

Etude « Diagnostic hébergement- relogement en LHI »

Pilotage et partenariat

**Direction Départementale des Territoires et de la
Mer du Nord**

Délégation Territoriale du Valenciennois

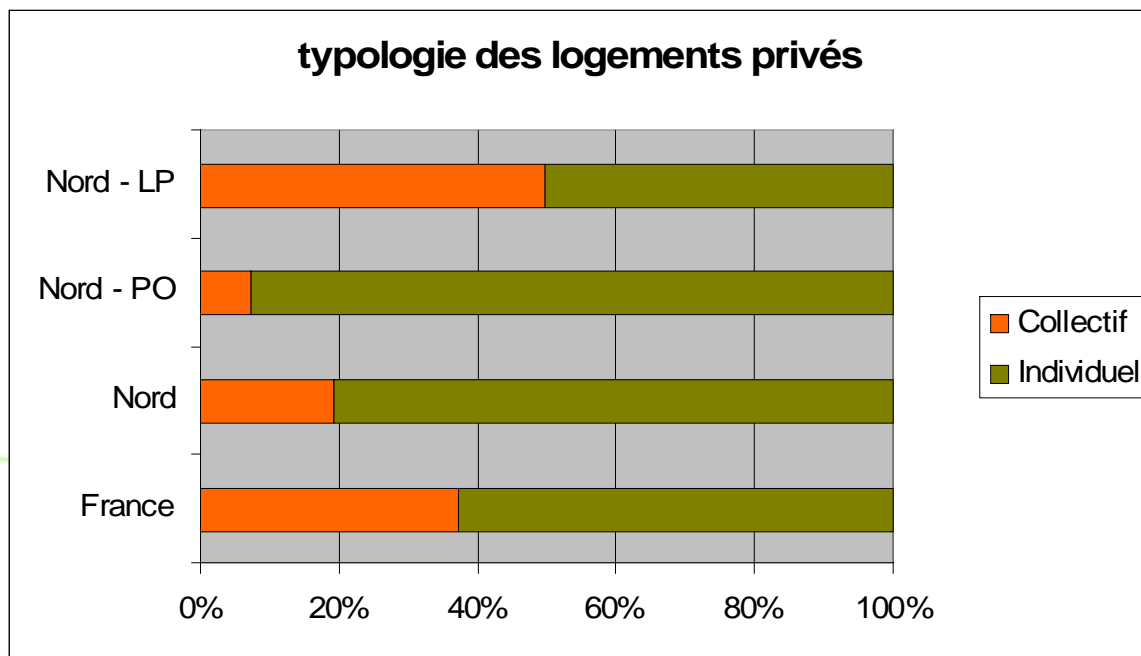


LA SITUATION DE L'HABITAT INDIGNE DANS LE NORD

Quelques données

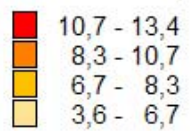
Le parc privé dans le Nord = 780 000
logements
(77% des résidences principales)

80% sont des logements individuels



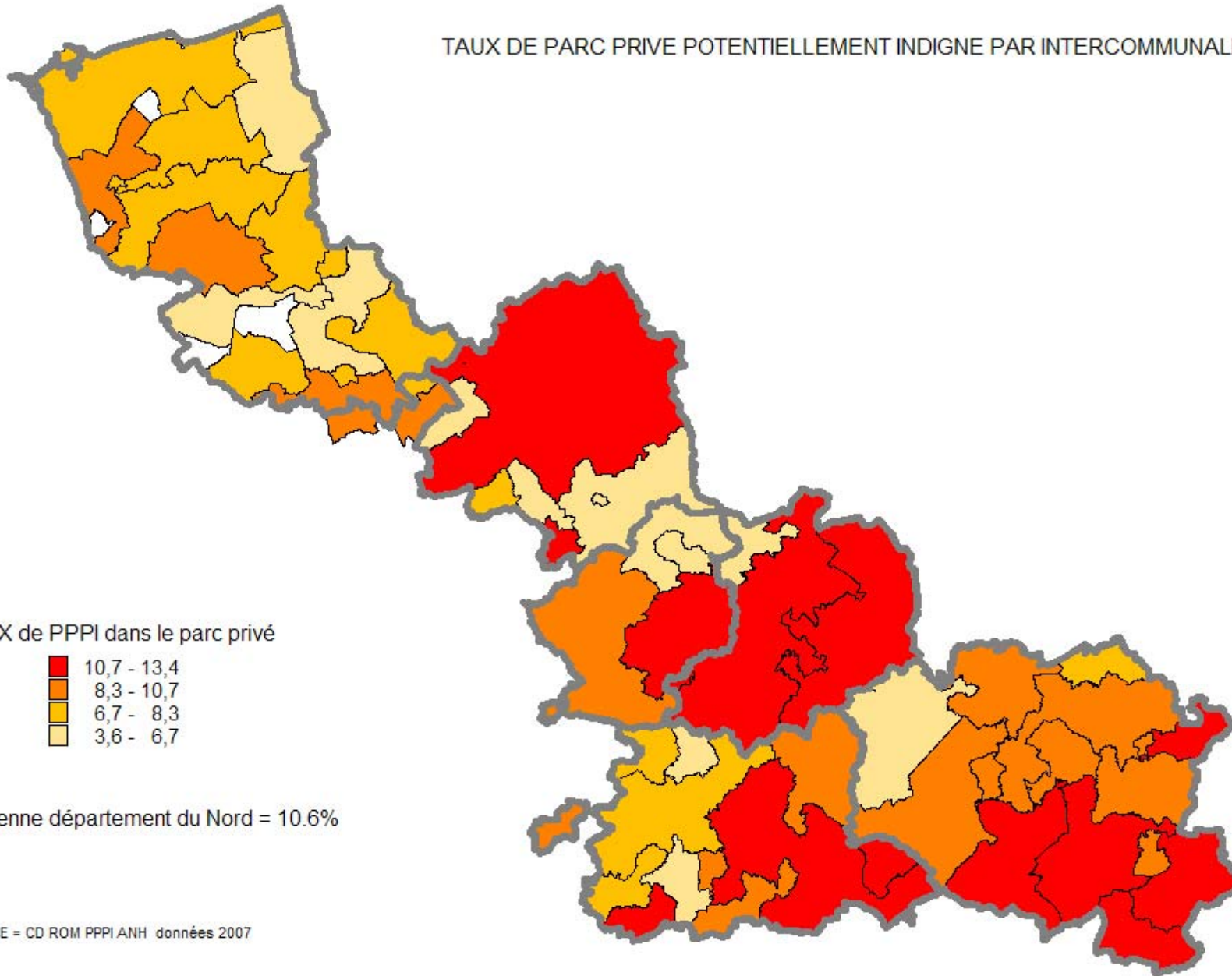
TAUX DE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE PAR INTERCOMMUNALITE

TAUX de PPPI dans le parc privé



moyenne département du Nord = 10.6%

SOURCE = CD ROM PPPI ANH données 2007



Evolution du nombre de procédures depuis 2010

Un partenariat de la visite du logement à la sortie de l'insalubrité

Un partenariat dès le CODERST

Vers une connaissance de la situation des occupants et de leur devenir

- Diagnostic social des occupants (convention ARS/ URPACT ou pré diagnostic en opération programmée par l'opérateur OPAH-RU ; PIG)
- Présence régulière des communes (Adjoints et ou CCAS)

Un partenariat dès le CODERST

Un travail en amont sur le devenir des occupants en collaboration avec les services de la commune :

- Fixation des délais laissés aux propriétaires sur leurs obligations de relogement ou d'hébergement
- souhait ou pas de réintégrer les lieux après travaux et levée de l'arrêté préfectoral
- Anticiper une solution d'hébergement ou de relogement

SUIVI DES ARRÊTES SUIVI DES OCCUPANTS

Comité de suivi des arrêtés préfectoraux en sous préfecture

Un partenariat important :

Sous Préfecture/ARS/SCHS/DDTM/DDCS/EPCI/Opérateurs
OPAH/ Opérateur PIG

Périodicité : toutes les 6 semaines (80 situations suivies en
2015)

Objet : Analyse individuelle de la situation de chaque occupant
du logement frappé d'un arrêté d'insalubrité

SUIVI DES ARRÊTES SUIVI DES OCCUPANTS

- ▶ Analyse des offres d'hébergement ou de relogement faites par les propriétaires
- ▶ Acter la défaillance du propriétaire et prise de relais par la puissance publique
- ▶ Solliciter le meilleur dispositif pour sortir le ménage du mal logement (hébergement / relogement....)

Le relogement pour une solution la plus adaptée

- ▶ Situation conflictuelle,
- ▶ Logement non adapté à l'évolution de la composition familiale de l'occupant
- ▶ Un propriétaire totalement absent de la procédure

vers une solution de relogement

- ▶ Carence du propriétaire actée par le Comité de Suivi des Arrêtés Préfectoraux d'Insalubrité
- ▶ Une inscription sur la liste prioritaire du plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées

l'occupant = un ménage prioritaire

- ▶ Suivi du relogement par les services de la DDTM dans le cadre des inscriptions au plan
- ▶ Positionnement d'un bailleur social « pilote » chargé de reloger le ménage.
- ▶ Mise en place de dispositif d'accompagnement social des occupants via le FSL et les MOUS habitat

Développer des offres d'hébergement

- ▶ Grâce au partenariat développé avec les communes, recherche de solution d'hébergement tout en travaillant sur la réalisation des travaux avec l'ensemble des partenaires mobilisés autour de l'arrêté : commune, CCAS, ARS, DDTM, sous-préfecture...
- ▶ Un hébergement travaillé dès le CODERST
- ▶ Des dispositifs d'hébergement uniquement si la sortie de l'insalubrité du bâti est également travaillé .
 - suivi des travaux du propriétaire appui technique de la DDTM à la commune
 - mission d'accompagnement à la commune dans la procédure de travaux d'office.

Les difficultés à la mise en place de l'hébergement

- ▶ Une situation conflictuelle entre occupant et propriétaire
- ▶ Difficulté de se projeter dans le logement après travaux
- ▶ Trouver un hébergement adapté
- ▶ Difficulté à mobiliser les bailleurs sociaux vers de l'hébergement (freins juridiques et pratiques pour les bailleurs)

MAIS

- ▶ Une volonté de développer ces dispositifs, conséquence de l'arrêt Mathieu