

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2022 À 16 H 00

Rapport N° 45

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PARTENARIALE DU PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le dix huit novembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 novembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Cécile LAPORTE, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Nicaise JOSEPH pouvoir à Lucas PEYRE, Fatima BISMIR pouvoir à Alexis BLONDEAU, Alparslan COSKUN pouvoir à Marianne MAXIMI, Diego LANDIVAR pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL pouvoir à Magali GALLAIS, Lucie MIZOULE pouvoir à Pierre MIQUEL, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Valérie BERNARD

Mme Christine DULAC ROUGERIE préside la séance et procède à l'appel.

M. le Maire arrive après la minute de silence en hommage à Mme PARIENTE et reprend la présidence de la séance avant la présentation de la question n°1.

Mme Sondès EL HAFIDHI arrive pendant le diaporama de la question n°3.

M. Alparslan COSKUN quitte la séance avant le vote de la question n°3 et donne pouvoir à Mme Marianne MAXIMI.

M. Diego LANDIVAR quitte la séance avant le vote de la question n°5 et donne pouvoir à Mme CHENNOUF-TERRASSE.

M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Mme Magali GALLAIS (fin du pouvoir donné par Mme Valérie BERNARD).

Rapport N° 45
RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PARTENARIALE DU PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE (PDLHI)

La convention partenariale du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) animé par la Direction Départementale des Territoires, signée en 2017, doit être renouvelée en 2022.

Pour rappel, ce pôle a pour objet, selon la Préfecture, « de mettre en synergie les différents services publics, organismes et collectivités agissant pour le traitement des situations d'habitat indigne rencontrées ». Il réunit l'ensemble des acteurs concernés par le logement :

- la Direction Départementale des Territoires ;
- la Délégation locale de l'ANAH, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités ;
- la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé ;
- la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole ;
- le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Royat ;
- Clermont-Auvergne-Métropole ;
- Billom Communauté ;
- l'Agglomération du Pays d'Issoire ;
- les communautés de communes d'Ambert Livradois Forez, de Riom Limagne et Volcans, de Thiers Dore et Montagne et du Pays de Saint-Eloy ;
- les services communaux d'Hygiène et de Santé du département dont le Service Hygiène et Salubrité de la Ville de Clermont-Ferrand ;
- l'Agence départementale d'information pour le Logement ;
- le Conseil Départemental ;
- le Service Habitat de Clermont Communauté.

Le document, joint en annexe, rappelle le cadre réglementaire et le contexte local. Puis, il présente l'organisation de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) dans le département du Puy-de-Dôme . Enfin, il détaille un plan d'actions décliné en trois axes, portant sur les cinq ans à venir, jusqu'en 2027 :

- le fonctionnement du PDLHI : sensibiliser les professionnels « en première ligne » et les élus à la lutte contre l'habitat indigne ; améliorer les outils de repérage, de communication et de partage d'informations et respecter les obligations RGPD.
- le traitement des situations : sécuriser les procédures ; harmoniser les pratiques ; anticiper les délais d'hébergement ou de relogement et renforcer l'accompagnement social.
- la lutte contre les marchands de sommeil : promouvoir le dispositif « permis de louer » et assurer

un suivi des signalements au procureur.

L'ensemble des partenaires du PDLHI sont invités à signer cette convention.

Il est à noter que, pour la Ville de Clermont-Ferrand, ce partenariat n'engendre aucun impact financier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de signer le renouvellement de cette convention.

TOTAL VOTANTS :	54	=	47 Conseillers Présents	+	7 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	54	=	Pour : 54	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe déléguée



Sylviane TARDIEU

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

PDLHI 63

**Convention partenariale
2022 – 2027**



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**



Propos introductifs

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Puy-de-Dôme a été créé et mis en place en 2011. Plusieurs conventions partenariales ont été actées et mises en œuvre au fil de cette décennie avec pour objectifs majeurs poursuivis la création d'outils, des actions variées et le développement de moyens d'informations, de communication permettant de porter les enjeux de la lutte contre l'habitat indigne, volet indissociable des politiques publiques de l'habitat, du logement ou de l'urbanisme, auprès de tous les territoires de notre département.

La présente convention 2022-2027 s'inscrit dans la continuité des précédents documents partenariaux de 2015-2016 et de la précédente convention partenariale 2017-2021.

Cette dernière avait été renforcée par une stratégie complémentaire issue de la circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne permettant d'impliquer au mieux l'ensemble des parties prenantes. Le contexte sanitaire des années 2020-2021 a toutefois contrarié la mise en œuvre de certaines actions, nous donnant la possibilité de réinterroger certaines de nos pratiques et de conserver les liens partenariaux qui caractérisent le PDLHI.

Les objectifs et orientations prioritaires inscrits à cette convention ont fait l'objet de groupes de réflexion auxquels ont participé les membres du PDLHI et les opérateurs œuvrant sur cette thématique au sein des territoires. Le plan d'actions 2022-2027 est construit de manière à honorer les engagements de la période précédente d'une part, à poursuivre les actions jugées positives et nécessaires à tous les acteurs de la LHI, ainsi qu'à mettre en œuvre toute nouvelle action utile à l'ensemble des partenaires, d'autre part, tout en s'adaptant aux nouveaux partenaires, nouvelles réglementations et nouveaux outils ou technologies.

La lutte contre l'habitat indigne nécessitant des compétences tant humaines et sociales que techniques, la mobilisation de l'ensemble des acteurs sera un des enjeux majeurs de cette nouvelle convention, tout comme la conduite des procédures jusqu'à leur terme.

L'ensemble des Puydinois peuvent solliciter le PDLHI et avoir accès à ses actions, quels que soient leur lieu d'habitation et leurs statuts (propriétaires occupants, locataires, bailleurs ou autres).

1 – Contexte réglementaire et local

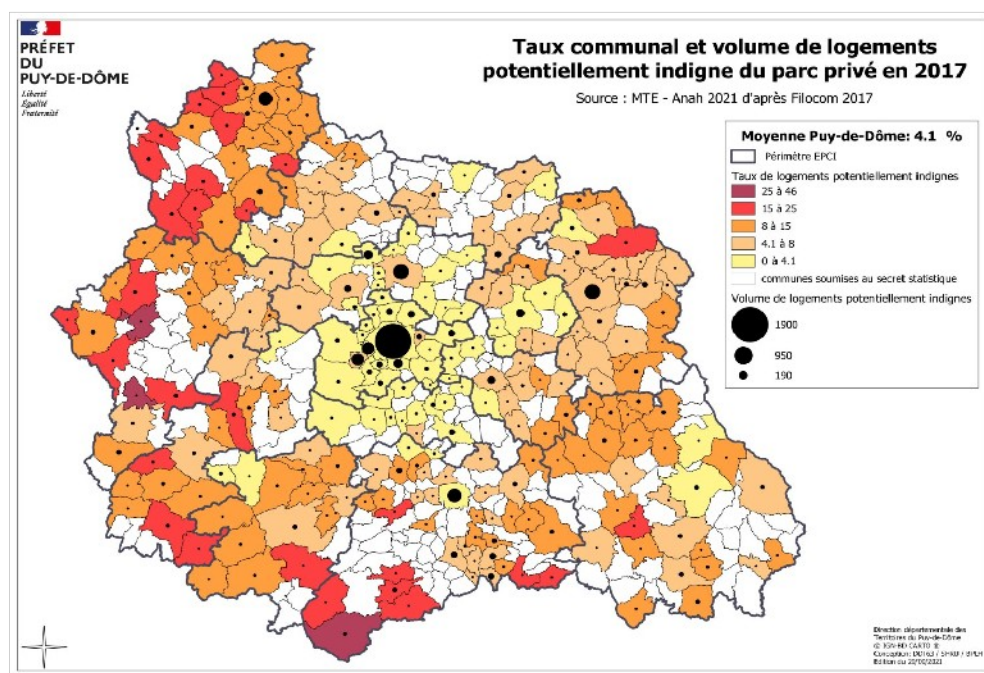
Définition de l'habitat indigne

Cette notion est inchangée depuis qu'elle a été définie par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ainsi que par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009, désignant les logements qui présentent un risque pour la santé ou la sécurité des occupants, des riverains ou impropres par nature à cet usage :

« constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou leur santé » (Loi MOLLE)

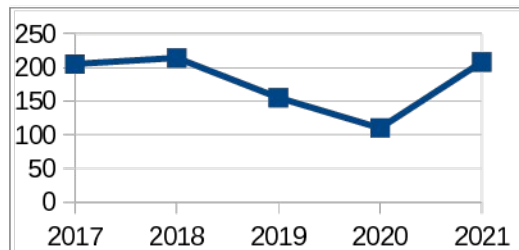
Parc potentiellement concerné

Il n'existe pas de recensement exhaustif de l'habitat indigne ou dégradé. Pour le département du Puy-de-Dôme, des analyses réalisées au niveau national (par croisement des données issues des fichiers fiscaux et fonciers et données de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) suggèrent que 4 % des résidences principales sont potentiellement concernées, soit plus de 11 000 logements et plus de 20 000 occupants (tous les territoires du département sont potentiellement concernés – cf. cartographie ci-dessous).



Ce sont près de 900 signalements qui ont été reçus entre 2017 et 2021 (dont environ 300 sont toujours en cours de traitement) :

- 90 % concernent des locations
- 80 % concernent des problèmes d'infractions au règlement sanitaire départemental (RSD)
- 8 % ont donné lieu à une conservation des allocations par la Caisse d'allocations familiales (CAF)
- 6 % ont donné lieu à la prise d'arrêtés (mise en sécurité ou insalubrité)
- 8 % des signalements concernent les propriétaires occupants, pour lesquels la mobilisation de l'ensemble des partenaires est indispensable, afin de mettre en place un accompagnement global de ce public particulièrement sensible.



Si une baisse des signalements a été observée ces dernières années (2019-2020), une recrudescence des signalements a été constatée en 2021 (exemple sur le périmètre du PIG CD63 : augmentation significative des signalements de propriétaires bailleurs (PB) à l'automne 2021, et des signalements de propriétaires occupants (PO) depuis l'été 2021). Des enjeux de repérage et d'identification des situations sont ainsi relevés dans un contexte sanitaire et économique très sensible pour les plus vulnérables, public majoritaire de la LHI.

Subventions Anah / LHI

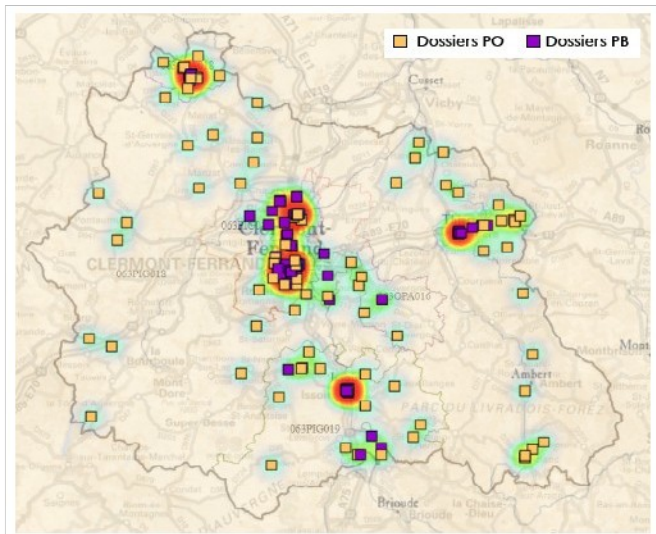
Entre 2017 et 2021, 5,8 millions d'aides de l'Anah ont été mobilisés au titre de la lutte contre l'habitat indigne permettant ainsi la rénovation de 294 logements (1/3 de propriétaires occupants et 2/3 de propriétaires bailleurs) dont 8 dossiers faisant suite à un arrêté de péril/mise en sécurité ordinaire.

Toutefois, peu de dossiers sont déposés suite à un signalement via le PDLHI (1 à 2 par an). Les résolutions des situations signalées auprès du PDLHI ne débouchent pas nécessairement sur un dépôt Anah, et ces dossiers nécessitent un traitement long et partenarial.

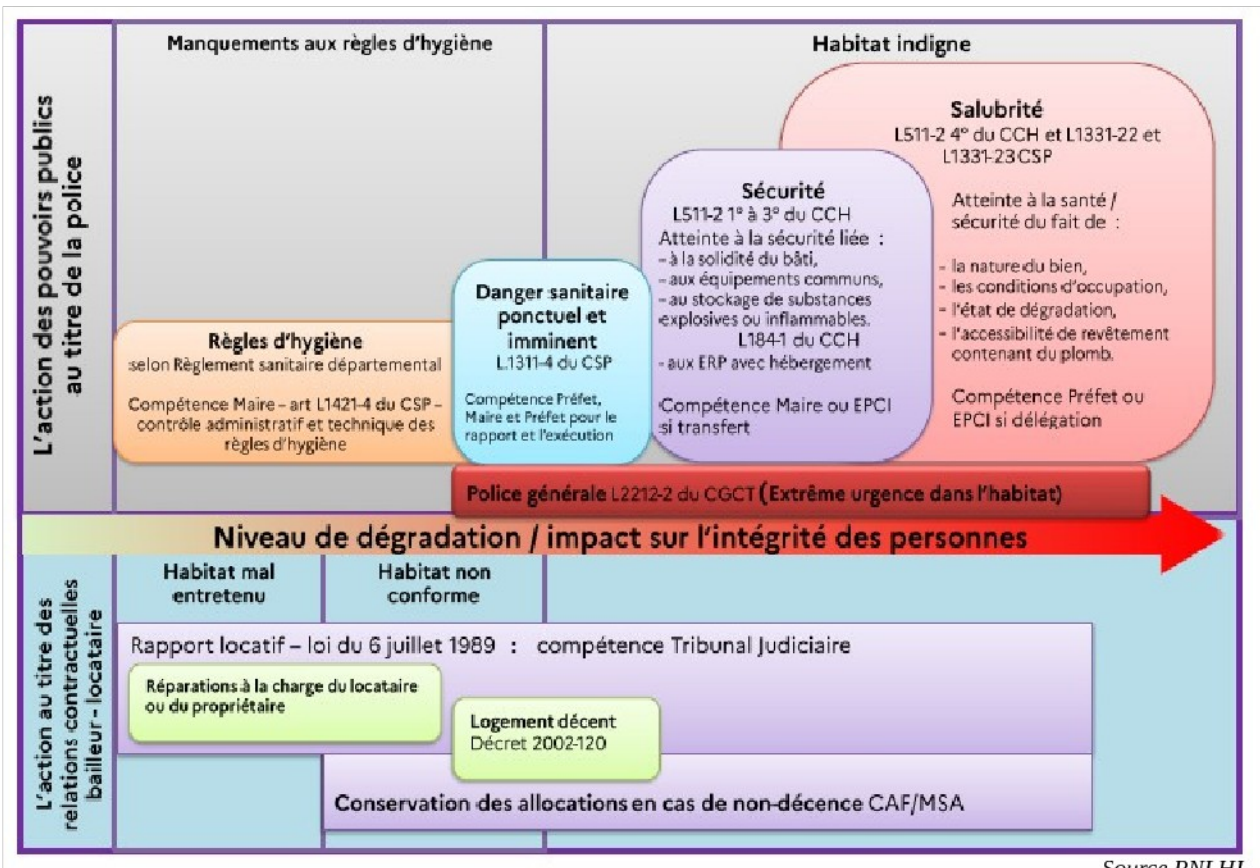
Les autorités compétentes pour intervenir

La lutte contre l'habitat indigne (infractions au règlement sanitaire départemental, mise en sécurité, insalubrité) relève de l'action des autorités administratives au titre des polices de la santé et de la sécurité publiques et se traduit par des injonctions, mises en demeure et/ou arrêtés de la part de l'autorité compétente.

La nature et la gravité des désordres constatés sont les critères essentiels pour déterminer les moyens d'action adaptés à chaque situation.



Dossiers Anah PO et PB LHI depuis le 01/01/2017



Source PNLHI

De plus, depuis le 1^{er} janvier 2021, les objectifs de simplification de l'ordonnance du 16 septembre 2020 permettent désormais de réduire 8 des multiples procédures de polices initialement à mettre en œuvre à 2 procédures spécifiques au traitement de la mise en sécurité et de l'insalubrité.

Avant le 1^{er} janvier 2021

Polices spéciales du maire ou du président de l'EPCI si transfert :

- 1/ En matière de sécurité des ERP (hôtels meublés - CCH L184-1)
- 2/ En matière d'immeubles menaçant ruine : périls imminents et ordinaires (CCH L511-1 et suivants)
- 3/ En matière d'équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation (CCH L129-1 à 7)

Polices du préfet (action conjointe maire-préfet pour les 5/ et 7/) :

- 1/ En matière de locaux inhabitables par nature (CSP 1331-22)
- 2/ En matière de locaux sur-occupés du fait du bailleur (CSP L1331-23)
- 3/ En matière de locaux dangereux du fait de leur utilisation (CSP L1331-24)
- 4/ En matière de périmètre insalubre (CSP L1331-25)
- 5/ En matière de locaux insalubres (CSP 1331-26 à 1331-29)
- 6/ En matière de saturnisme infantile (CSP L1334-1 et suivants)
- 7/ En matière de danger sanitaire ponctuel (CSP L1311-4)

Police générale du maire :

En matière de sécurité (CGCT L2212-1 et L2212-2)

Intervention du maire :

- 1/ En matière de salubrité (CSP L1421-2 : règlement sanitaire départemental)
- 2/ En matière de déchets à l'extérieur (CE 541-2 et 541-3)

Pôle national de lutte contre l'habitat indigne

À partir du 1^{er} janvier 2021

Polices spéciales du maire ou du président de l'EPCI si transfert :

En matière de sécurité des ERP (hôtels meublés - CCH L184-1)

Police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (CCH L511-4 et L511-2) :

Le maire ou président d'EPCI :

- 1/ Défaut de solidité
- 2/ Dysfonctionnement des équipements communs
- 3/ Risque lié à l'entreposage de Matières explosives ou inflammables

Le Préfet :

Insalubrité
(définition CSP L1331-22 et 23)
Dont revêtements dégradés contenant du plomb (CSP L1334-2)

Arrêté d'urgence et ordinaire de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité

Danger sanitaire ponctuel et imminent (CSP L.1311-4)

Police générale du maire :

En matière de sécurité (CGCT L2212-1 et L2212-2)

Intervention du maire :

- 1/ En matière de salubrité (CSP L1421-2 : règlement sanitaire départemental)
- 2/ En matière de déchets à l'extérieur (CE 541-2 et 541-3)

La lutte contre l'habitat indigne fait l'objet d'une stratégie nationale en cours de réécriture. Cette stratégie sera déclinée dans les différentes instances du PDLHI. Le titre II du RSD est également en cours de refonte.

2 – Organisation de la LHI dans le département

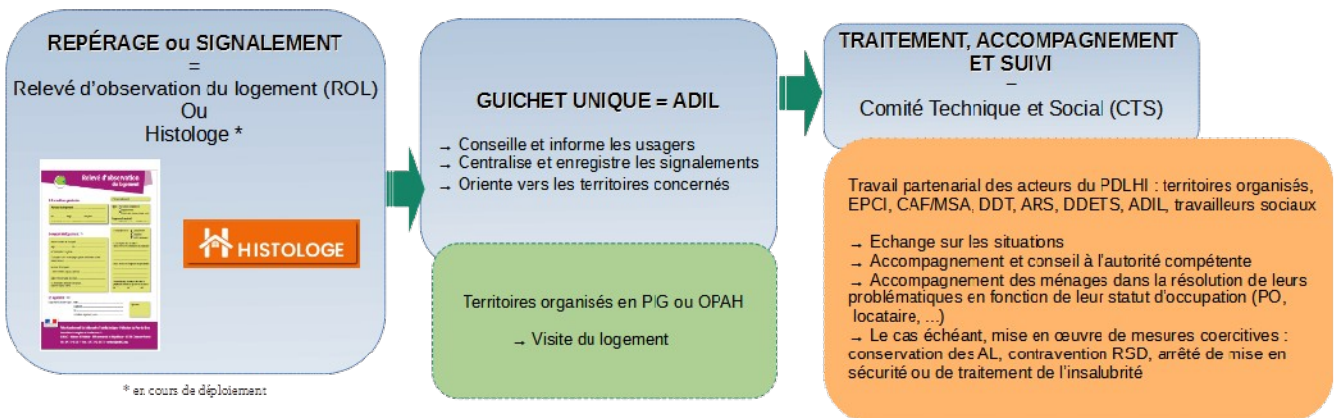
Fonctionnement du PDLHI

Le PDLHI du Puy-de-Dôme a été institué en décembre 2010, poursuivant ainsi la mise en place d'un centre de ressources départemental et d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « insalubrité » portées par l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) et le Département.

Le PDLHI repose sur trois entités :

- ✓ un **guichet unique** assuré par l'ADIL, dont le rôle est d'assurer l'information, le conseil aux usagers et l'enregistrement et l'orientation des signalements vers les territoires organisés
- ✓ un **comité technique**, animé par la direction départementale des territoires (DDT). Son rôle est de mobiliser, animer et informer l'ensemble des partenaires sur la lutte contre l'habitat indigne
- ✓ un **comité de pilotage**, présidé par le préfet ou son représentant, et constitué de l'ensemble des représentants désignés par les collectivités et organismes membres. Son rôle est de définir les actions du PDLHI, de valider le plan d'actions pluriannuel et d'en évaluer sa mise en œuvre.

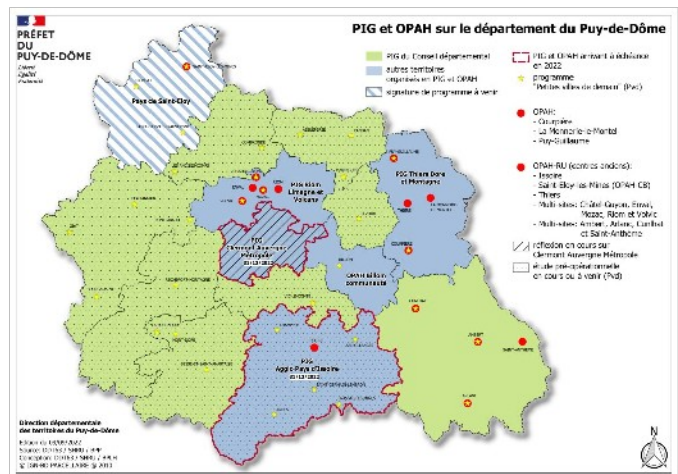
Le traitement des signalements



Le traitement des signalements repose en grande partie sur les dispositifs programmés de l'Anah (PIG ou OPAH) conclus entre l'Anah et les collectivités locales.

Ces dispositifs prévoient tous un volet LHI qui décline l'organisation ci-dessus et qui permet de disposer des moyens d'ingénierie pour le traitement des situations (visite sur site et accompagnement social et technique des ménages).

Le département du Puy-de-Dôme est entièrement couvert par des dispositifs programmés de l'Anah (PIG ou OPAH) permettant le même accès au droit de l'ensemble des administrés.



Les membres du PDLHI

Le PDLHI est constitué des principaux acteurs du logement et plus particulièrement de la lutte contre l'habitat indigne dans le département.

Il est ainsi composé :

Partenaires		Engagements au sein du PDLHI
DDT	Direction départementale des territoires	- pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) - animation des Cotech et préparation des CoPil - participation aux CTS territoriaux
ANAH	Délégation locale de l'Anah	- aides aux travaux pour les propriétaires (sous conditions) - aides à l'ingénierie pour les collectivités organisées en PIG ou en OPAH - aides à la résorption d'habitat dégradé (RHI-THRORI)
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités	- accompagnement au relogement/hébergement des occupants (pour les signalements gérés par le PDLHI)
DD-ARS	Délégation départementale de l'Agence régionale de santé	- gestion des procédures d'insalubrité relevant des compétences de l'État - participation aux CTS territoriaux
ADIL 63	Agence départementale d'information sur le logement	- guichet unique du PDLHI : information conseil aux usagers et centralisation et orientation des signalements - appui juridique et expertises pour le PDLHI - participation aux CTS territoriaux
CD63	Conseil Départemental du Puy-de-Dôme	<u>PIG du Département (fait partie des territoires organisés (TO)) :</u> - traitement et suivi des situations signalées sur le territoire du PIG départemental - animation et pilotage des CTS, réunions de synthèse...
		<u>Département :</u> - accompagnement social, sur tout le territoire départemental - accompagnement financier, Fonds Habitat Colibri
CAF 63	Caisse d'allocations familiales	- gestion des situations de non-décence - participation aux instances du PDLHI
MSA	Mutualité sociale agricole	- participation aux CTS territoriaux dans la mesure du possible
SCHS Clermont-Fd	Service communal d'hygiène et de santé de la ville de Clermont-Fd	- gestion des situations signalées sur le territoire de la ville - mise en œuvre des procédures adaptées (RSD, sécurité, insalubrité)
SCHS Royat	Service communal d'hygiène et de santé de la ville de Royat	- participation au CTS territorial
CAM	Clermont-Auvergne-Métropole	- gestion des situations signalées sur le territoire couvert par une opération programmée (PIG/OPAH/OPAH-RU) en lien avec le PDLHI - pilotage des CTS, réunions de synthèse... du territoire - pilotage des opérations de résorption d'habitat dégradé, le cas échéant
Billom Co	Billom Communauté	
API	Agglomération du Pays d'Issoire	
ALF	Communauté de communes Ambert Livradois Forez	
RLV	Communauté de communes Riom Limagne et Volcans	
TDM	Communauté de communes Thiers Dore et Montagne	
PSE	Communauté de communes du Pays de Saint-Eloy	

3 – Plan d’actions 2022-2027

Élaboration

Le plan d’action a été élaboré à partir des résultats de 3 groupes de travail (GT) qui ont été organisés par thématiques durant le 1^{er} semestre 2022 :

- x GT n°1 « informer – repérer » : 4 séances
- x GT n°2 « améliorer les pratiques » : 4 séances
- x GT n°3 « lutter contre les marchands de sommeil » : 3 séances
- x 2 réunions de synthèse

Au vu du bilan de la convention 2017-2021 et des résultats des GT, il a été décidé de retenir 3 axes pour le plan d’actions :

- le fonctionnement du PDLHI,
- le traitement des situations,
- la lutte contre les marchands de sommeil.

Le plan d’action

Le plan d’action retenu est précisé dans le tableau en annexe. Il s’appuie principalement sur les constats suivants :

- des actions à poursuivre ou renforcer
 - **communication/information** : le renouvellement des élus locaux en 2020 en pleine crise sanitaire n’a pas permis de dispenser des réunions d’information et de sensibilisation sur le sujet de la LHI.
 - **harmonisation des pratiques** : une mise en commun des expériences des différents territoires permettrait d’harmoniser les pratiques et de sécuriser les procédures au mieux.
 - **conservation des allocations logement (AL)** : pour respecter les dispositions législatives applicables à un logement déclaré non décent, une réflexion est nécessaire pour que la conservation des AL puisse être mise en œuvre sur l’ensemble du territoire.
 - **suivi des arrêtés** : un suivi rigoureux des arrêtés de mise en sécurité (anciennement péril) doit être réalisé afin de s’assurer de l’exécution des prescriptions émises.
 - **mise en œuvre des travaux d’office** : il est nécessaire d’accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de cette étape qui engage la responsabilité des maires ou présidents d’EPCI en cas d’inaction. Dans ce cadre, il convient également de développer l’usage de l’astreinte administrative et des amendes pour infractions au RSD, qui sont des outils incitatifs méconnus et sous employés.
 - **mise en œuvre du protocole Préfet/Procureur et renforcement des liens avec le parquet** : le protocole signé le 12/10/2021 doit être accompagné dans sa mise en œuvre par la sensibilisation des acteurs de la LHI, partenaires du PDLHI, élus locaux, mais aussi les acteurs de la filière judiciaire. Un renforcement des relations avec le parquet est notamment envisagé, ainsi qu’une sensibilisation des officiers de police judiciaire.
- de nouvelles orientations issues de nouveaux enjeux
 - **loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et ses impacts sur les logements énergivores** : le PDLHI doit intégrer les conséquences de plusieurs mesures pour lutter contre la précarité énergétique, en particulier les futures interdictions de louer des logements F et G ou le gel des loyers des logements énergivores dès 2022.
 - **respect des données traitées (RGPD)** : avec les dispositions législatives et réglementaires de 2018 pour la protection des données personnelles, l’obligation d’information et de transparence à l’égard des personnes dont le PDLHI peut être amené à traiter les données personnelles – locataires comme propriétaires – est renforcée. Des réflexions sont donc d’ores et déjà engagées pour répondre à ces enjeux ; le recours aux outils numériques et aux partages instantanés de données personnelles peut être l’alternative à la multiplication des bases de données actuelles.

- **expérimentation d’Histologe** : Histologe est une plate-forme numérique en cours de développement par le ministère en charge des missions habitat et créé pour aider au traitement et au repérage des situations LHI. Une vingtaine de départements, dont le Puy-de-Dôme, y ont recours cette année et une cinquantaine sont en réflexion. Un club des utilisateurs doit être mis en place dès le second semestre 2022 et permettre de faire évoluer cet outil selon les remontées de tous les partenaires.
- **charte de fonctionnement des CTS** : L’adoption d’une charte de fonctionnement apparaît nécessaire afin de clarifier, harmoniser et optimiser le fonctionnement des instances du PDLHI 63. Cette charte permettrait également de rappeler les obligations de discrétion et de confidentialité.

4 Signature de la convention par les partenaires

Fait à Clermont-Ferrand, le

<p>Pour l'Agence Nationale de l'Habitat, le délégué territorial de l'Anah, le préfet du Puy-de-Dôme</p>	<p>Pour l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes, le directeur départemental du Puy-de-Dôme</p>	<p>Pour la direction départementale des territoires, le directeur</p>
<p>Pour la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, la directrice</p>	<p>Pour l'agence départementale d'information sur le logement, la directrice</p>	<p>Pour le Conseil Départemental, le Président</p>
<p>Pour la caisse d'allocations familiales, le directeur</p>	<p>Pour la mutuelle sociale agricole Auvergne, le directeur général</p>	
<p>Pour Clermont Auvergne Métropole, le président</p>	<p>Pour Agglo Pays d'Issoire, le président</p>	<p>Pour Ambert Livradois Forez, le président</p>
<p>Pour Clermont-Ferrand, le maire</p>	<p>Pour Billom communauté, le président</p>	<p>Pour Riom Limagne et Volcans, le président</p>
<p>Pour Royat, le maire</p>	<p>Pour le Pays de Saint-Eloy, le président</p>	<p>Pour Thiers Dore et Montagne, le président</p>

PDLHI 63 – Convention 2022-2027 – Annexe : Plan d’actions

Axes	Thèmes	Actions	Description	Modalités de mise en œuvre	Pilote(s)/ Copilote(s)	Partenariat(s)	Échéance	indicateurs de suivi
1. Fonctionnement du PDLHI	Communiquer	Sensibiliser les professionnels « en première ligne »	Promouvoir le rôle et le fonctionnement du PDLHI sur l’ensemble du département pour permettre à chacun d’identifier les bons interlocuteurs	Élaboration d’un questionnaire de recensement des besoins à destination des professionnels	Territoires organisés (TO)	CAF ARS ADIL DDT	en continu	nombre de réunions et de participants
			Associer les professionnels dits « en première ligne » : travailleurs sociaux, aides à domicile, services de secours, professionnels de l’immobilier pour aider au repérage des situations	Constitution d’un GT pour définir le contenu et le format des réunions d’informations				Production d’une documentation pratique (plaquettes spécifiques...)
			Permettre une approche et un traitement des situations englobant l’aspect habitat et suivi social du foyer	Établissement d’un calendrier d’intervention sur les territoires (EPCI, PIG, OPAH...)				Recrudescence de signalements
				Diffusion d’une documentation pratique « qui fait quoi » permettant de mieux identifier les acteurs, leur rôle, modalités de traitement d’une situation				Amélioration de la pertinence des signalements
				Plaquettes à destination des professionnels immobiliers, copropriétés + info ROL/signalements				
	Sensibiliser et mobiliser les élus à la LHI	Faire connaître le PDLHI, son rôle de conseil et d’accompagnement notamment	réunions d’info territoires (EPCI + à la demande) en lien avec les sous-préfectures	DDT/ ADIL	CD TO AMF AMR	en continu	nombre de réunions et de participants	
		Améliorer la connaissance des pouvoirs de police au regard des évolutions réglementaires récentes	GT/groupe test pour formalisme				Recrudescence de signalements/arrêts /infractions relevées	
		Améliorer la connaissance des dispositifs tels que le « permis de louer », le FARU, les opérations RHI/THIRORI,...	Plaquettes DDT/sites Pref/ADIL/partenaires				meilleure réactivité ? Implication ?	
		Améliorer le repérage des situations complexes « en devenir » (PO, incurie...)	Présentation des outils favorisant la résorption de l’habitat indigne et le traitement de l’habitat dégradé, adapté selon l’ampleur : habitat isolé, îlot dégradé... Répertoire Services/Personnes ressources pour élus					
	Repérer	Améliorer les outils de repérage	Réfléchir aux outils existants et à leur pertinence	GT pour faire le point sur les outils existants et travailler sur les documents à produire ou à mettre à jour	ADIL/DDT	TO CAF MSA ARS Opérateurs	2022-2023	nombre de documents créés, actualisés, partagés, publiés...
Les actualiser/adapter selon la pertinence de leur utilisation								
Outils	Améliorer les outils de communication et de partage d’informations	Déployer l’utilisation d’Histologe et contribuer à son amélioration	Accès tous partenaires et échanges continus sur l’utilisation de l’outil	DDT/ADIL	tous membres PDLHI	2022	nombre de signalements déposés « en direct » Création d’un groupe utilisateurs	
		Améliorer les outils de communication « grand public »	Assurer les retours/attentes à l’équipe projet					DDT/ADIL
Confidentialité	Respecter les obligations RGPD	encadrer le fonctionnement de certaines instances (CTS, réunions de synthèse, etc...)	proposition d’un cadre de « charte de bon fonctionnement » pour tous les participants et rappeler les objectifs/enjeux des instances de suivi	ADIL/CAF	TO MSA ARS Opérateurs	2022-2023		
		sécuriser les échanges entre partenaires et le suivi des dossiers	Réflexion quant à une commission départementale à saisir en cas de besoins d’expertise ? À voir avec l’harmonisation des pratiques. Quid animation? illustration retours d’expériences ?...					revoir les pratiques de chacun afin de respecter le RGPD

Axes	Thèmes	Actions	Description	Modalités de mise en œuvre	Pilote(s)/ Copilote(s)	Partenariat(s)	Échéance	indicateurs de suivi
2. Traitement des situations	Sécuriser les procédures	Accompagner les élus dans la mise en œuvre des procédures	Sécuriser les maires et présidents d'EPCI dans la mise en place et le suivi des procédures (changement de réglementation/cadrages départementaux...)	Accompagner les services et les petites communes dans les démarches et utilisation des outils incitatifs et coercitifs, en lien avec les sous-préfectures Mettre en œuvre les astreintes administratives et faire prononcer les sanctions financières (infractions RSD) Faire réaliser/réaliser les mesures et travaux d'office	DDT	tous membres PDLHI	en continu	nombre d'arrêtés Mise à jour et suivi des arrêtés de périls/MES par les sous-préfectures Exécution mesures d'office
			Améliorer le traitement des situations à risque par l'implication systématique et en amont des acteurs, pouvoirs publics notamment	Partager et sécuriser l'évaluation technique des logements en articulation avec la publication attendue du décret devant remplacer une partie du titre II du RSD, à paraître cette année?, afin de fiabiliser l'orientation vers la procédure adéquate.	ARS/ DDT			
		Améliorer la mise en œuvre des procédures d'insalubrité (SCHS, ARS, DDT, DDETS, opérateurs)	Fluidifier les échanges et les pratiques Capitaliser les expériences	Améliorer les pratiques à chaque étape des procédures : demandes au fichier immobilier, diagnostics technico-financiers, mesures et travaux d'office, relogement/hébergement...) Associer les services et constituer des consultants référents	ARS/ DDT	SCHS DDETS		
		Sécuriser juridiquement les procédures de conservation de l'allocation logement (AL) prévues par la loi ALUR	Assurer l'égalité de traitement des locataires en mettant en œuvre la procédure de conservation des AL sur tout le département	conventionnements CAF/MSA sur tout le département GT réflexion conservation AL et non-décence à constituer pour mise en place de process Développer le même traitement pour tous les territoires depuis la caractérisation de la non-décence jusqu'à la consignation, il n'est question ici que de la procédure de conservation qui ne concerne pas le RSD	CAF/ MSA	tous membres PDLHI	2022-2023	couverture complète du département par conventions
	Harmoniser les pratiques	Partager et valoriser les documents de traitement des dossiers entre partenaires	Fiabiliser et sécuriser les différentes procédures au sein du département	GT sur sécurisation des comptes-rendus de visite : formulation, qualification des désordres, dissociation des aspects techniques et sociaux, etc. NB : dans le cadre de la mise en place du nouvel outil des ARS pour la gestion des dossiers relevant du CSP (SI-SH), un travail sur des formulations types est réalisé, à actualiser avec l'évolution de la caractérisation de la non-décence	PIGCD63/ RLV ARS	opérateurs	2022-2023	production doc type
			Partager et valoriser les expériences dans le traitement de dossiers	Assurer une veille juridique et mettre à jour l'espace dédié sur le site internet de la Préfecture				Retours d'expériences
	Hébergement / Relogement	Mieux anticiper l'hébergement / le relogement	Réduire les délais d'hébergement ou de relogement	Améliorer la coordination entre les différents acteurs du relogement : SIAO, DDETS, MDS, communes, bailleurs sociaux, AIVS et agences immobilières Mentionner les situations d'habitat indigne dans les conventionnements avec les opérateurs du relogement (intermédiation locative, AVDL, ASLL...) Conventionner avec les organismes pour le relogement temporaire	DDETS/ CD	tous membres PDLHI	2022-2027	Réduction des délais de relogement/hébergement Nb de relogements PB accompagnés ou par eux-mêmes et par quel moyen/organisme (SIAO, bailleurs sociaux) Nombre d'hébergements pendant travaux : PO accompagnés ou par eux-mêmes Rencontres avec les partenaires du relogement/hébergement
			Mobiliser les contingents préfectoraux et communaux, le cas échéant	Recensement par le SIAO, au sein des dispositifs de l'Etat, du Département et des communes, des différents leviers en matière :				
			Améliorer la connaissance des mécanismes d'hébergement et de relogement à disposition dans le département	-d'hébergement d'urgence et d'insertion - de logement accompagné - de mesures d'accompagnement social, voire mixtes social/sanitaire Relogement : favoriser l'accès au logement dans le parc privé (notamment via l'agence immobilière à vocation sociale) et dans le parc public (mobilisation des contingents réservataires) Identification des interlocuteurs par territoire Développer le partenariat avec des structures/projets alternatifs : Caranov, préfabriqués, habitats légers,), hébergements touristiques....				
			Identifier les possibilités d'hébergement temporaire					

Axes	Thèmes	Actions	Description	Modalités de mise en œuvre	Pilote(s)/ Copilote(s)	Partenariat(s)	Échéance	indicateurs de suivi
Accompagnement	Renforcer l'accompagnement social	Repérer les publics en difficulté dans leurs logements	Utiliser les outils et les accompagnements spécifiques existants sur le département (AIVS, FSL, ASLL...) Plaquette (fiche informations) du dispositif à faire par territoire Présentation du dispositif par chaque territoire auprès des partenaires sociaux	CD -CAM (selon territoires)	Tous membres PDLHI AGSGV	2022-2027		
		Faire connaître aux membres du PDLHI les différents dispositifs liés à l'accompagnement dans le logement (AIVS, ASLL, FSL,...)						
		Renforcer le lien entre les acteurs de la LHI, les territoires (collectivités, chargés de missions et élus action sociale...) et l'action sociale						
	Améliorer l'accompagnement des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs	Mieux accompagner les PO en tenant compte de leur situation financière, sociale, familiale et de santé	Systématiser les réunions de synthèse entre partenaires Mobiliser davantage l'ensemble des financeurs existants: ANAH, Colibri, ... Recenser les structures et dispositifs existants sur chaque territoire Possibilités de financement de démolition/reconstruction (ou habitat léger), qui peuvent être moins chères et plus appropriées que de la rénovation	PIGCD63 + DDT	Anah DL Opérateurs EPCI Rénov'actions 63	2022-2027	Nombre de réunions de synthèse organisées Nombres de personnes relogées ou ayant réalisé des travaux, autres résolutions, blocages Dossiers déposés mais non soldés Demandes effectuées par PO/PB ou locataires, mais non déposées à l'Anah	
		Construire un accompagnement en lien avec les acteurs concernés par le projet (action sociale, artisans...)	Optimisation du financement des projets de travaux pour les PB et les PO (commissions, ...) Augmenter le nombre de dossiers ANAH découlant de signalements habitat indigne Faire réaliser les travaux par les PB pour qu'il n'y ait pas de volonté de départ des locataires par des moyens coercitifs et incitatifs Mobiliser les opérateurs Prévoir des réunions de synthèse en début de procédure pour identifier les besoins, les contraintes, les obligations	Anah DL EPCI TO				
		Disposer d'une meilleure connaissance des dispositifs locaux pour le suivi des personnes et la mise en place de projets adaptés	Recenser les aides financières à disposition (ADIL) Étudier la mise en place des baux à réhabilitation dans les EPCI qui permettraient que la collectivité porte les travaux et loue le logement "au propriétaire" le temps de l'amortissement. (A voir pour la formulation et à en rediscuter) Recenser les entreprises/artisans, organismes, associations, qui sont d'accord pour intervenir sur des situations très complexes Questionner chaque territoire (EPCI) sur les possibilités existantes et en cours de développement d'accompagnement des propriétaires Promouvoir les possibilités de subventions ANAH suite à des signalements habitat indigne	Anah DL EPCI TO Rénov'actions 63				
	Proposer un accompagnement dans le cas des situations nécessitant un accompagnement sanitaire	Mobiliser des partenaires spécialisés dans les situations médico-sociales complexes : travailleurs psycho-sociaux, professionnels de la santé, artisans... sur l'ensemble du département	Identifier des partenaires, associations pour des interventions ciblées sur le territoire du département Définir et expliciter des critères spécifiques pour savoir mobiliser ces partenaires « adaptés » (professionnels de la santé si suspicion de Diogène, travailleurs psycho-sociaux, etc.) Formations régulières des acteurs du PDLHI sur ces problématiques	ARS /CD	DDETS et tous membres PDLHI Intermed Autres associations MDS	2022-2023	Nombre de cas signalés par le PDLHI Nombre de cas signalés, traités en équipe spécialisée (au nom à trouver « incurie »?) sur 2022-2027 Cas de récurrences identifiés ? Mise en place effective d'une équipe pluridisciplinaire spécialisée Nombre de cas déjà identifiés sur période de la précédente convention et en cours de traitement	
		Disposer d'une meilleure connaissance sur les différentes problématiques sanitaires pour mieux mobiliser et accompagner				En continu		

Axes	Thèmes	Actions	Description	Modalités de mise en œuvre	Pilote(s)/ Copilote(s)	Partenariat	Échéance	indicateurs de suivi
3. Lutte contre les marchands de sommeil	Promouvoir le dispositif « permis de louer »	Faire connaître ce dispositif sur le département et faciliter la transmission des retours d'expériences	Accompagner les collectivités dans leur réflexion sur le recours à ce dispositif	Associer l'ensemble des partenaires devant connaître les périmètres concernés par le permis de louer : services territoriaux, CAF, sous-préfectures, DDT, Finances publiques... Adapter si besoin les outils informatiques pour la gestion des AL, les démarches administratives des collectivités et des services partenaires Identifier les freins/questionnements des CL limitant le recours à cet outil	DDT/ ADIL	TDM TO EPCI	2022-2023	Nombre de réunions spécifiques au dispositif ou l'abondant Nombre de nouvelles délibérations Pertinence des périmètres définis Mise en place d'un protocole/partenariat entre la CAF et les services en charge de l'APML sur les territoires concernés
			Porter à la connaissance des élus et des services les enjeux du permis de louer dans la LHI et les critères de choix à retenir	Information/animation facilitant le déploiement et l'instauration du permis de louer sur la base de territoires l'ayant expérimenté (TDM) et d'autres en réflexions avancées Sensibilisation auprès des professionnels pour une meilleure compréhension du protocole (notaires, gestionnaires locatifs, agents/conseillers immobiliers) Information/animation auprès des bailleurs privés/copropriétaires pour porter à leur connaissance leurs obligations Le permis de louer peut être l'occasion de communiquer aux propriétaires, par le biais de plaquettes l'ensemble des aides disponibles pour la réalisation des travaux. Partage des données CAF (lesquelles ?) auprès des services en charge de l'APML facilitant la veille sur le territoire.			à la demande	
	Mettre en œuvre le protocole Préfet / Procureur	Faire connaître le protocole	Communiquer/sensibiliser les acteurs	Mettre en œuvre le protocole une fiche pratique « signalements procureur » : formalisme volet pénal, pièces à joindre, ... Expliciter les infractions et codifications relevant de sanctions pénales (codes NATINF), sanctions encourues, ... Former/informer/accompagner les OPJ et référents des forces de l'ordre sur les situations LHI Rencontrer substitut pour définir les besoins / l'associer au Cotech	DDT/ ARS	tous membres PDLHI	2022-2027	
				Créer et établir des liens PDLHI/partenaires substitut				
				DDT ADIL				
				DDT ARS				