

N° de l'Action	N° Axe	Nom de l'axe	Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Nom de l'action	Contexte	Description de l'action	Titulaire	Copilote	Acteurs associés / Partenaires	Prévu / Réalisé	Client final	06/2026	Etat d'avancement - COPIL du xx/xx/xxxx
0.1	0	COORDINATION ET ANIMATION	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces	Mettre en place la gouvernance du plan d'actions du PDLHI	Animer les instances de pilotage du plan d'action du PDLHI Assurer le suivi des signalements	Dans un plan d'action quasi 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. 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. 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. 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>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'arbitrer 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. 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 le DRIPP. Il peut être complété autant que de besoins d'experts des services et organismes associés tels que les SCSH, 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>	DEAL ou Préfecture ???	???	Membres du PDLHI	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de COPIL et CTS tenus <input type="checkbox"/> Nombre de dossiers traités <input type="checkbox"/> Nombre de dossiers en cours de traitement	
0.2	0	COORDINATION ET ANIMATION	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces	Assurer un partage des compétences des acteurs de la LHI	Clarifier et s'assurer de la diffusion des rôles et compétences des acteurs du pôle	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.	<p>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.</p> <p>Redéfinir le répertoire des acteurs de la LHI, le mettre à jour régulièrement en indiquant un référent par institution et le diffuseur ou réseau LHI.</p> <p>Un groupe de travail sera constitué afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 webinar. <p>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/thi_guide_recours_au_procureur_republique.pdf</p>	DEAL	ARS - ADIL	Membres du pôle	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de réunions de groupe de travail <input type="checkbox"/> Fréquence de mise à jour et de diffusion du répertoire des acteurs LHI.	
0.3	0	COORDINATION ET ANIMATION	Garantir une animation et une coordination du plan d'action PDLHI dynamiques, coordonnées et efficaces	Mettre en place un système de suivi évaluation structuré Assurer une coordination des PDLHI à l'échelle nationale	Réaliser l'évaluation continue de la mise en œuvre du plan d'action du PDLHI et faire remonter les bilans à l'échelle nationale	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>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>	DEAL ???	ARS - ADIL	Membres du pôle	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de rapports transmis au PNLHI et à la DIHAL	
1.1	1	PREVENTION	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	Former, informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs concernés par la LHI (EPCI, communes, élus, locataires, propriétaires bailleurs et occupants)	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	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.	<p>Le programme de formations, d'informations et de sensibilisations se décline en plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.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 - 1.b Former les agents et sensibiliser les élus des collectivités - 1.c Former sur les droits des locataires - 1.d Informer les propriétaires bailleurs et les occupants <p>D'autres actions d'information, sensibilisation et formation sont également prévues dans l'axe Accompagnement et l'axe Coercition. Le programme actualisera l'ensemble des besoins des communes et des usagers en matière de LHI et de qualification 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. Informer les services techniques communaux de la boîte à outils mise à leur disposition en matière de lutte contre l'habitat indigne.</p>	DEAL	ARS - ADIL		1	2025-2026	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Programme de formations, d'informations et de sensibilisations rédigé <input type="checkbox"/> Taux de réalisation du programme de formations, d'informations et de sensibilisations	En cours
1.1a	1	PREVENTION	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	Relancer la dynamique sur les 2 dispositifs Clarifier les rôles de chacun Informer les partenaires et le public, des modalités et des procédures	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	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. 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. L'arrêté préfectoral relatif au dispositif acquisition amélioration est en cours de finalisation et devrait opérationnel en 2025.	<p>L'action vise à renforcer la lisibilité 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 Réception de l'habitat indigne (RHI) et de Requalification de l'habitat dégradé (RH), en tant qu'acteurs clés de l'accompagnement social, administratif et technique des ménages tout au long de ces projets en lien avec le PILG.</p>	DEAL (HBD) (Mme MEPORT)	Conseil Départemental (Mme THOME)	EPCI	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de communes rencontrées <input type="checkbox"/> Indicateur d'impact : Nombre de dossiers déposés et traités	En cours
1.1b	1	PREVENTION	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	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	Former les agents et sensibiliser les élus des collectivités	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 indispensables pour le bon fonctionnement des actions de lutte contre l'habitat indigne. 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. 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. 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>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 tenant 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 indispensables 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, ou 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. 	ARS - ADIL - DEAL		DEAL, communes, EPCI, CAF, DEETS, Membres du pôle	1	2025-2026	Indicateur de suivi : <input type="checkbox"/> Nombre de réunions organisées <input type="checkbox"/> Pourcentage de communes ayant participé aux séances <input type="checkbox"/> Nombre de formations mises en place <input type="checkbox"/> Indicateur d'impact : Nombre de communes faisant appel aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne pour des visites conjointes. <input type="checkbox"/> Nombre de communes ayant intégré la plateforme « Signal Logement »	En cours

								Réception par le préfet : 24/06/2026		Publication : 24/06/2026					
1.1c	1	PREVENTION	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	Former sur les droits des locataires	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 ou logement conservé). L'allocataire doit être informé que la notification au bailleur de la décision de conservation de l'allocation ou 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 d'aide au logement est ouvert (versé ou non au bailleur). Les paiements reprennent à compter du mois suivant la levée de la conservation, au bailleur (en cas de liens 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 liens payant n'est pas en place. Si le logement reste non décent (à l'issue des 18 mois), l'allocation ou logement conservée est définitivement perdue, même en cas de prolongation, le droit d'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 ou logement représente plus de la moitié du loyer hors charges ou en cas d'impayé de bonne foi.	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, maires, ... - 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 accueilli des usagers / relations de services en charge de la relation maisons France Service.	ADIL Mme COMBE	CAF	ARS, DEAL, CR, Communes, EPCI, Opérateur amélioration, Terres Caraïbes, AG50	2	à partir de 2027	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		En cours
1.1d	1	PREVENTION	Renforcer l'information et la sensibilisation des acteurs locaux à la lutte contre l'habitat indigne	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	Informers les propriétaires bailleurs et les occupants	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 quitter le logement pendant la période de conservation [loyer+charges déduction faite de l'allocation ou logement]. Si le logement est mis en conformité dans les délais (pendant ou à l'issue des 18 mois) l'allocation ou logement conservée est versée au bailleur. Les paiements reprennent à compter du mois suivant la levée de la conservation, au bailleur (en cas de liens payant) ou à l'allocataire. Si le logement reste non décent à l'issue des 18 mois, l'allocation ou logement conservée est définitivement perdue, même en cas de prolongation, le droit d'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 ou logement représente plus de la moitié du loyer hors charges ou en cas d'impayé de bonne foi.	L'action consistera à accomplir plusieurs sous-actions : - 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)	ADIL Mme COMBE	ARS, DEAL	Membres du pôle, associations des locataires, les acteurs de l'immobilier	2	à partir de 2027	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.		En cours
1.2	1	PREVENTION	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	Informers / 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	Communiquer et réaliser la formation de l'outil « Signal Logement » et animer le réseau des utilisateurs	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'Etat et l'ensemble des partenaires concernés. 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. Les EPCI et les CCAS sont les principaux publics cibles. Les associations sociales et le Conseil Départemental forment le second public cible.	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. 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. 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. M'interopérabilité et la confidentialité de Signal-Logement avec les autres logiciels des partenaires ne constitue pas un point bloquant. Pré-requis : nomination d'un référent par commune/EPCI.	DEAL RVQ M Thierry COMBET		Membres du pôle, bailleurs et public /CCAS, CAF (à confirmer)	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : Nombre de communes visitées par un (formation/ transmission kit/ nomination référent) Indicateurs d'impact : Nombre de signalements traités Nombre de sorties d'insalubrité		
1.3	1	PREVENTION	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	Informers les acteurs Maintenir la connaissance des droits	Renforcer l'information et veille juridique sur l'habitat indigne	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.	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 : - 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	ADIL Mme COMBE		ARS, DEAL, membres du pôle	2	à partir de 2027	Indicateurs de suivi : Nombre de newsletter juridique Nombre d'ateliers organisés Indicateurs d'impact : Statistiques des plateformes/sites. Nombre de connexion		
1.4	1	PREVENTION	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	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	Informers sur l'observatoire de l'habitat indigne et l'évolution des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'habitat indigne (PILHI)	Depuis les années 2000, la politique du logement a connu d'importantes évolutions notamment au travers des lois SRU, ENL, DALO, MOLLE, LEITCHIMY, visant à assurer aux ménages défavorisés des conditions d'habitation dignes pour leur santé et leur sécurité physique. La loi Letchimy apporte un nouveau souffle dans la lutte contre l'habitat indigne en réformant la procédure RHJ dans les Outre-mer. De plus, elle fait entrer dans le champ du logement indigne, le logement informel. 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. 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. La mission demandée aux prestataires consistera à repérer et cartographier les logements indignes sur le territoire guadeloupéen.	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. 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.). Ces rencontres se baseront sur les données disponibles à partir de l'observatoire de l'habitat indigne. 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. 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.	DEAL	ADIL - ARS	Membres du pôle et public	2	à partir de 2027	Indicateur de suivi : Nombre de rencontres effectuées		
1.5	1	PREVENTION	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	Créer un espace numérique support à destination du public et des partenaires. Mettre en place une base documentaire à destination des partenaires	Mettre en place un espace numérique dédié au pôle (Internet, intranet)	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. 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. 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. OSMOSE (extranet) est une plateforme de l'Etat pouvant diffuser des documents de procédures (guide sur le logement décent, fiches pratiques, courriers type, vademécum, PNLI, observatoire, communications)	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. 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. 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	DEAL RVQ Mme BALGUY-GAYDU	ADIL	Membres du pôle	2	à partir de 2027	Indicateur de suivi : Création de l'espace numérique (oui/non) Indicateur d'impact : Suivi de fréquentation		
1.6	1	PREVENTION	Améliorer la coordination des acteurs et la gestion des signalements	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	Sensibiliser les acteurs sociaux au pré repérage de l'habitat indigne	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). 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». 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. 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.	Les formations et les sensibilisations pourront être dispensées par l'ARS, l'ADIL et les formateurs du PNLI, ainsi que la DEAL en renfort. 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.	ARS	ADIL	DEAL / communes / EPCI / Membres du pôle	2	à partir de 2027	Indicateurs de suivi : Nombre de sessions de formation Nombre d'agents de terrain formés		

								Réception par le préfet : 24/06/2026 Publication : 24/06/2026				
2.1	2	ACCOMPAGNEMENT	Accompagner les collectivités pour le traitement de l'habitat indigne	Accompagner la collectivité dans ces prises de décision Accompagner la collectivité sur la gestion des suites des arrêtés de mise en sécurité	Accompagner les collectivités à la rédaction des nouveaux arrêtés de mise en sécurité	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. Il est 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. 511-4 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 préérogative de la LHI par les agents des CCAS.	L'action sera déclinée en deux volets : à articuler avec les actions Prévention Volet 1 – Information et sensibilisation des élus (Pôle : 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 (Pôles : 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.	ADIL - DEAL - ARS	Membres du pôle	1	2025-2026	Indicateur de suivi : Nombre de formation Indicateur d'impact : Nombre d'arrêtés de mise en sécurité
2.2	2	ACCOMPAGNEMENT	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.	Assurer l'accompagnement social des ménages occupant un habitat indécant dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne	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.	L'action consistera à analyser et prioriser des situations au sein de la commission de coordination PDHII 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 présentés 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. Étapes : - Tri en commission PDHII – 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 jours jusqu'à sortie de la situation.	Conseil Départemental Mme THOME et Mme TRELL	CCAS	Bailleurs sociaux - FNAM (associations, bailleurs privés) - Les travailleurs sociaux - (SDASP) et autres	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : Nombre d'appuis au relogement des ménages Nombre d'appuis à l'hébergement d'urgence Nombre d'aide à l'accès Indicateurs d'impact : Nombre de ménages signalés Nombre de ménages relogés. Nombre de dossiers d'aide à l'amélioration à l'habitat ayant fait l'objet d'un signalement dans le cadre de l'habitat indigne.
2.3	2	ACCOMPAGNEMENT	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.	Accélérer l'accompagnement social d'urgence pour les ménages les plus fragiles dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne pour les ménages les plus fragiles	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.	Cette action s'articule de la manière suivante : - Étude des situations en groupe de travail PDHII - 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.	Conseil Départemental Mme THOME et Mme TRELL	DEETS - DEAL	SIAO - Bailleurs sociaux et privés – CCAS- Les Travailleurs Sociaux (SDASP) - CAF - CGSS	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : Nombre d'orientation vers l'hébergement d'urgence. Nombre d'appui au relogement des ménages. Nombre d'appui à l'hébergement d'urgence. Indicateurs d'impact : Nombre de ménages relogés. Nombre de bénéficiaires du relogement d'urgence
2.4	2	ACCOMPAGNEMENT	Accompagner les collectivités pour le traitement des dents creuses Aider le maire dans ses choix de redynamisation de son centre bourg : Laisser faire : poursuite de la dégradation des centres bourgs Agri : Le maire dispose de deux procédures qui lui permettent 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.	Accompagner les collectivités dans le traitement des constructions en état d'abandon manifeste et bien sans maître	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. 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 : - 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	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. - Présenter les textes de référence et les définitions utiles (abandon manifeste, bien sans maître, état de péril, etc.). - Clarifier les cas particuliers - Expliciter les différentes étapes de la procédure. - Diffuser le programme 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-Pître et de Morne-à-l'Eau).	DEAL - RVQ FFF	EPF Terres Caraïbes	Membres du pôle, Ordre des notaires	2	à partir de 2027	Indicateurs de suivi : Nombre de formation Nombre de réunions avec les EPCI et communes
2.5	2	ACCOMPAGNEMENT	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.	Développer les OGRAL Opération Groupée d'Amélioration Légère de l'Habitat	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.	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_cle680721.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 maître.	Compagnons bâisseurs Mme Virginie BESSOLES	EPF Terres Caraïbes - AGSO	Membres du pôle, Communes, EPCI, CAF	2	à partir de 2027	Indicateur de suivi : Nombre de dossiers instruits Indicateur d'impact : Part de dossiers traités avec succès
2.6	2	ACCOMPAGNEMENT	Favoriser la gestion de l'attente entre la phase pré-opérationnelle et la phase opérationnelle d'un projet Habitat porté par les politiques publiques. Favoriser l'acceptation du projet de quartier, de territoire, de renouvellement urbain. Mener des actions qui se voient à sur le terrain, qui permettent d'améliorer les situations les plus précaires, les plus urgentes en matière d'habitat dégradé, sécuriser certains ménages dans l'attente de la phase opérationnelle d'un projet. 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 opérationnelle, profique du dispositif Rénover des logements / immeubles dégradés dans l'objectif de produire des logements de qualité.	Développer l'auto-réhabilitation avec les Compagnons Bâisseurs	Les Compagnons Bâisseurs accompagnent les ménages précaires dans leurs projets d'amélioration de l'habitat. 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 Bâisseurs. 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 socio-pro, etc.). S'inscrivant dans une démarche d'éducation populaire, les Compagnons Bâisseurs 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. Le projet des Compagnons Bâisseurs veut démontrer par la pratique que le "pouvoir d'agir" est une force réelle pour trouver des solutions à ces déséquilibres sociaux et économiques. L'accompagnement des Compagnons Bâisseurs permet d'aller à la rencontre des personnes où elles se trouvent. Les Compagnons Bâisseurs 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.	Les Compagnons Bâisseurs interviennent 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. 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 pose des différents éléments du logement au début du chantier, aux travaux de finition, type reprise d'encadrement intérieur 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. L'efficacité de nos interventions est assurée par l'utilisation des Bicobus, 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. L'amélioration de l'habitat par la mise en place de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée : 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 ; L'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	Compagnons Bâisseurs Mme Virginie BESSOLES	Communes, CCAS, Conseil Départemental, CAF	2	à partir de 2027	Indicateur de suivi : Evaluation quantitative et qualitative des dossiers	

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

2.7	2	ACCOMPAGNEMENT	Accompagner les ménages occupant un habitat indigne	Proposer différents services au travers de l'itinérance des Bricobus et au travers de lieux ressources fixes ou cœur des quartiers avec nos ateliers de quartier	Généraliser les interventions du Bricobus	<p>Les Compagnons Bricobus se caractérisent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Le Bricobus est un outil d'intervention mobile des Compagnons Bricobus 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 naturel grâce à la présence de 3 bricobus sur le territoire</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 de artisans et commerçants. <p>Il est noté qu'un ensemble de dispositifs et politiques publiques pourraient être impactés par le projet Bricobus Solidaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les PIG / OPAH. -Les opérations « petites villes de demain ». -Les Opérations de Revitalisation du Territoire -L'entretien des parcs localisés intercommunaux. 	<p>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.</p> <p>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 Bricobus dans un objectif de réappropriation des espaces publics.</p> <p>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.</p> <p>Exemple en Guadeloupe porté par les Compagnons Bricobus : 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 Beuperthuis sur Pointe à Pitre.</p> <p>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...</p> <p>Les animations collectives : Le Bricobus se déplace directement sur le lieu de l'animation (avec chapiteau, établis, bancs, table, matériaux, outils)</p> <p>L'équipe est composée d'un animateur technique des Compagnons Bricobus et d'un jeune volontaire</p> <p>Les animations sont gratuites et ouvertes à tous</p> <p>Il va s'agir d'ateliers d'initiation aux gestes techniques, mais aussi d'information et de sensibilisation des habitants.</p> <p>Exemple : Atelier petits dépannages plomberie dans mon logement ; Apprendre à changer un siphon, une chasse, un flotteur, un joint...</p> <p>Le prêt d'outils : Le prêt d'outillage est également proposé par les Compagnons Bricobus. Chaque action est dotée d'une « Dotation ».</p>	Compagnons bricobus Mme Virginie BESSELES	Membres du pôle, communes, aménageurs, bailleurs sociaux	2	à partir de 2027	Indicateur de suivi : Nombre de dossiers instruits Indicateur d'impact : Part de dossiers traités avec succès	
3.1	3	ACTIONS OPERATIONNELLES	Résorber les situations d'habitat indigne identifiées	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	Définir le processus de traitement des arrêtés échus et mettre en œuvre la doctrine	<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 décision écrite, appelant à une mobilisation renforcée des services compétents pour assurer la continuité de l'action publique.</p>	<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. Etablir 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> U (urgence sanitaire/sécuritaire), V (vulnérabilité des ménages), D (niveau de dégradation), O (occupation), R (risque collectif/milieuenneté). <p>Structuration d'une doctrine locale au sein du PDLHI.</p> <p>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).</p> <p>Tableau de bord : 3 dossiers priorités, nb d'astreintes posées/levées, montants recouvrés, nb de TO engagés/achevés, nb de relogements/hébergements, détaxés moyens.</p>	DEAL	ARS / ADIL	ADIL Conseil Départemental	1	2025-2026	Indicateur d'impact : Ratio : nombre de signalements / nombre de personnes sorties de l'insalubrité
3.2	3	ACTIONS OPERATIONNELLES	Structurer une réponse territorialisée et préventive face à l'habitat indigne	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-décident (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	Mettre en place un dispositif pour le parc social	<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>	<p>L'utilisation de la plateforme constitue la porte d'entrée pour disposer d'un outil de recensement des signalements du parc social.</p> <p>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.</p> <p>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>	DEAL		Collectivités, Conseil Départemental, Membres du pôle, SCHS, Bailleurs sociaux	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : 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
3.3	3	ACTIONS OPERATIONNELLES	Structurer une réponse territorialisée et préventive face à l'habitat indigne	Déployer ces outils sur les communes à fort enjeu LHI et les accompagner dans la démarche Systématiser une mission permis de louer/permis de diviser dans les marchés des futurs dispositifs territorialisés Renover des logements / immeubles dégradés dans l'objectif de produire des logements de qualité.	Expérimenter les nouveaux outils Permis de louer / de diviser	<p>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'Habitat (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.</p> <p>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.</p>	<p>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 :</p> <p>1. Sensibilisation et information des communes</p> <p>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.</p> <p>Ces temps de regroupement permettront de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter la démarche globale d'expérimentation, - Détailler les outils dédiés mis à disposition, - Identifier les communes intéressées pour s'engager dans une phase pilote. <p>2. Déploiement du dispositif avec les collectivités pilotes</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutien à la définition des périmètres d'application et des catégories de logements concernés, - Appui à la mise en œuvre opérationnelle, incluant : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Cet accompagnement sera accordé à travers la tenue d'une comitologie instructrice, comités techniques (COTECH) et comités de pilotage (COPIL).</p>	DEAL - RVQ	ADIL	Communes, membres du pôle	2	à partir de 2027	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
3.4	3	ACTIONS OPERATIONNELLES	Résorber les situations d'habitat indigne identifiées	Sulver et réduire le stock d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité Sécuriser les procédures et les écrits par la mise en commun Être dans l'accompagnement des élus	Poursuivre et renforcer le toilettage et le suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité au travers d'un comité technique	<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'élevé 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 : Instaurer le signalement, réaliser l'enquête d'insalubrité, engager la procédure contradictoire, prise de l'arrêté préfectoral, suivi des prescriptions, levée de l'arrêté préfectoral au 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</p>	<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 équilibrée 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) 	ARS	DEAL	EPCI, CAF, DEETS, communes, ADIL	1	2025-2026	Indicateurs de suivi : Nombre de réunions organisées Nombre de dossiers examinés Nombre de constats de carence transmis

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

4.1	4	COERCITION	Renforcer la capacité d'action des collectivités locales	Aider les maires et présidents d'EPCI à cibler leurs prérogatives en termes de LHI	Sensibiliser les collectivités sur leur pouvoir en matière de lutte contre l'habitat indigne	<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 interviennent en bout de chaîne</p>	<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 	DEAL - HBD ou ARS/ADIL	DEAL RVQ / HBD ou ADIL	EPCI / Communes : en tant que bénéficiaires	1	2025-2026	Indicateur de suivi : Création des outils de sensibilisation Part des collectivités sensibilisées	En cours
4.2	4	COERCITION	Renforcer la capacité d'action des collectivités locales	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	Renforcer la détection des marchands de sommeil et élaborer des astreintes et des travaux d'office	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Un protocole partenarial devrait être signé entre le Parquet et la DEAL pour qualifier le signalement reçu par le procureur et organiser son instruction.</p> <p>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'État.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 recouvrés auprès des propriétaires défaillants, avec de nombreuses garanties concernant la créance, sans compter les subventions de l'Anah aux communes qui sont destinées à...</p>	<p>Renforcer le repérage des marchands de sommeil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Élaborer une doctrine de mise en place des astreintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir un circuit de traitement de situations de mal logement - Travailler en collaboration avec les collectivités pour la mise en place des astreintes <p>Apporter de l'ingénierie aux collectivités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La procédure - Les autorisations administratives - Restitution de l'immeuble - Emission et inscription du titre au fichier immobilier - Suivi du recouvrement - Financement LBU <p>-> Mise en place et déploiement du processus de procédure administrative de sanctions</p>	Présidence des CCAS de Guadeloupe	Parquet	DRFIP	1	2025-2026	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 indécents 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.	
4.3	4	COERCITION	Lutter efficacement contre les marchands de sommeil	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.	Sanctionner les marchands de sommeil	<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. Le processus de procédure pénale est l'ultime recours. (voir guide du recours au procureur de la République dans le protocole de plan d'actions) et ne doit pas être confondu avec le processus de la procédure administrative de sanctions.</p> <p>Pour la mise en œuvre de la procédure pénale, il est nécessaire de coordonner l'action justice/police :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lien avec le BCR : transmission par la DEAL d'informations concernant des propriétaires indécents 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) 	<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</p> <p>-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 :</p> <p>https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/rni_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'entreprise ayant servi à commettre les faits incriminés.Pour les personnes morales, la publication des décisions de condamnation dans la presse.</p>	Parquet	Référénts à identifier : forces de l'ordre : Police / gendarmerie	Membres du pôle	1	2025-2026	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.	