

Une démarche innovante pour connaître et  
traiter l'habitat indigne outre-mer

**Les plans locaux de lutte contre  
l'habitat indigne**

# Connaissance de l'habitat indigne

- **Importance des repérages diagnostics et analyses**
  - **Pré-repérage et repérages ....**
    - Les différents temps et échelles de la connaissance ....
    - L'inscription du « repérage » dans différents documents : **PDHALPD, PLH, PCLHI/PILHI**
    - Le repérage de l'habitat indigne dans les documents d'études et de programmation :
      - observatoire LHI du PDHALPD : contenu nominatif et non nominatif / informel
      - Le PCLHI/PILHI (et PLH) : lié à un plan d'action signé avec l'Etat
    - Les diagnostics préalables sur un quartier /zone identifiée et les études pré – opérationnelles d'une opération précise à engager
- Ne pas confondre ces différents outils : objectifs, temporalité et niveau de détail différents ....Il y a 3 niveaux de repérage et seul le niveau pré opérationnel implique la visite des intérieurs des habitations***

# Un Plan local de lutte contre l'habitat indigne , pour quoi faire ?

- Connaitre, repérer l'habitat indigne et l'habitat informel outre-mer, pour fonder une action efficace :
  - appuyée sur une connaissance exhaustive du terrain
  - des enjeux urbains et sociaux spécifiques
  - et une analyse des priorités agir
  - un plan d'action sur 6 ans formalisé par un protocole d'accord avec l'Etat (et d'autres partenaires)
  - plan communal ou intercommunal
- Une démarche proposée par l'instruction du 24 mars 2014
- Rappel : obligation de PLH /l'art L302-1 du CCH pour :
  - les communautés d'agglomération
  - Les communautés de communes, compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants
  - le volet « habitat indigne » du PLH, prévu au III de l'art L302-1 du CCH
- Une démarche de travail coordonnée entre différents partenaires et non un programme formalisé dans un cadre juridique ....

# Une nouvelle obligation ....

- **Loi du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer** : l'élaboration d'un plan local de lutte contre l'habitat indigne devient une obligation, inscrite aux articles nouveaux : L302-17 à L302-19 du CCH
  - Soit d'initiative intercommunale – intégration ultérieure au PLH finalisé
  - Volet du PLH lorsque celui-ci est obligatoire
  - Soit d'initiative communale
  - Intégration d'un PCLHI dans le volet LHI du PLH intercommunal finalisé
  - Contenu défini par la loi :
    - Contenu du volet LHI du PLH
    - Contenu d'un PCLHI ou PILHI

# Contenu d'un PCLHI ou PILHI (1)

- 1ere phase : repérage et diagnostic
  - Aussi exhaustif que possible des différentes formes d'habitat indigne et informel présentes sur le territoire concerné
  - Comprenant l'essentiel de données sur l'état technique et sanitaire des locaux d'habitation,
  - Indiquant l'essentiel des aspects sociaux
  - Mentionnant, si possible la situation des constructions au regard de la propriété du terrain d'assiette,
  - La localisation au regard des risques naturels
  - Se concluant par un diagnostic

# Contenu d'un PCLHI ou PILHI (2)

- 2eme phase
  - Définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de traitement de l'habitat, urbains et sociaux
  - Affichage des priorités d'action pour la durée du plan selon les urgences analysées (sanitaires, sociales, liées à l'exposition aux risques naturels, autres) avec un calendrier prévisionnel ;
  - Affichage des moyens techniques, humains et financiers nécessaires,
  - Indication ou programmation des procédures juridiques et opérationnelles adéquates à engager ;
  - Indication des modes de mise en œuvre
  - Les instances de pilotage et les modes d'évaluation du plan.

# Mise en œuvre d'un PILHI ou PCLHI

- Signature d'un protocole d'accord entre les communes, ou EPCI et l'État, associant, le cas échéant, d'autres collectivités ou organismes publics ou sociaux.
  - Qui précise les objectifs et actions à engager pendant la durée du plan (6 ans)
  - Les modes de travail : pilotage politique, technique
  - Une mission d'ingénierie technique et sociale dédiée à la mise en œuvre du PCLHI/PILHI
- les financements ouverts
  - Démarches intercommunales : max de 80 % (Etat)
  - Démarches communales : max de 50% (Etat)
  - Ingénierie de pilotage : max de 80%
  - *Sans préjudice des apports d'autres collectivités...*
- *Financements qui ne se substituent pas ceux des RHI, RHS, OGRAL, OPAH ou autres ....*