

SYNTHÈSE DE LA FICHE-ACTION n°5

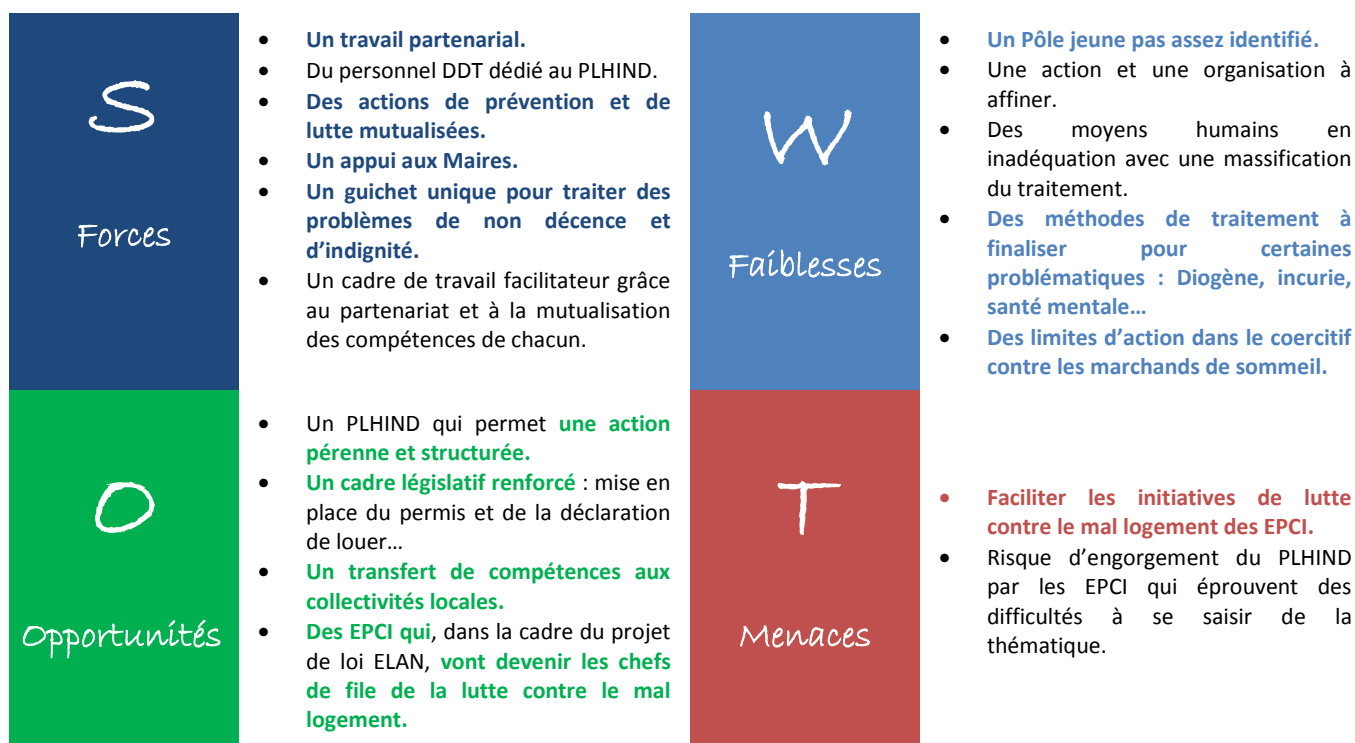
Créer les conditions favorables de traitement de l'Habitat Indigne et Non-Décent


Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Créer les conditions favorables de repérage, de suivi et de traitement de la LHIND. 	Objectifs quantifiés (annuellement)	
		5 objectifs fixés par le COPIL 2018, cf. les préconisations pour le 8 ^{ème} PDALHPD	
Pilote	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent - PDLHIND	Chef de projet	Animation confiée à la DDT
Résultats attendus	<ol style="list-style-type: none"> Le pilotage opérationnel au travers des actions du PDLHIND. La formalisation des pratiques et des procédures de repérage et de traitement par la coordination des acteurs et des dispositifs, dans l'objectif de trouver un circuit de signalement et de formaliser un vade-mecum. L'articulation et la coordination de la LHIND avec d'autres dispositifs d'accès ou de maintien dans le logement (DALO, commission départementale de conciliation ...). La constitution d'une ressource locale pour informer et sensibiliser les acteurs de la LHIND (élus locaux, travailleurs sociaux...). L'observation, l'évaluation à l'aide des outils existants : ORTHI, @riane, Cristal. La promotion du logement décent (au sens défini par la Caf). La mise en œuvre des modalités et des procédures liées aux situations d'insalubrité. 		
Réalisations dans le cadre du 7 ^{ème} PDALHPD (2014-2017)	<ol style="list-style-type: none"> Définir le pilotage ; 2. Formaliser les pratiques et les procédures ; 3. Articuler et coordonner les acteurs et les autres dispositifs ; 4. Informer les acteurs, sensibiliser les partenaires : <p>Le 30/03/2016 : la charte partenariale pour l'organisation du Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non-Décent (PLHIND) de la Moselle, officialisait par sa signature la création d'un pôle à vocation opérationnelle et centré sur 4 objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Résorber l'habitat indigne et non décent par un partenariat multi-compétences, en assurant un traitement partagé des situations par des actions incitatives ou coercitives au besoin, Accompagner les occupants des logements tout au long de la procédure engagée afin d'aboutir à la réalisation de travaux voire au relogement des occupants si nécessaire, Constituer une ressource locale à destination des professionnels locaux grâce à des outils partagés et des ressources techniques diverses, Sensibiliser, former et informer les partenaires sur les actions à entreprendre en cas de situations de logements dégradés notamment les élus et les agents des collectivités locales pour les situations de péril, infractions au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) ... <p>5. Observer et évaluer avec les outils existants : À ce jour, la vocation de partage des données statistiques détenues par les différents partenaires via leurs propres outils informatiques (ORTHI, @riane ou encore Crystal) afin d'alimenter l'observatoire du PLHIND n'est pas finalisée. Cependant, le PLHIND a créé plusieurs outils ressources : grille de signalement unique, constat unique, fiches-procédures...</p> <p>6. Promouvoir le logement décent : La collaboration entre la Caf et l'Adil a permis l'adaptation locale du « Guide du logement décent » national (CNAF-ANIL). Il dresse l'inventaire de la réglementation en vigueur en matière de décence dans un logement et vise à accompagner les professionnels de terrains, les ménages occupants mais aussi les propriétaires d'un logement indigne dans leurs actions et procédures de mise en conformité grâce à un carnet d'adresses étayé de modèles de courriers correspondants à chaque étape du parcours.</p> <p>7. Mettre en œuvre les procédures liées à l'insalubrité : la création du PLHIND a permis de réunir tous les acteurs engagés dans la thématique autour de la table du Comité Technique d'Orientation Mensuel (CTOM). En fonction de la situation et de l'état du logement, la décision conjointe est prise renvoyer la situation vers le partenaire compétent : Caf pour les constats de non-décence, SCHS de Metz pour les logements dégradés situés sur la commune, ARS-DT 57 si le logement est insalubre...</p>		
Indicateurs mis en place / Évaluation	<ol style="list-style-type: none"> Tableaux de suivis des situations : nombre de grilles de signalement, nombre de situations traitées, nombre d'arrêtés pris... Réalisation d'un vade-mecum. Nombre de réunions d'informations / formations organisées, évaluation des participants... 		
Ce dispositif a-t-il été relayé par de la communication ? Si oui, quel public ?	Oui.	<ul style="list-style-type: none"> Une communication a été mise en place à compter du 01/04/2016 à destination des élus locaux, des travailleurs sociaux, des professionnels de l'hébergement et du logement ... afin de présenter le PLHIND. Le Qui Loge n°18 de mai 2016 présentait l'installation et les outils du PLHIND. Le Qui Loge n°21 de juin 2017 présentait l'action départementale 2016 en chiffres, le bilan & les perspectives du PLHIND. 	



Articulation avec d'autres dispositifs	Fiche-action n°3 « Lutter contre la précarité énergétique à travers « Habiter Mieux » ». Fiche-action n°9 « Articuler les dispositifs d'accès au logement ». Fiche-action n°12 « Prévenir les impayés de loyers ».	
Coût annuel du dispositif	La DDT finance un ETP dans le cadre de l'animation du Pôle ainsi que le financement du secrétariat du PLHIND.	
Points forts	<ul style="list-style-type: none"> • La création du PLHIND a permis la mise en synergie des acteurs intervenants sur la thématique : ARS, Caf, Services d'hygiène des villes ... qui œuvraient jusque-là « chacun de son côté » et ainsi d'éviter les doublons et d'accélérer le traitement des dossiers grâce à la mise en place d'un guichet unique. • La mutualisation des acteurs permet des actions conjointes en fonction des compétences de chacun sur les dossiers examinés en CTOM. • Une approche globale via le constat partagé, les acteurs ne se contentent pas de relever les anomalies qui sont de leur domaine de compétences mais vont au-delà, quitte à préconiser la réalisation d'un nouveau constat par un autre (exemple : le CALM à l'issue de son constat peut demander à l'ARS de réaliser un nouveau constat en raison d'anomalies qui relèvent d'une insalubrité). • Une sensibilisation et un accompagnement des Maires et des EPCI qui ont parfois du mal à situer leur domaine de compétences dans cette problématique et à utiliser les outils à leur disposition. • Un Pôle qui se veut neutre et objectif : approche globale de la situation via le constat partagé et une action directe sur le bâti sans considération d'un éventuel litige entre le locataire et le bailleur. • Des communes et des EPCI qui s'impliquent de plus en plus dans la lutte contre l'habitat indigne et dégradé des suites de l'intervention du Pôle. 	<p data-bbox="842 913 965 936">Points faibles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un risque d'engorgement du PLHIND par les EPCI qui éprouvent des difficultés à se saisir de la thématique. • Le panel d'actions coercitives limité : suspension de l'aide au logement pour les propriétaires (encore faut-il que le locataire soit éligible aux aides au logement), demande de remboursement des subventions versées par l'Anah (si le conventionnement du logement s'est fait avec travaux), des municipalités au budget contraint très hésitantes à réaliser des travaux d'office... • Des ménages qui finissent bien souvent par déménager avant l'aboutissement de la procédure du Pôle. • Des situations problématiques particulières : les cas d'incurie ou les personnes atteintes du syndrome de Diogène. Le traitement de ces pathologies reste difficile et complexe à mettre en place, particulièrement pour les propriétaires occupants. Il semble nécessaire d'associer le personnel soignant du ménage concerné (médecin généraliste, personnel soignant et personnel aidant intervenant à domicile ...) aux actions du Pôle. • Les outils de suivi des situations traitées par le Pôle restent à partager entre les membres de PDLHIND. Les procédures « métier » sont encore à harmoniser. Par exemple, la demande systématique de l'état des lieux des locataires lors du constat ...
Évaluation globale	<p data-bbox="387 1576 1034 1599">La création du PDLHIND en tant que guichet unique, a permis de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centraliser l'ensemble des signalements de logements non-décents voire indignes. • Réunir les acteurs compétents afin de définir collectivement et de manière coordonnée une procédure de traitement unique. • Mutualiser les leviers d'action auprès des propriétaires. • Développer une action de conseil et d'accompagnement des locataires, des Maires et des propriétaires. <p data-bbox="387 1783 1469 1895">Les actions procédurières engagées par le Pôle nécessitent du temps or les locataires (même ceux suivis par les travailleurs sociaux de secteur) s'essouffent et déménagent bien souvent avant l'aboutissement de la procédure. Certaines situations restent particulièrement difficiles à traiter comme les cas d'incurie ou de syndrome de Diogène.</p>	

Le diagnostic stratégique



<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Préconisations pour le 8^{ème} Plan</p> 	<p>Objectifs du COPIL 2018 du PLHIND :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Continuer à affiner la coordination entre les services et améliorer la transversalité. 2. Améliorer le lien social et l'accompagnement en santé mentale dans la prise en charge des personnes en situation d'incurie. 3. Durcir l'action du pôle à l'encontre des marchands de sommeil. 4. Faire le « SAV » de la loi ELAN auprès des Maires et des EPCI. 5. Inciter les propriétaires modestes à réaliser les travaux grâce aux aides financières de l'Anah. 	<p>Préconisations pour le 8ème PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner les EPCI qui ont le transfert de compétence par l'expertise du PLHIND et promouvoir les initiatives locales et territoriales, par exemple former les travailleurs sociaux. ➤ Poursuivre la communication quant à l'existence et au rôle du PLHIND : monde médical notamment. ➤ Rechercher des complémentarités et articulations, comme par exemple : la vérification de l'état du logement avant l'intervention du FSL, le déploiement du permis de louer, la création d'un label visant à promouvoir le logement décent...
---	--	---