, l'ARS ou de l'ADIL.
- De questionnaires transmis par la CAF auprès des allocataires.

ARTICLE 5 – Engagements des partenaires

Le présent protocole constitue un document d'engagement pour les partenaires du PDLHI ; Il doit permettre d'organiser et d'améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé, leur traitement et l'accompagnement des ménages en difficulté.

L'efficacité de cette instance repose sur la **mobilisation de l'ensemble des partenaires et la co-construction d'un plan d'action** appelés à œuvrer pour la résorption de l'habitat indigne.

Les engagements communs des partenaires

Les engagements communs des partenaires du PDLHI :

- Participer à l'animation du pôle et contribuer dans la limite de leur compétence à la mise en œuvre des actions par le PDLHI.
- Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne et indécent.
- Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs du PDLHI.
- Favoriser le repérage, le signalement, la mise en œuvre des procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent.
- Promouvoir les actions mises en œuvre dans le cadre du PDLHI et plus largement la lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

Les engagements des services de l'État

La Préfecture

- Assure le pilotage du PDLHI avec l'appui de la DEAL et les autres services de l'Etat (ARS, DEETS, ...).
- Mobilise les partenaires institutionnels permettant de renforcer les actions de lutte contre l'habitat indigne.

La DEAL

- Assurer l'animation et le secrétariat du PDLHI (COFIL / CC / COTECH/ GT).
- Etablir un bilan annuel de l'action du pôle.
- Assurer la veille juridique et informer les partenaires sur les évolutions réglementaires.
- Coanimer les COFIL avec l'ARS en séances plénières du PDLHI.
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des partenaires et des acteurs avec les autres membres du PDLHI.
- Coordonner et assurer le guichet unique en priorité la LHI (Insalubrité, indécence, puis non décence). Ce guichet est chargé de la détection des situations potentiellement insalubres.
- Signalements
 - ✓ Enregistrer et centraliser sur « Histologe » tous les signalements ainsi que les démarches menées et tenir à jour l'observatoire départemental des logements indignes.
 - ✓ Qualifier les signalements afin d'initier les mesures adéquates (non décence, l'infraction aux règles d'hygiène et de sécurité, l'insalubrité et la mise en sécurité).
 - ✓ Transmettre les dossiers de signalements aux services compétents (ARS, Mairie, EPCI selon le cas) pour la mise en place de démarches coercitives.
 - ✓ Communiquer à tout partenaire concerné l'état d'avancement des dossiers qui le concerne.
- Financer le cas échéant la réalisation de diagnostics techniques pour la mise en œuvre de procédures liées à l'insalubrité (dont le risque de saturnisme).
- Assister le maire en cas de défaillance du propriétaire et après que toutes les diligences aient été faites auprès de ce dernier par l'autorité en charge du suivi des arrêtés préfectoraux, l'exécution d'office des travaux prescrits dans les arrêtés dans le cadre des compétences réglementaires de l'Etat et ce, aux frais du propriétaires.
- Faciliter les mesures d'hébergement (en lien avec la DEETS) ou de relogement d'office en cas de carence du propriétaire.
- Accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs dans le cadre du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat.
- Travailler à la mise à jour de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne à partir des PILHI.
- Contribuer et suivre l'hébergement (en lien avec la DEETS), l'accompagnement social et le relogement temporaire ou définitif des ménages concernés par l'habitat indigne en proposant une offre de logement adaptée et en favorisant l'accès au logement locatif du parc social (via le contingent préfectoral) ou conventionné via l'Anah.
- Contribuer en lien avec l'ARS, la Préfecture et les procureurs à l'identification des bailleurs indécents (marchands de sommeil).

Les engagements du Conseil Départemental

- Animer les actions du PDALPG et sa déclinaison sur les actions liées au traitement de l'habitat indigne.
- S'assurer de l'articulation entre les actions du PDLHI et de la mise en œuvre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).
- Participer au fonctionnement du PDLHI, à ses instances techniques et décisionnelles.
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des partenaires et des acteurs.
- Sensibiliser et former les acteurs sociaux du département sur la lutte contre l'habitat indigne et sur la procédure de signalement.
- Co-piloter avec la DEETS les dispositifs de l'Action Sociale liés au logement des personnes en situation d'habitat indigne.
- Assurer la coordination de tous les dispositifs d'accompagnement social au logement des familles, ses aides à l'amélioration de l'habitat et du FSL.
- Mobiliser les travailleurs sociaux aux actions de repérage et de signalement de l'habitat indigne.
- Favoriser la mise en œuvre du relogement des ménages.

Le PDALHPD 2017-2022 de la Guadeloupe, arrêté le 15 novembre 2017 par l'Assemblée départementale n'est plus en vigueur. Il est toutefois nécessaire de se référer à ses orientations en attendant son actualisation.

Les engagements du Conseil Régional

- Participer au fonctionnement du PDLHI, à ses instances techniques et décisionnelles.
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des partenaires et des acteurs avec les autres membres du PDLHI.
- Sensibiliser les agents du service habitat et opérateurs de la Région sur la lutte contre l'habitat indigne et sur la procédure de signalement.
- Participer à la coordination des dispositifs d'accompagnement social au logement et à l'amélioration de l'habitat.

Les engagements du procureur général et des procureurs de la République

- Désignent des référents au sein du parquet général et des parquets.
- Dans le cadre des politiques pénales déclinées au niveau régional par le procureur général, les procureurs de la République assurent la direction de l'activité de police judiciaire en faisant diligenter toute enquête utile au regard des articles 40, signalements, plaintes qui leur sont adressées ou qui sont reçues par les services de police judiciaire, voire directement reçues par les parquets. Ils décident de toute orientation pénale, en prenant en compte les éléments de contexte portés à leur connaissance dans le cadre du comité de pilotage, du comité technique, des groupes de travail et du comité coercitif, en cohérence avec les stratégies décidées dans le cadre de ces instances.
- Le procureur général et les procureurs de la République veillent, en lien avec les services concernés, à assurer un retour d'information sur les orientations pénales données aux dossiers qui leur ont été transmis, à leur faire connaître les dates d'audience.

Les engagements de l'ARS

- Coanimer le PDLHI - participe au COTECH et groupes de travail.
- Participer au fonctionnement du PDLHI, à ses instances techniques et décisionnelles.
- Participer à l'établissement du bilan annuel de l'action du pôle.
- Promouvoir des actions de lutte contre l'habitat défavorable à la santé.
- Déployer et mettre à jour la base de données SI-Santé Habitat d'observation et de suivi des situations d'habitat défavorable à la santé. (Pour mise à jour concomitante d'Histologe)
- Participer avec les autres membres du pôle à la sensibilisation et à la formation et l'information des personnels des mairies aux règles d'hygiène, afin de les inciter à prendre les arrêtés qui relèvent de leurs pouvoirs de police.
- Procéder ou faire procéder aux inspections des logements repérés comme potentiellement insalubres signalés par les partenaires, les collectivités.
- Instruire les dossiers et préparer les documents subséquents relatifs aux compétences préfectorales ci-après.
- Proposer à l'autorité préfectorale les mesures à notifier pour sécuriser le bâti est ses occupants au regard de l'art. L1331-24 du CSP
- Transmettre aux partenaires concernés les situations identifiées (hors circuit traditionnel) ne relevant pas des procédures au titre du code de la santé publique vis-à-vis de l'hygiène de l'habitat, des immeubles menaçant ruine, des équipements communs, des stockages de liquides inflammables, de la sécurité des ERP, non-décence, ...).
- Transmettre aux Procureurs les signalements pour des faits susceptibles d'être réprimés pénalement. Elle suit le dossier en lien avec le Parquet, répond aux sollicitations des magistrats référents du parquet pour leur donner un avis technique et participe à l'audience.

- Assister les élus pour l'application du Règlement Sanitaire Départemental et accompagner les collectivités dans leurs missions en matière d'hygiène de l'habitat.
- Contribuer à la sensibilisation, à la formation des acteurs ainsi qu'à la communication en direction du grand public.

S'agissant des situations complexes de traitement de l'insalubrité, l'ARS notifie au sous-préfet d'arrondissement concerné un courrier argumenté précisant le détail de la situation, afin d'alerter le Maire, les associations, le président d'EPCI, lorsqu'il pourrait intervenir, dans le but de demander un accompagnement spécifique des locataires et propriétaires.

Les engagements des différents partenaires pourront faire l'objet d'échanges lors des séances de travail techniques, le cas échéant.

Les engagements de l'ADIL

- Participer aux instances techniques et décisionnelles du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.
- En partenariat avec l'ARS et la DEAL :
 - ✓ Participer au repérage et au signalement des situations d'habitat indigne à partir de ses consultations et selon l'organisation locale mise en place.
- En direction du public :
 - ✓ Informer gratuitement de leurs droits et obligations et faciliter l'accès au droit de tous les usagers, occupants, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et les locataires qui, dans leurs logements, rencontrent des problèmes d'habitat indigne ou de décence. Les informer sur les différentes aides financières et les orienter auprès des partenaires.
- En direction du PDLHI et en partenariat avec les autres membres du PDLHI :
 - ✓ Contribuer en tant que de besoin et en fonction de ses compétences à un appui juridique aux groupes de travail mis en place.
- En direction des partenaires, des élus et des collectivités locales, sur la base de conventions de partenariat spécifiques :
 - ✓ Informer, former et sensibiliser à la lutte contre l'habitat indigne avec les acteurs du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.
 - ✓ Assurer la veille juridique et informer les partenaires sur les évolutions juridiques et réglementaires.
 - ✓ Apporter au pôle son expertise juridique sur le droit des occupants.

Animer, coanimer ou participer aux groupes de travail définis dans le cadre du PDLHI.

Les engagements des collectivités locales

Les EPCI compétentes en matière d'habitat sont mobilisés pour :

- Piloter et animer le réseau local (communes, acteurs concernés).
- Établir et mettre en œuvre des protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne.

- Être le relais d'information du PDLHI auprès des acteurs locaux.
- Mobiliser les dispositifs incitatifs ANAH (OPAH, PIG) et apporter dans la mesure du possible un soutien financier complémentaire.
- Mettre en place des MOUS intégrant la lutte contre l'habitat indigne.
- Intégrer la lutte contre l'habitat indigne dans les documents de planification (PLH, PLUiH).
- Utiliser l'outil « Histologe » en enregistrement et consultation comme guichet unique de la DEAL.

Les communes sont mobilisées pour :

- Repérer les logements présentant des problèmes d'hygiène ou de risques pour la santé et la sécurité
- Utiliser « Histologe » :
 - En consultation et saisie des dossiers.
 - Établir les constats sur place, rédiger les signalements sur « Histologe », les rapports d'urgences suite à des signalements (CCAS).
- Mettre en place les pouvoirs de polices (Générales et Spéciales) du maire.
- Mettre en place les travaux d'office qui relèvent du maire.
- Mobiliser les services sociaux pour l'accompagnement des ménages.
- Faire appliquer les pouvoirs de polices spéciales de l'habitat prévus par le code de la construction et de l'habitation.
- Mettre en sécurité (murs / édifices / bâtiments menaçant ruine, sécurité des équipements communs des immeubles collectifs, entreposage de matières dangereuses ou inflammables, sécurité des ERP.
- Suivre l'exécution des arrêtés et si nécessaire procéder à l'exécution d'office des travaux et des mesures d'hébergement ou de relogement.

Les engagements de la CAF

- Participer au fonctionnement du PDLHI, à ses instances techniques et décisionnelles.
- Participer aux actions d'information et de sensibilisation des partenaires et des autres.
- Contribuer aux actions de signalement des logements repérés comme non décents.
- Contribuer aux actions de repérage et de signalement de l'habitat indigne.
- Mettre en œuvre la conservation de l'allocation logement pour les dossiers qui lui sont signalés par le guichet unique.
- Mettre en œuvre la suspension de l'allocation logement en cas de procédure de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité, sur la base d'un arrêté qui lui est communiqué par l'ARS.

Participer au COTECH et aux groupes de travail

Les engagements de l'AG 50

- Repérer les logements présentant des problèmes d'hygiène ou de risques pour la santé et la sécurité sur son territoire.
- Utiliser « Histologe » en consultation et saisie des dossiers.
- Mettre en place les pouvoirs de polices de l'agence.
- Mobiliser les services sociaux pour l'accompagnement des ménages.

ARTICLE 6 – Durée et révision du protocole

Le présent protocole est conclu pour une durée de cinq années, à compter de sa date de signature.

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



Un bilan quantitatif et qualitatif des travaux menés par les partenaires sera réalisé tous les ans pour être présenté en réunion plénière du PDLHI.


Le présent protocole pourra être révisé par avenant entre les signataires concernés, en fonction des résultats constatés, de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires le cas échéant.

De nouveaux partenaires pourront également adhérer au dispositif en tant que de besoin.

Le retrait d'un des signataires n'entraîne pas de facto l'annulation du présent protocole pour les autres.

Fait à Basse-Terre le **15 OCT. 2024**

<p>Le Préfet Pour le préfet, et par délégation, Le sous-préfet, Arnaud DURANTON</p> 	<p>Président de la Région Guadeloupe Pour le Président du Conseil Régional, Ginette SPOLSEN</p> 
---	--

<p>Le président du Conseil Départemental</p> <p>Pour le Président du CD</p> <p>ADHEL Haylene</p> <p>HY</p>	<p>Monsieur le procureur général près de la cour de Basse-Terre</p> <p>FSLL</p> <p>François SCHUSTER</p> <p>Substitut Général chargé du secrétariat général</p>
<p>Madame la procureure de la République près du tribunal judiciaire de Pointe-à-Pitre</p> <p>CABo</p> <p>Caroline CARBO</p>	<p>Monsieur le procureur de la République près du tribunal judiciaire de Basse-Terre</p> <p>Kavin SIGOT</p>
<p>Le directeur de l'ARS</p> <p>LEGENDAR</p>	<p>Le président de la communauté d'Agglomération Cap Excellence (CAPEX)</p> <p>Pour le Président</p>
<p>Le président de la communauté d'Agglomération Nord Grande-Terre (CANGT)</p> <p>Pour le Président</p> <p>Luc S.</p>	<p>Le président de la communauté d'Agglomération Riviera du Levant (CARL)</p> <p>Le Président,</p> <p>Loïc TONTON</p> 

<p>Le président de la communauté d'Agglomération Nord Basse-Terre (CANBT)</p> 	<p>Le président de la communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes (CAGSC)</p> 
<p>Le Président de l'Association des Maires de Guadeloupe</p> 	<p>Le Président de l'ADIL Guadeloupe</p> 
<p>Le Directeur de l'Agence des 50 pas</p> 	<p>Le Directeur régional de la DRFIP</p> 
<p>Le Directeur de la CAF</p> 	<p>Le Directeur de la CGSS</p>  <p>Le Secrétaire Général J.M. SANSIQUET</p>

Le Président de TERRES CARAIBES

Signature de préfet : 24/06/2026

Publication : 24/06/2026

