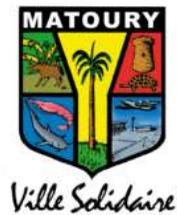




PILHI

Plan Intercommunal de Lutte
contre l'Habitat Indigne

Lundi 12 juin 2023
14h30 – 16h00



1

CONTEXTE

1. OBJET ET ENJEUX DU PROTOCOLE D'ACCORD DU PILHI DE LA CACL 2023-2029
2. PRESENTATION PDLHI (DGCOPop)
3. FEUILLE DE ROUTE BIDONVILLE (DGTM)
4. CHAMP ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU PILHI
5. ETAT DES LIEUX

2

ENJEUX ET PLAN D' ACTIONS

1. ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET
2. PROGRAMME PLURIANNUEL DES ACTIONS DU PROGRAMME OPERATIONNEL DU PILHI
3. OBJECTIFS CHIFFRES PORTANT SUR LA SORTIE D'INDIGNITE
4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES

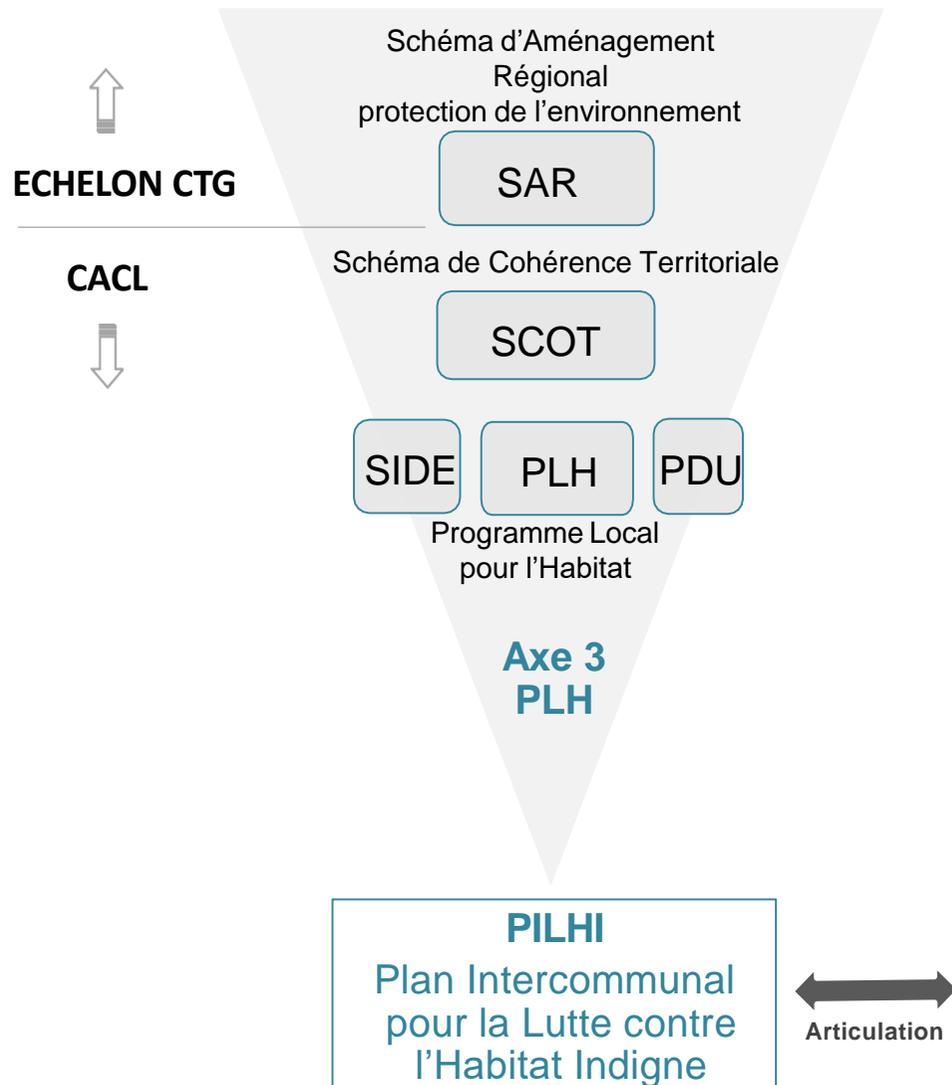
3

SUIVI EN MISE EN OEUVRE

1. PILOTAGE DE COORDINATION
2. MODALITES RELATIVES A L'EVALUATION ET AU SUIVI DU PILHI
3. PRISE D'EFFET DU PROTOCOLE, DUREE, REVISION, RESILIATION ET PROROGATION



1. OBJET ET ENJEUX DU PROTOCOLE D'ACCORD DU PILHI DE LA CACL 2023-2029



Le PILHI est une démarche qui vise à cibler les causes de l'habitat indigne et à faire une analyse fine afin de proposer des plans d'action pour y remédier.

Deux grandes phases :

- 1- le diagnostic territorial:** recensement et analyse des secteurs d'habitats potentiellement indignes
- 2- la priorisation des secteurs:** technique et politique
- 3- la définition du plan d'action:** par secteurs.

Instances de concertation en lien avec la thématique de l'habitat indigne, dégradé ou illicite :

- **PDLHI**
- **Pôle LCI**
- NPNRU
- Autres Dispositifs des communes

Mise en place d'une SPL dédiée la résorption de l'habitat indigne

↔
Articulation

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

Le cadre réglementaire :

- Loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions (MOLLE)
du 25 mars 2009*
- Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
du 23 novembre 2018*
- Circulaire DIHAL du 17 novembre 2015 relative aux PDLHI*
- Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et
à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations*

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

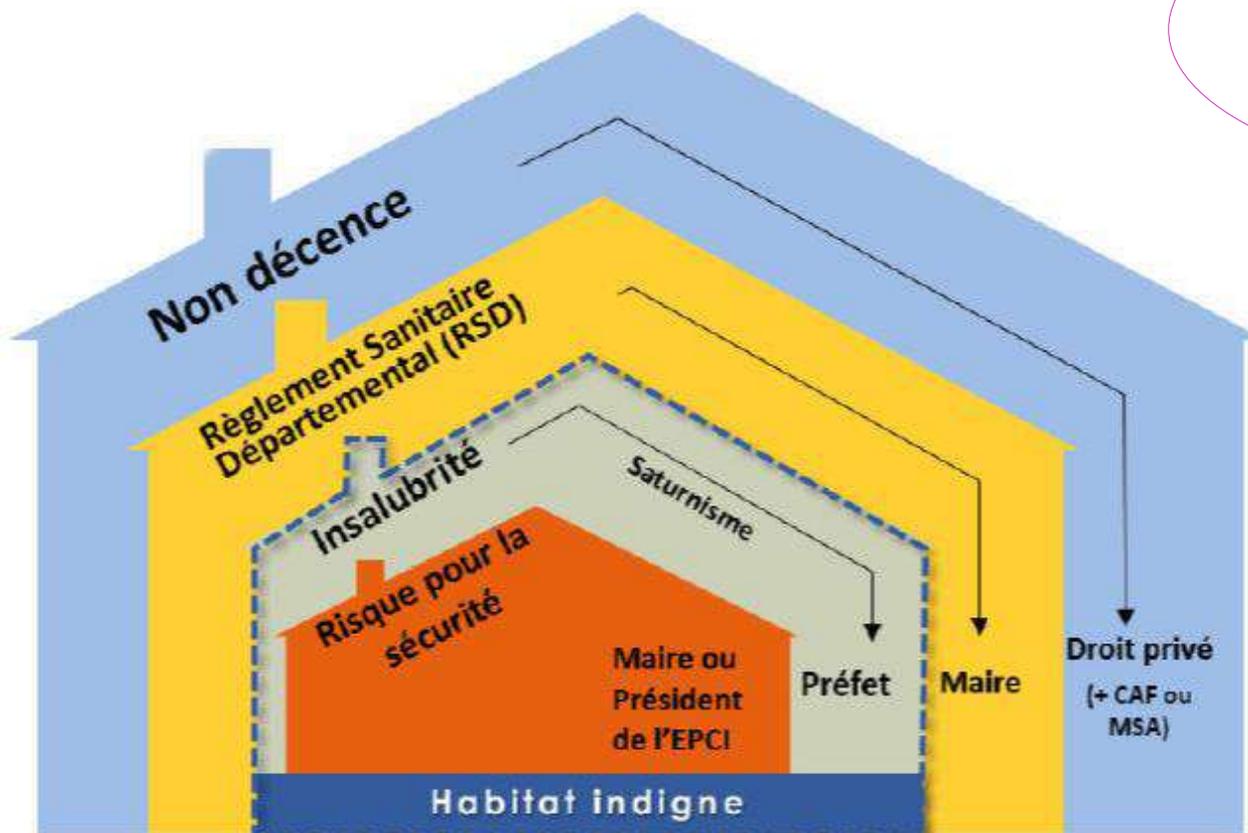
- ◆ **Rappel des compétences en matière de LHI :** La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat portant atteinte à la dignité humaine et s'applique aux :
 - Logements, immeubles et locaux insalubres
 - Locaux où le plomb est accessible
 - Immeubles menaçant ruine
 - Hôtels meublés dangereux
 - Habitats précaires

L'habitat indigne englobe pour tout ou partie les notions de non décence, de péril et d'insalubrité

- ◆ **Non décence** : Associe la dégradation du bâti ou une conception défailante de celui-ci, à une insuffisance du confort minimum que l'on est en droit d'exiger (Code civil, Code de Sécurité Sociale et lois relatives aux rapports locatifs : (6 juillet 1989, SRU), décret n°2022-12 du 30 janvier 2002 qui définit la décence)
- ◆ **Insalubrité** : Associe la dégradation du bâti à un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité des personnes (CSP, CGCT, le RSD (Règlement sanitaire départemental) : Police spéciale du maire/EPCI, Police spéciale du Préfet)
- ◆ **Péril** : Concerne les immeubles ou partie d'immeubles présentant un danger pour la sécurité des occupants et/ou passants (Code de la Santé Publique, CGCT : PS du maire/ EPCI)

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

Rappel des compétences en matière de LHI :



Police spéciales permettant de traiter l'habitat indigne :

- ◆ **Le préfet**
- ◆ **Le maire ou le président EPCI**

L'autorité compétente pour déclencher la procédure est déterminée en fonction du fait générateur :

- **Le préfet** pour le danger pour la santé des personnes.
- **Le maire ou le président d'EPCI :**
 - la sécurité des personnes ;
 - le défaut de solidité des bâtiments, murs ou édifice ;
 - le fonctionnement défectueux des équipements communs d'un immeuble collectif ;
 - les risques liés à l'entreposage de matières explosives ou inflammables. *Cette dernière compétence est exercée sous réserve de celle du préfet en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement (Code de l'environnement : L.512-20) ;*

De façon plus précise, **le préfet demeure compétent pour traiter les situations d'insalubrité** (CCH : L. 511-2).

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

◆ Le PDLHI permet de **coordonner** l'action des acteurs locaux de lutte contre l'habitat indigne :



*Les locataires et les propriétaires bailleurs

Le pôle vise à associer l'ensemble des acteurs concernés pour parvenir à une meilleure connaissance des situations et les traiter sur un plan technique, social et financier. Il a un rôle :

- d'**information** et de **promotion** de la lutte contre l'habitat indigne
- d'**assistance** et de **conseil** auprès des collectivités
- de **mise en concordance** et en synergie des acteurs pour améliorer le traitement des situations
- de **conseil** et d'**accompagnement** des occupants et des propriétaires.

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

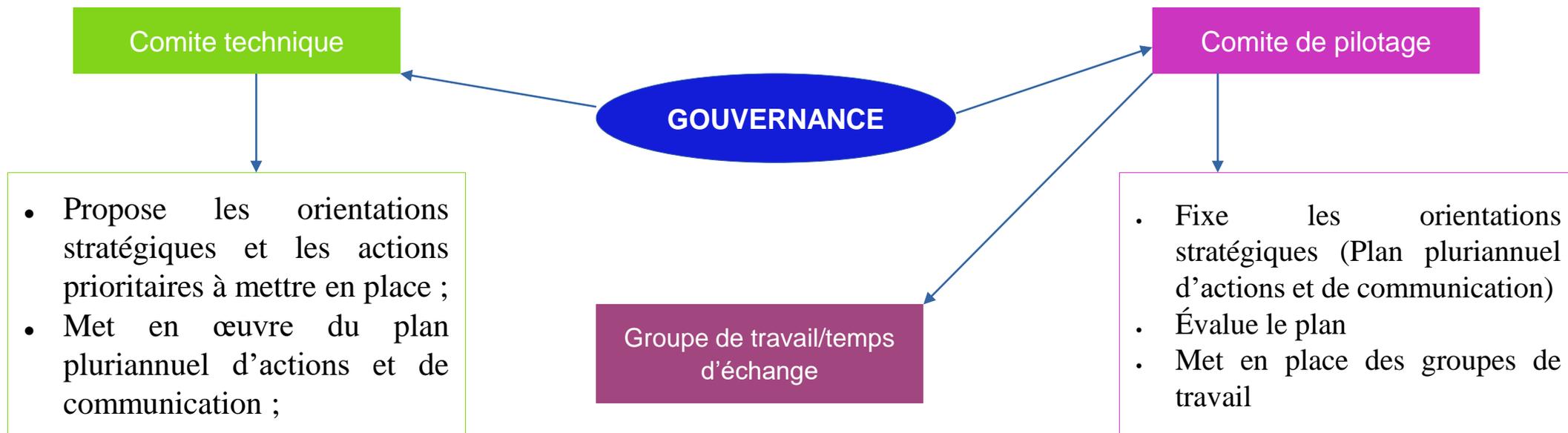
- ◆ **Arrêté préfectoral n°19/DJSCS/PCS du 18 avril 2019** relatif à la création d'un pôle de lutte contre l'habitat indigne en Guyane.

Définit les priorités du pôle :

- ◆ Élaborer un **plan d'actions départemental**
- ◆ **Organiser le repérage** des situations d'habitat indigne (mise en commun de l'info)
- ◆ Assurer le traitement des signalements (cas les plus complexes)
- ◆ Réaliser un **suivi des actions de réhabilitation** des logements LHI
- ◆ **Garantir le respect du droit** des occupants
- ◆ Veiller à la mise en œuvre et à **l'exécution des mesures coercitives**
- ◆ **Communiquer** sur les actions menées (bonne information des propriétaires, des occupants, du public)
- ◆ **Accompagner** les communes pour la mise en œuvre des pouvoirs de police en matière d'habitat indigne

LE POLE DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE :

- ◆ La composition du PDLHI, présidé par le préfet :
 - ◆ Les services de l'État : (DGCOPOP, DGTM, ARS, Gendarmerie, GSRC, DGFIP, Procureur) ;
 - ◆ Les collectivités : La CTG, L'AMG, les EPCI, Le SDID) ;
 - ◆ Les organismes : La CAF, Les CCAS, L'ADIL, La CLCV, La COMED ;



En cohérence avec le PDALHPD

Le Plan pluriannuel d'actions du PLDHI : Axes principaux retenus :



Sensibiliser et informer les acteurs à la LHI,
former les acteurs de la LHI



Améliorer le repérage et la connaissance des
situations d'habitat indigne



Poursuivre le traitement de l'habitat indigne



Structurer la LHI : création d'un guichet unique



Mieux accompagner les locataires et les bailleurs



Lutter contre les marchands de sommeil

2. PRESENTATION DU PDLHI (DGCOPOP)

FICHES ACTIONS DU PLAN D'ACTION PLURIANNUEL DU PDLHI GUYANE

Axes	Objectifs	Actions	Pilotage	Indicateurs	Planning	
I. Sensibiliser et informer les acteurs de terrain de la LHI et accompagner et former les acteurs de la LHI	Augmenter les compétences des élus/collectivités sur la thématique de la LHI et les tâches qui leur incombent	Organisation d'une information collective d'une demi-journée à destination des acteurs (collectivités/services de l'État/CAF...)	DGCOPOP/ ARS/DGTM	Organisation effective	1 ^{er} trimestre 2023	
	Augmenter les compétences des élus/collectivités sur la thématique de la LHI et les tâches qui leur incombent	Organisation d'une formation des acteurs communaux et EPCI sur la thématique de la LHI (aspects police et aspects outils opérationnels – signalement jusqu'aux opérations RHI)	ARS/DGTM	Organisation effective	1 ^{er} semestre 2023	
	Renforcer la formation des travailleurs sociaux	Inclure un module dans les formations proposées par l'IRDTS	CTG			
	Acculturer les acteurs de l'État sur la LHI	Rencontre tous les deux mois des acteurs. Animation tournante sur une thématique précise		nombre de rencontres organisées	Tout au long du plan	
II. Améliorer le repérage et la connaissance des situations d'habitat indigne	Développer l'observation et le suivi des outils de mise en œuvre	Mettre en place l'observatoire de l'habitat indigne par l'AUDEG	DGTM	Nombre de réunions préparatoires en 2023	objectif moyen terme	
	Poursuivre la couverture des PILHI sur l'ensemble du territoire	Encourager la poursuite et la réalisation de la réalisation des PILHI	DGTM	Nombre de réunions en 2023	objectif moyen terme	
	Suivre et finaliser l'étude sur l'évaluation de la LHI en Guyane commandée par la DGTM	Mettre en œuvre les propositions résultant de l'étude sur la mise en œuvre de la LHI	DGTM	Finalisation étude	Finalisation 1 ^{er} semestre 2023	
	Favoriser les conditions d'amélioration de l'habitat	Développer la communication et les actions en matière d'amélioration de l'habitat privé		DGTM	Nombre de participation aux événements	
		Continuer le développement des OGRAL avec les acteurs en adaptant au mieux l'outil aux situations		DGTM	Nombre d'OGRAL en cours et terminés	
	Renforcer l'acceptation sociale des opérations de lutte contre l'habitat insalubre	Intensifier le recours aux MOUS, indispensables à l'acceptation sociale des opérations et au suivi des familles.		DGTM	Nombre de MOUS en cours et terminés	
	Regrouper et partager les informations présentes dans les différents outils de gestion des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne	Poursuivre le déploiement d'ORTHI		DGTM	Nombre d'utilisateurs formés	2023
III. Poursuivre le traitement de l'habitat indigne	Renforcer le traitement administratif du traitement de l'habitat indigne. Rendre les procédures plus dissuasives	Mettre en œuvre les travaux d'office et les astreintes administratives lorsque les mises en demeure ne sont pas suivies d'effet.	ARS	Nombre de travaux d'office et d'astreinte administrative mis en œuvre	2023	
		Signaler les mises en demeure non suivies d'effet au procureur pour que des suites pénales puissent être proposées (article 40 du code pénal).	ARS	Nombre de procédure « article 40 » mise en œuvre	2023	
		Augmenter le suivi des procédures gelées par le départ des locataires.	ARS	Nombre de visite de suivi	2023	
	Encourager la mise en place d'actions coercitives par les acteurs compétents	Accompagnement des collectivités dans le traitement de leurs signaux	ARS/DGTM	Nombre de signaux ayant fait l'objet d'un accompagnement ARS et DGTM	2023	
	Relancer les opérations de RHI/RHS	Mieux communiquer et poursuivre l'attribution des aides à l'habitat dégradé	DGTM	Nombre de dossiers traités et validés		
	Améliorer le relogement des personnes suite aux arrêtés pris par l'ARS	Maintenir le statut « prioritaire » des personnes pour le relogement au même titre que les personnes reconnues prioritaires dans le cadre du DALO pour les situations d'habitat indigne irrémédiables, impropres à l'habitation et dangereuses avec arrêté d'insalubrité pris par l'ARS. (pas de reconnaissance DALO à ce titre car la procédure du droit commun oblige le propriétaire à reloger).	DGCOPOP	Nombre de statuts prioritaires relogé (situation d'habitat indigne irrémédiables...)	Tout au long du plan	
IV. Structurer la LHI : création d'un guichet unique	Créer un guichet unique qui permette de centraliser la totalité des signalements diffus d'habitat indigne.	Mise en place de l'outil HISTOLOGE	ARS/ DGCOPOP	Réalisation des ateliers	1 ^{er} semestre 2023 phase expérimentation / 2 ^{ème} phase de déploiement	
V. Mieux accompagner les locataires et les bailleurs	Mieux faire connaître les compétences des acteurs de la LHI	Présenter les dispositifs existants en Guyane ainsi que le rôle et les compétences des acteurs intervenant dans la LHI, à travers : -La rédaction d'un guide numérique disposant en annexe d'un annuaire mis à jour régulièrement. -La diffusion du guide auprès des élus, des structures sociales et partenaires	ARS/DGTM	Guide réalisé	2 ^{ème} semestre 2023	
		Réaliser un flyer à destination des locataires relatif au signalement des marchands de sommeil	Procureur	Flyer édité et diffusé	1 ^{er} semestre 2023	
	Mettre en œuvre des outils de communication efficace	Proposer une information sur l'habitat indigne dans les publications des partenaires, réaliser des vidéos courtes relatives à la LHI	ADIL	Nombre d'articles et de vidéos publiés et d'émission radio	Tout au long du plan	

Feuille de route du « bidonville au logement pour la Guyane 2023 - 2027 »

Contexte

- Un besoin en logement à horizon 10 ans de l'ordre 45000 (32800 en flux et 12900 en stock dont **environ 3800 en zones de risques graves**)
 - Une forte pression sur les secteurs OIN
 - Un besoin d'amélioration de connaissance des situations des populations concernées.
- => Deux axes :
- Démantèlement prioritaires des zones exposés à des risques graves**
 - Résorption de l'insalubrité**

**Feuille de route du « bidonville au logement pour la
Guyane 2023 - 2027**

Feuille de route détermine les objectifs chiffrés et les besoins :

1 - Interventions publiques sur les « bidonvilles », de la prévention à la résorption

- Intervention à retenir selon **analyse multicritère** des situations (priorisation des enjeux RISQUES GRAVES)=> préprogrammation
- Estimations de **besoin financier** pour mener à bien les interventions de démantèlement, RHI et travaux d'office (différents postes de dépenses à prendre en compte)
- Renforcer la **coordination** des différentes instances réglementaires et organisation d'un suivi de la feuille de route dans l'instance **COPIIL Pôle LCI (territorialisation en COTEC/EPCI)**

Feuille de route détermine les objectifs chiffrés et les besoins (suite)

2 - Besoins d'hébergement sur le territoire en fonction de la cartographie des bidonvilles (besoin en investissement / fonctionnement et caractéristiques)

•Élargir la réflexion dans le cadre du plan logement d'abord pour identifier des solutions innovantes de financement des besoins d'hébergement / logement d'urgence

3 – Constituer un parc de logement abordable adapté prenant en compte tous les dispositifs (logements sociaux, accompagnés, conventionnés, constructions neuves et amélioration de l'existant)

•Établir une **programmation de financement de logement** adapté aux besoins et aux capacités à faire les acteurs en complément de la programmation annuelle LBU classiquement observée

Feuille de route détermine les objectifs chiffrés et les besoins (suite)

4. Améliorer la connaissance de la situation des habitants dans les « bidonvilles » pour assurer l'accompagnement des familles vers l'insertion sociale

- Renseigner de l'outil **plateforme « Résorption-bidonville »**
- Renforcer des moyens pour mener des **enquêtes sociales / MOUS**
- Mise en place d'un **observatoire de l'habitat indigne** (portage envisagé par l'agence d'urbanisme)

5. Communiquer et sensibiliser les habitants et des acteurs, notamment les collectivités locales, sur les actions menées par l'État

- S'appuyer sur le **plan d'action du PDLHI** sur le volet sensibilisation/information des acteurs/outils de communication et élargir le spectre au sujet informel

2. CHAMP ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU PILHI

LE CHAMP D'INTERVENTION

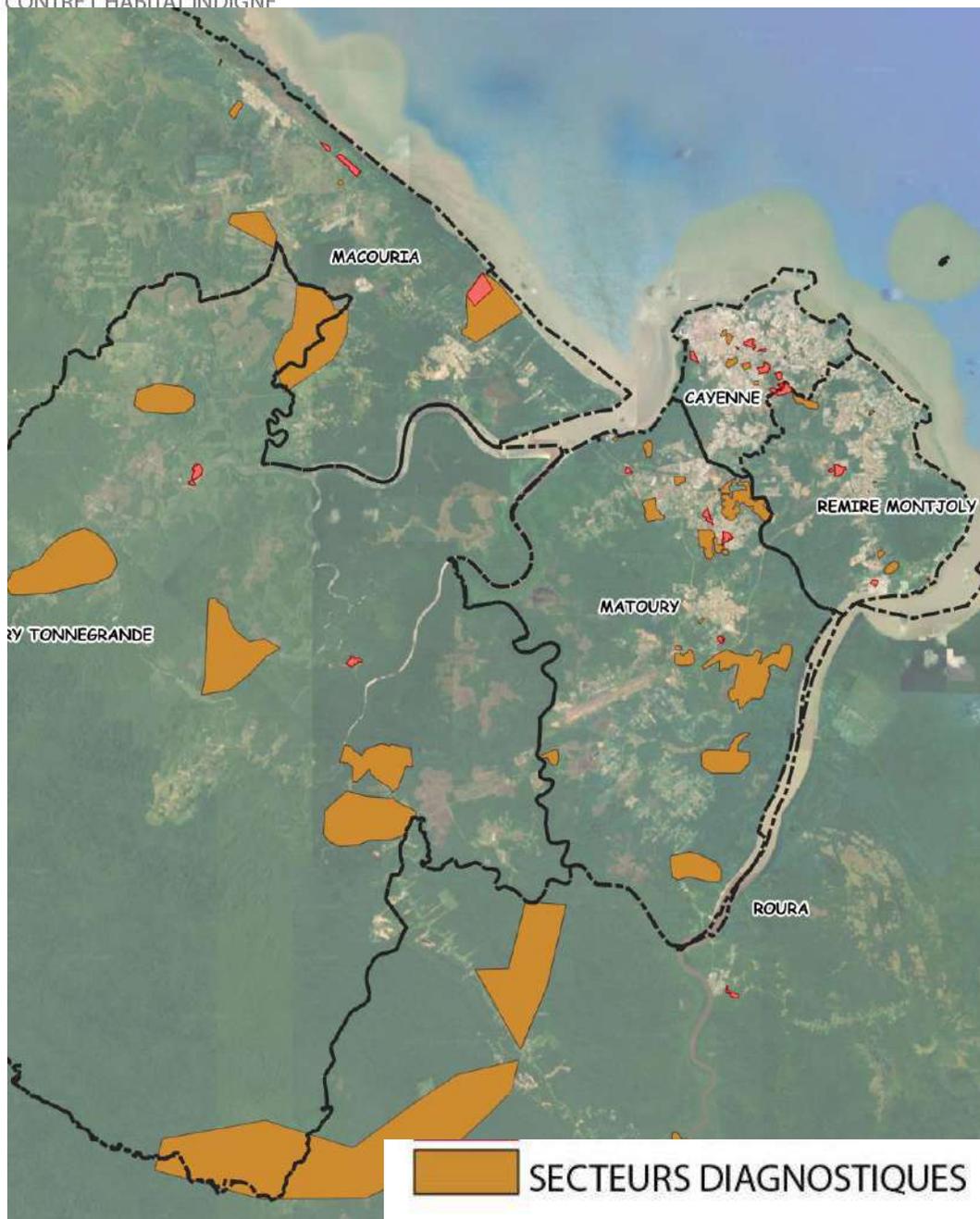
Le champ d'intervention est celui de l'habitat indigne tel que défini dans:

- **Loi ALUR** la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- **Loi BESSON** (article 1-1)
- **Loi LETCHIMY**: habitat informel dont la notion d'habitat informel et de secteurs d'habitat informel a été introduite à ce même article 1 par l'article 8 de la « loi Letchimy ».
- **Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et décret du 30 janvier 2002** sur l'habitat non décent

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

→ Les 6 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral





Conclusion du diagnostic territorial :

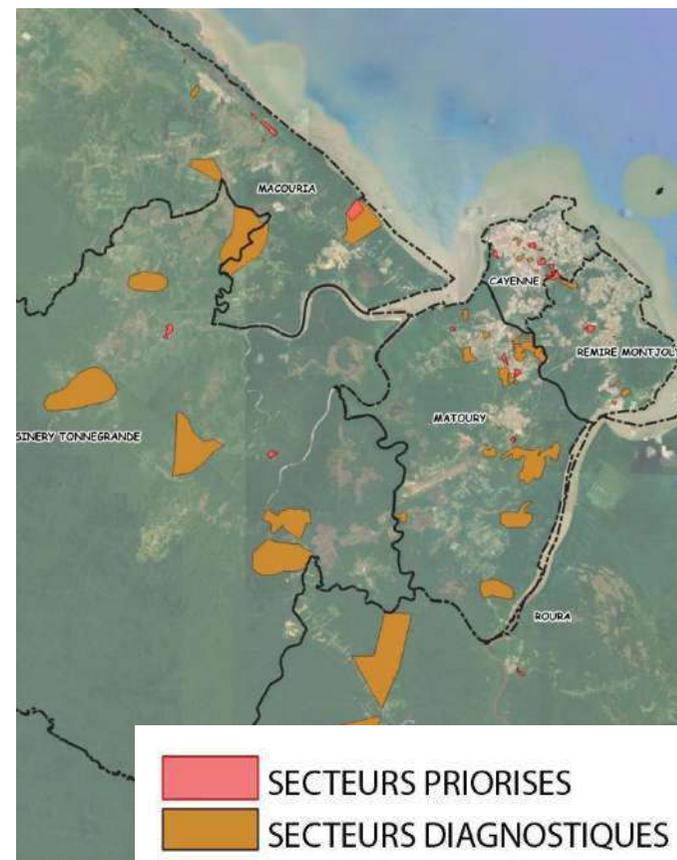
- ✓ L'indignité n'est pas prégnante de la même façon sur l'ensemble du territoire
- ✓ Les formes d'indignité sont multiples
- ✓ Les causes d'indignité sont presque toujours liées à l'absence des réseaux et/ou à la qualité constructive
- ✓ L'indignité souvent diffuse et/ou en poche dans les grands secteurs et concentrée dans les petits secteurs
- ✓ Les réponses sont contrastées entre démolition (partielle ou totale) et restructuration (légère ou forte)
- ✓ **78 secteurs ont été identifiés au total soit plus de 7 100 logements potentiellement indignes.**



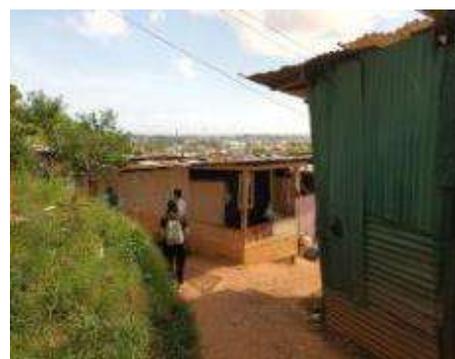
1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS

78 secteurs diagnostiqués ET 22 SECTEURS PRIORISÉS dont 18 opérationnels

CAYENNE	MATOURY	MACOURIA	REMIRE-MONTJOLY	ROURA	MONTSINERY-TONNEGRANDE
ILET MALOUIN	COGNEAU RHUMERIE	KAMUYENEH	PISTE TARZAN	FAVARD	BOURG DE MONTSINÉRY
MANGO BRUTUS	PALIKUR PETITE CHAUMIÈRE	YAPARA	EXTENSION ARC EN CIEL	CRIQUE HOWE	BOURG DE TONNEGRANDE
ZENON	COGNEAU MAYA	SABLANCE (HORS OIN ET HORS LCI)	ARC EN CIEL		QUESNEL EST
CAPULO	FERME MARINA		POINTE MAHURY		
TERRASSES DE RABAN			DÉGRAD DES CANNES		

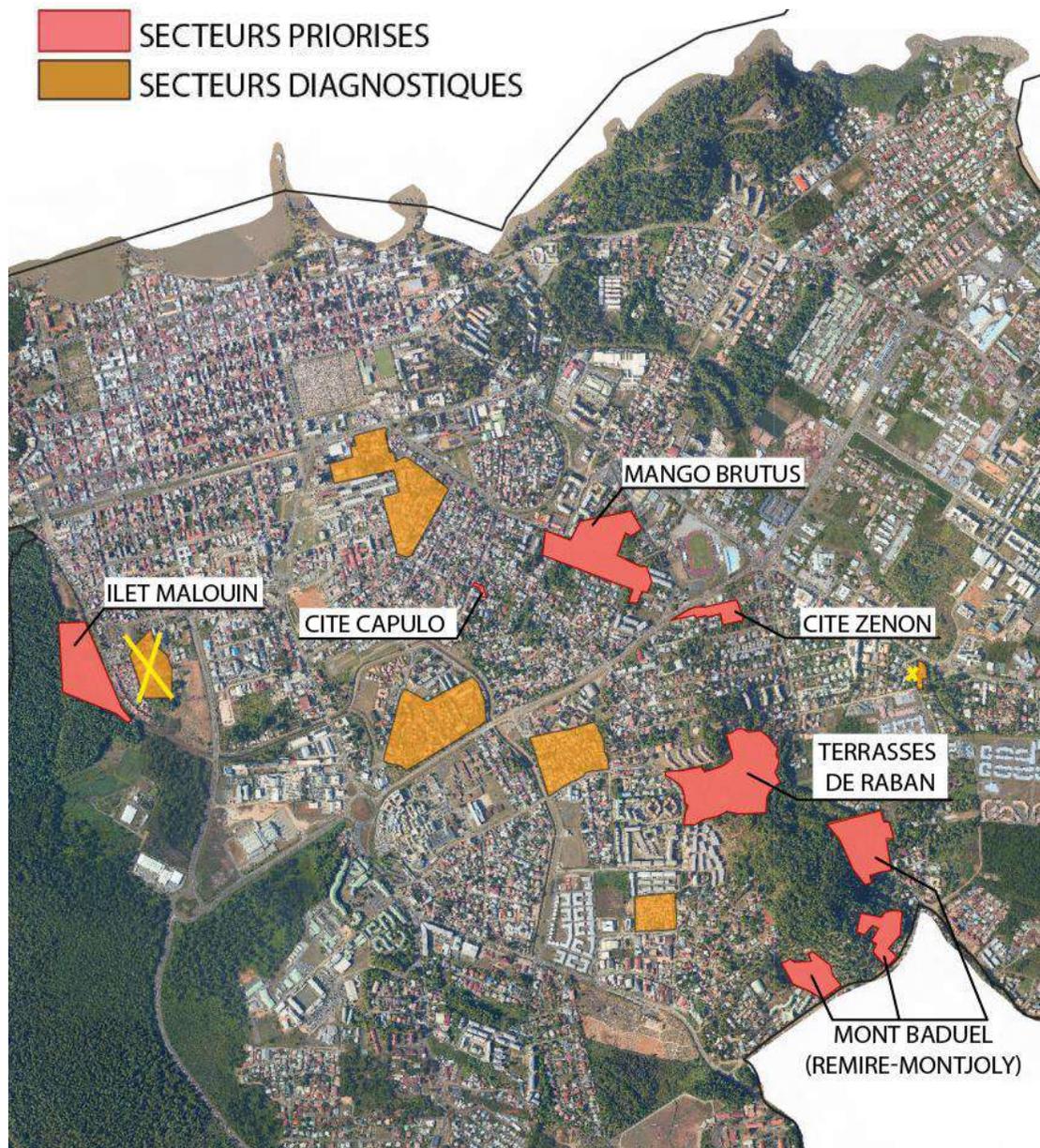


→ approbation lors de l'assemblée plénière du 23 mars 2022 : cf. **Délibération n°62/2022/CACL portant approbation des secteurs prioritaires d'intervention** du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI)

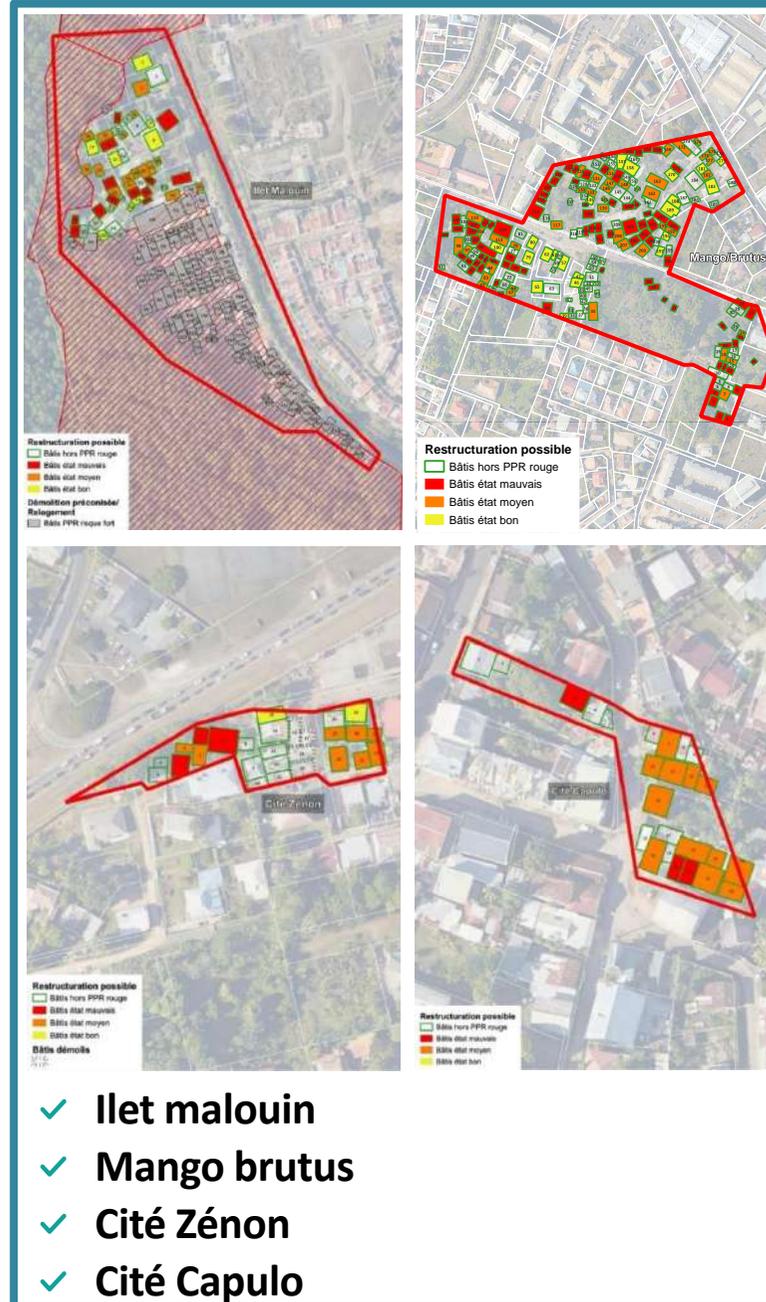


1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS

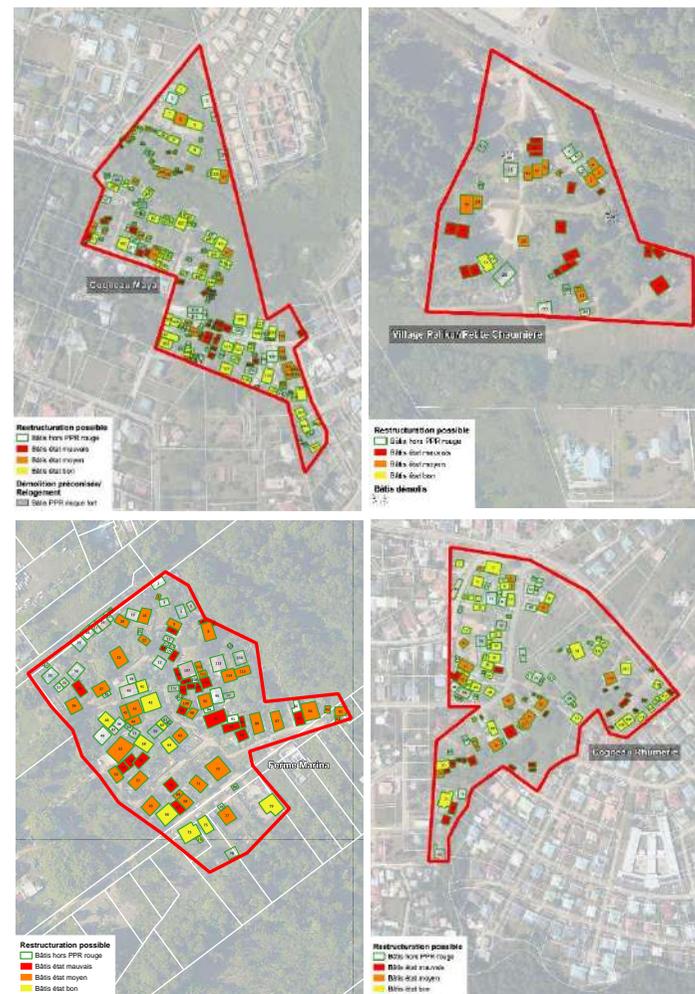
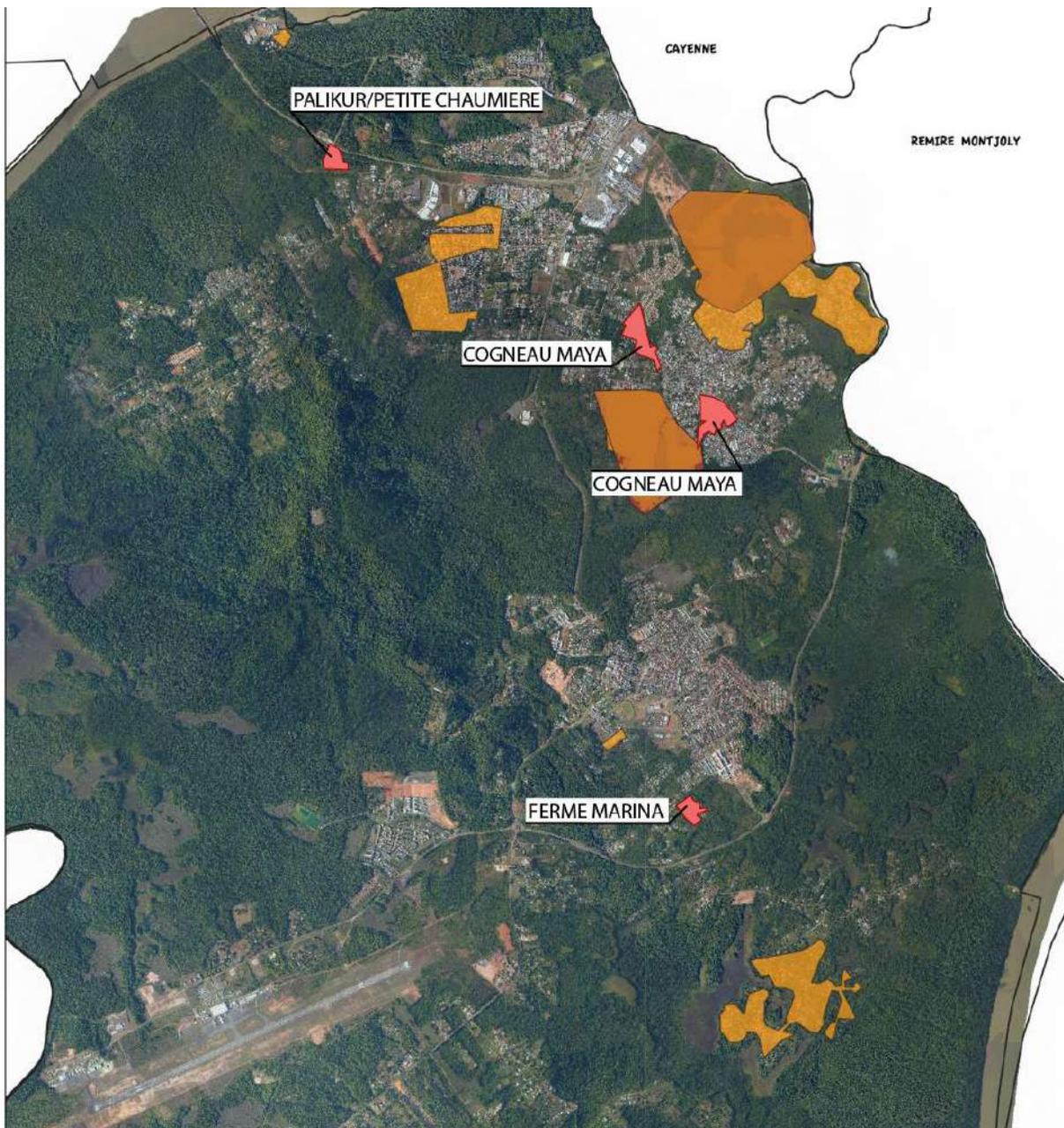
 SECTEURS PRIORISES
 SECTEURS DIAGNOSTIQUES



SECTEURS OPERATIONNELS



1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS



SECTEURS OPERATIONNELS

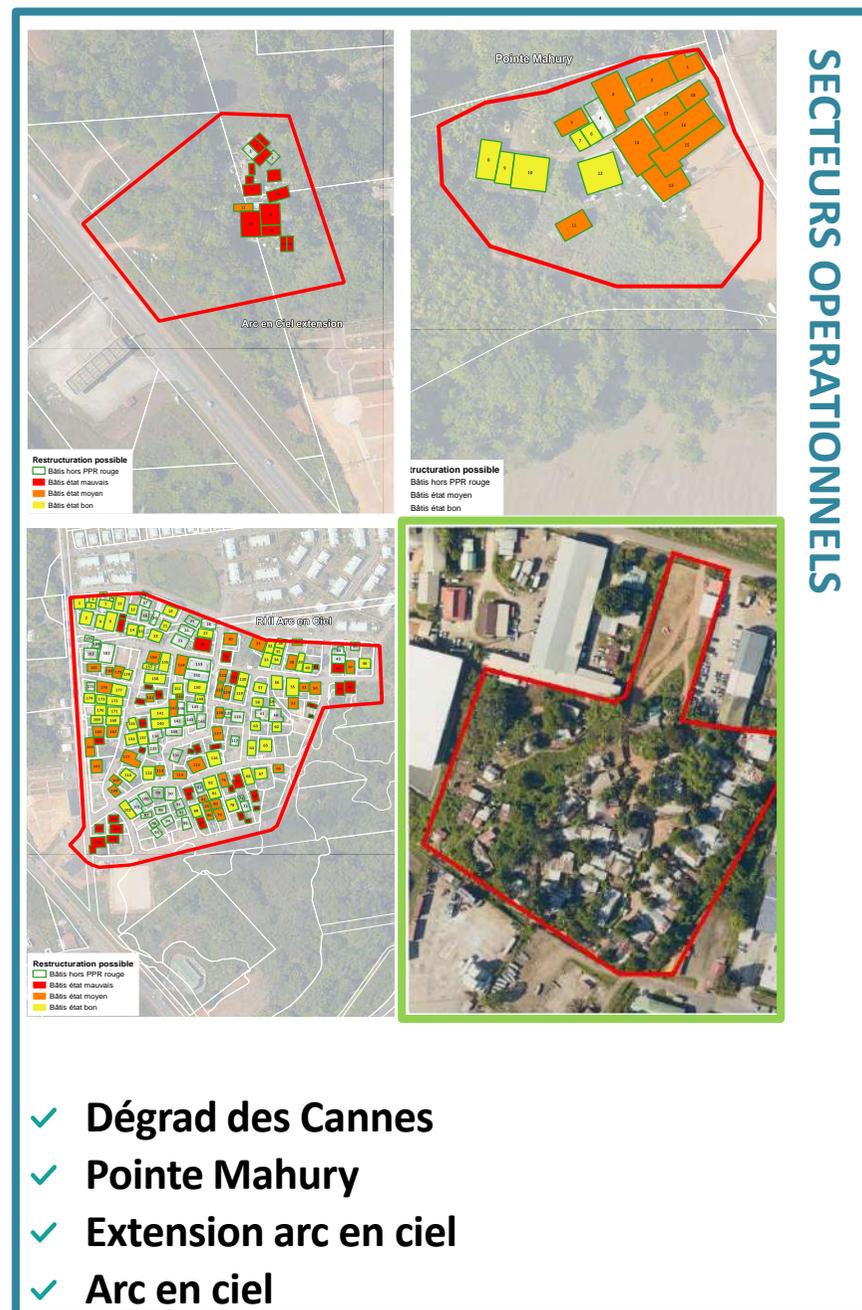
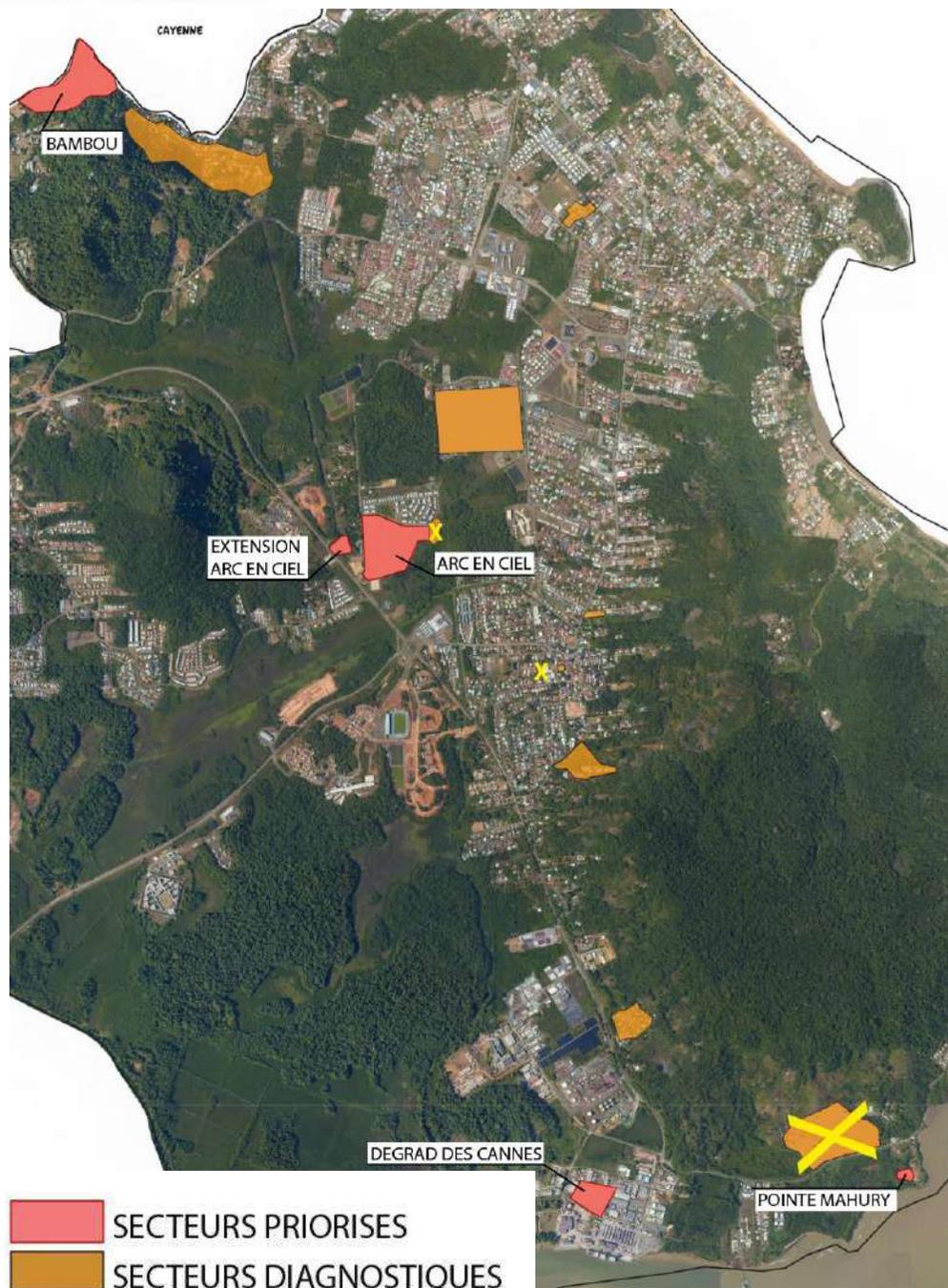
- ✓ Palikur petite chaumière
- ✓ Cogneau maya
- ✓ Cogneau rhumerie
- ✓ Ferme marina

PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ENJEUX ET PLAN D' ACTIONS

1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS

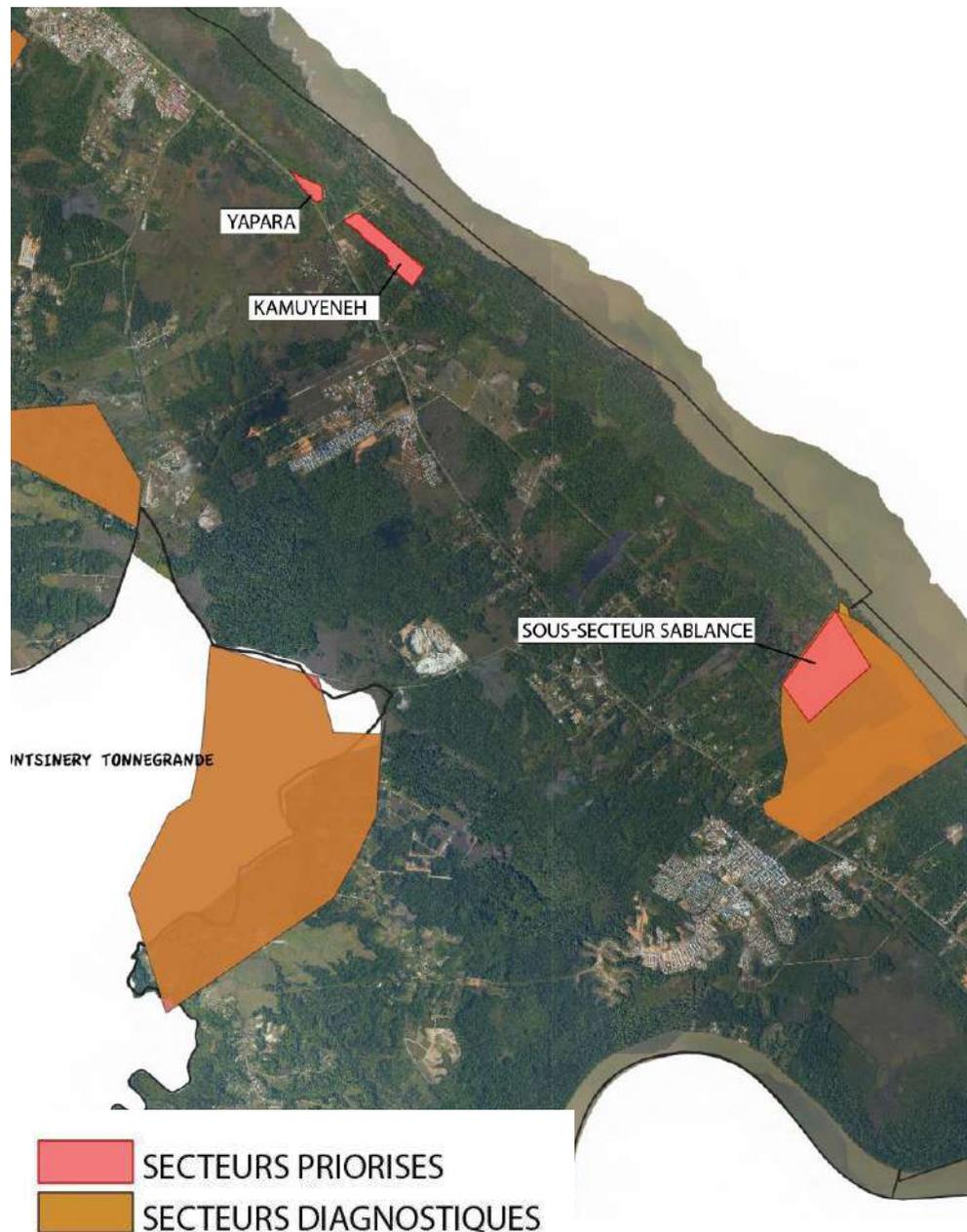


PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ENJEUX ET PLAN D' ACTIONS

1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS



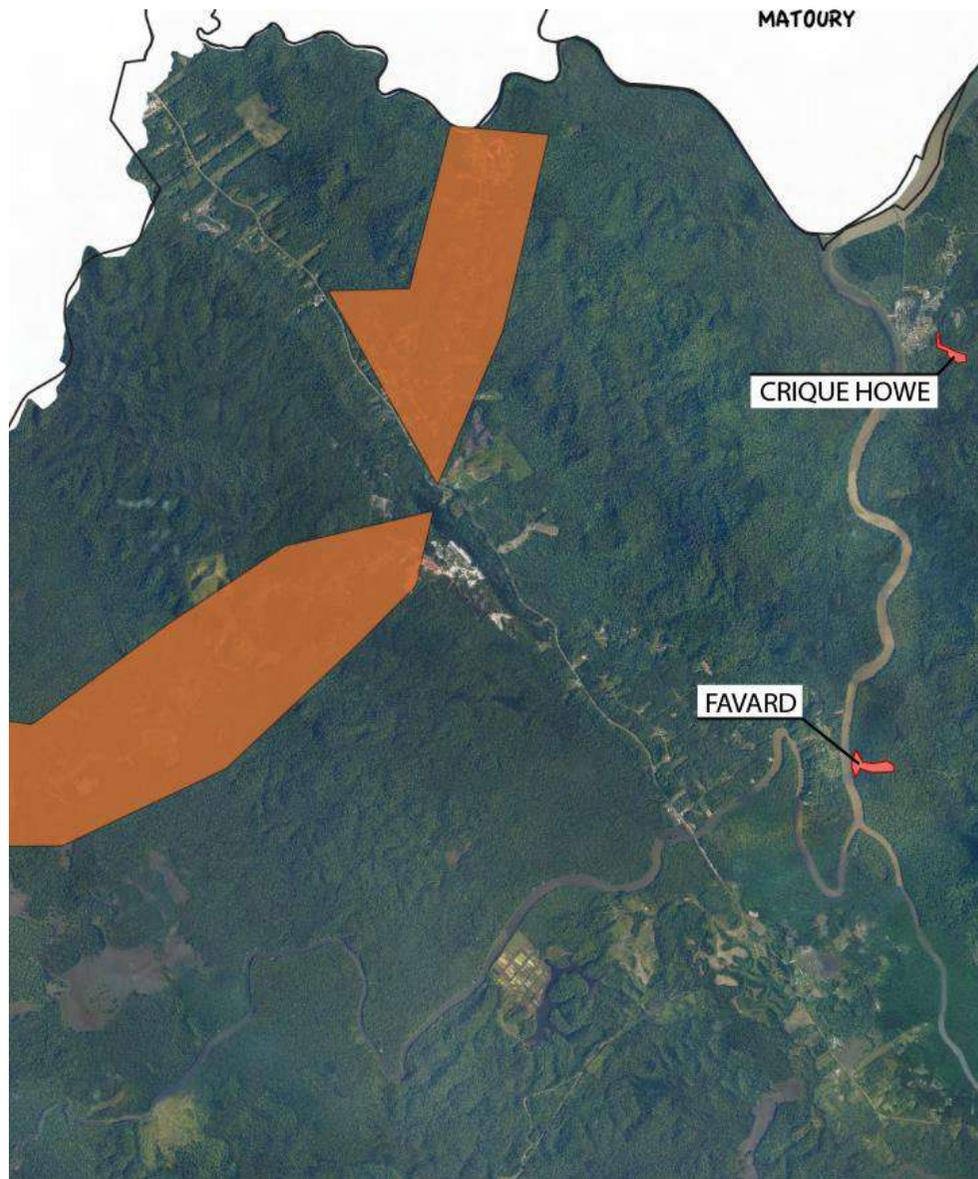
SECTEURS OPERATIONNELS

Nombre de logements	13
Nombre d'habitants	56
Couverture des réseaux	Partiel
Matériau dominant	Bois/tôles
État constructif	Faible
Densité	Faible
Qualité naturelle	Faible
Plan d'urbanisme	AU

Nombre de logements	76
Nombre d'habitants	422
Couverture des réseaux	Partiel
Matériau dominant	Bois/tôles
État constructif	Faible
Densité	Faible
Qualité naturelle	Faible
Plan d'urbanisme	AU

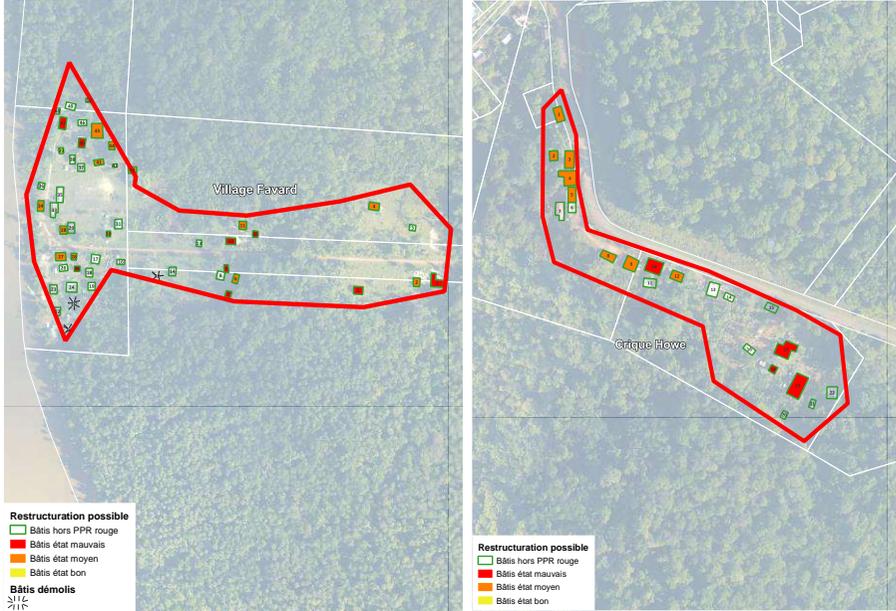
- ✓ Kamuyeneh
- ✓ Yapara
- ✓ Sous-secteur Sablance

1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS



-  SECTEURS PRIORISES
-  SECTEURS DIAGNOSTIQUES

SECTEURS OPERATIONNELS



Reconstruction possible

-  Bâtis hors PPR rouge
-  Bâtis état mauvais
-  Bâtis état moyen
-  Bâtis état bon

Bâtis démolis



Reconstruction possible

-  Bâtis hors PPR rouge
-  Bâtis état mauvais
-  Bâtis état moyen
-  Bâtis état bon

✓ Favard

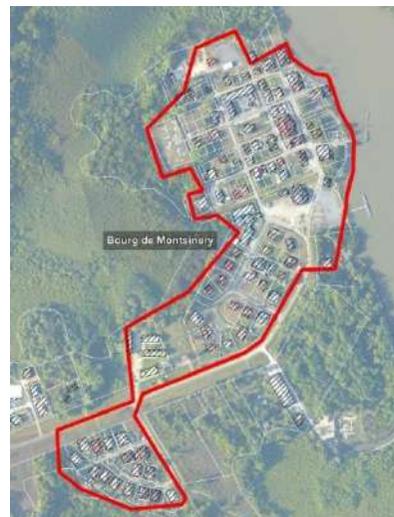
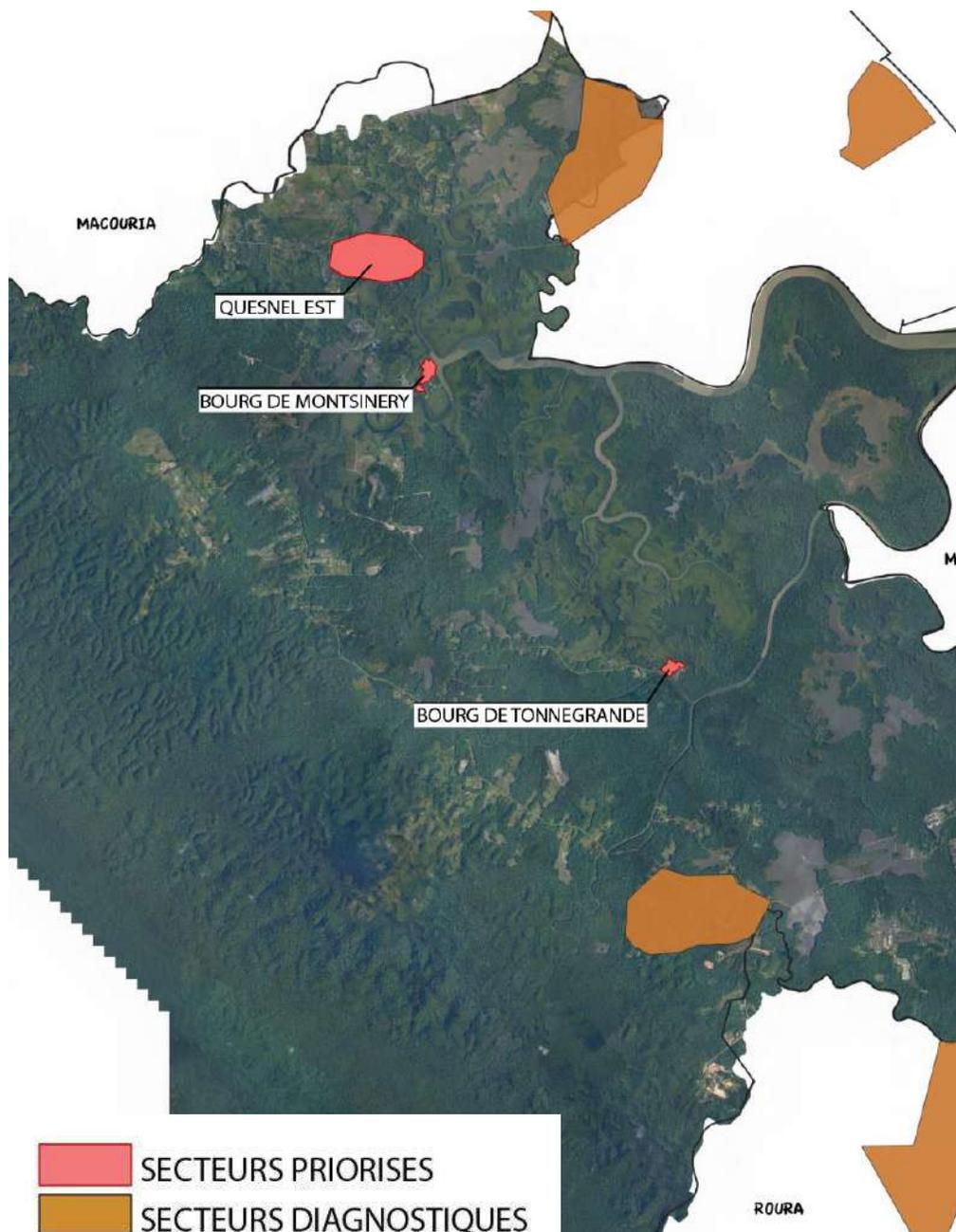
✓ Crique Howe

PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ENJEUX ET PLAN D' ACTIONS

1. ENJEUX, ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS



SECTEURS OPERATIONNELS

- ✓ Bourg de Montsinéry
- ✓ Bourg de Tonnegrande

Préfiguration des outils opérationnels

		Diagnostic territorial	Type d'action	Préfigurations de projets					
		Secteurs PRIORISES PILHI		Nb de log. (chiffre de juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité calendaire par commune	Outils Opérationnels préconisés		
CAYENNE	1	Ilet Malouin	158	Opé	1	MOUS Relog	OPAH		
	2	Mango Brutus	335	Opé	4			RHS/RHI	
	3	Capulo	33	Opé	3	MOUS Relog			
	4	Cité zénon	23	Opé	2	MOUS Relog			
	5	Ploermel/terrasse de raban	< 600	FA	5				FA
MATOURY	1	Pélican/Cogneau Rhumerie	95	Opé	3			RHS/RHI	
	2	Palikur	43	Opé	1		OPAH		
	3	Cogneau Maya	153	Opé	2		OPAH		
	4	Ferme marina	78	Opé	4		OPAH		
REMIRE MONTJOLY	1	Bambou//Baduel	<500	FA	4				FA
	2	Extension Arc en ciel	16	Opé	1	MOUS Relog			
	3	Arc en ciel	160	Opé	3		OPAH		
	4	Pointe mahury	10	Opé	2	MOUS Relog			
	5	Mous de dégrad / terminé	48	Opé	0	MOUS Relog			
MACOURIA	1	Kamuyeneh - OPAH en cours	86	Opé	1		OPAH		
		Yapara - OPAH en cours	13	Opé					
	2	Sablance (sous secteur NO)	<750	Opé + FA	2	MOUS Relog			FA
ROURA	1	Crrique Howe	12	Opé	1			RHS/RHI	
	2	Favard	32	Opé	2		OPAH		
Montsinery-Tonnegrande	1	brg Tonnegrande	45	Opé	2		OPAH		
	2	Brg Montsinéry	60	Opé	1		OPAH		
	3	Quesnel EST	>100	FA	3				FA
TOTAL	TOTAL		1400	4 FA		7	9	3	4

Synthèse des orientations opérationnelles:

Le plan d'action définie avec les communes préfigurent au total 18 secteurs opérationnels (hors secteurs complexes) dont :

- 🔧 7 MOUS relogement
- 🔧 9 OPAH
- 🔧 3 RHI ou RHS

Tableau susceptible d'évoluer en fonction des résultats des études pré-opérationnelles et des priorités communales.

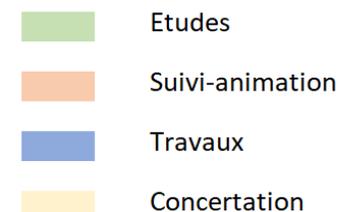
L'un des objectifs principaux de chacune des études sera de confirmer la pertinence et l'exhaustivité des outils proposés pour chaque secteur.

- Opération terminée
- Opération en cours
- Opérations complexes

Calendrier prévisionnel

Commune	Secteurs	Nb Log (juin 2022)	Opérations présenties	Phase	Calendrier prévisionnel						
					Années n-1	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
	Secteurs PRIORISES PILHI	nb hab.									
CAYENNE	1	Ilet Malouin	158	MOUS Relog + OPAH	Etude						
					Animation						
					Travaux						
	2	Cité zénon	23	MOUS Relog	Etude						
					Animation						
3	Capulo	33	MOUS Relog	Etude							
				Animation							
4	Mango Brutus	335	RHI/RHS	Etude							
				Animation							
				Travaux							
5	Ploermel/terrasse de raban	<600	Non Déf.	Concertation							
MATOURY	1	Pélican/Cogneau Rhumerie	95	RHI/RHS	Etude						
					Animation						
					Travaux						
	2	Palikur	43	OPAH	Etude						
				Animation							
				Travaux							
3	Cogneau Maya	153	OPAH	Etude							
				Animation							
				Travaux							
4	Ferme marina	78	OPAH	Etude							
				Animation							
				Travaux							
REMIRE MONTJOLY	0	Mous de dégrad Bambou/Baduel	48	MOUS Relog	terminée						
	1		<500	Non Déf.	non défini						
	2	Extension Arc en ciel	16	MOUS Relog	Etude						
					Animation						
3	Arc en ciel	160	OPAH	Etude							
				Animation							
				Travaux							
4	Pointe mahury Kamuyeneh	10	MOUS Relog	Etude							
				Animation							
MACOURIA	1	Yapara	120	OPAH (en cours)	Etude						
					Animation						
				Travaux							
2	Sablance (sous secteur NO)	<750	MOUS Relog	Concertation							
				Etude							
				Animation							
ROURA	1	Crique Howe	12	MOUS Relog	Etude						
					Animation						
2	Favard	32	OPAH	Etude							
				Animation							
				Travaux							
Montsinery-Tonnegrande	1	brg Montsinéry	60	OPAH	Etude						
					Animation						
					Travaux						
2	brg de Tonnegrande	45	OPAH	Etude							
				Animation							
				Travaux							
3	Quesnel EST	57	Non Déf.	Concertation							

Les deux principaux objectifs du programme d'action pluriannuel sont: la faisabilité technique des projections et la répartition équitable des opérations sur les 6 communes de l'agglomération.



Actions réalisées, en cours et à venir

		Secteurs PRIORISES PILHI	Nb de log. (juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité pour commune	Outils Opérationnel	Relog	AH	LLTS / LES	Heberg. / log tiroir	détails des études pré- opérationnelles	Cout des études	Durée (an)	Coût suivi animation	Objectif année 1 PILHI
REMIRE MONTJOLY	0	Mous de dégrad	48	Opé	0	MOUS Relog	48				socio/éco	0	2	69 200 €	Capitalisation

		Secteurs PRIORISES PILHI	Nb de log. (juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité pour commune	Outils Opérationnel	Relog	AH	LLTS / LES	Heberg. / log tiroir	détails des études pré- opérationnelles	Cout des études	Durée (an)	Coût suivi animation	Objectif année 1 PILHI
MACOURIA	1	Kamuyeneh	86	Opé	1	OPAH	0	73	47	0	socio/éco + archi + urba et aménag.	59 700 €	5	386 350 €	Mise en œuvre OPAH
		Yapara	13	Opé											

	Secteurs	Outil opé.	Objectifs année 1	Etat d'avancement 2023 (phase pré- opérationnelle)
CAYENNE	Cité Zénon	MOUS Relog.	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des études pré-opérationnelle Mise en œuvre de la MOUS 	
MATOURY	Palikur petite chaumière	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des études pré-opérationnelles Signature d'une convention OPAH 	
REMIRE- MONTJOLY	Extension Arc en Ciel	MOUS Relog.	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des études pré-opérationnelles Mise en œuvre de la MOUS 	
MACOURIA	Kamuyeneh et Yapara	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite de la mise en œuvre de OPAH 	
ROURA	Favard	OPAH ou RHI	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de l'étude des modes d'habiter et topographie Actualisation des études pré-opérationnelles Signature d'une convention 	
MONTINERY- TONNEGRANDE	Bourg de Montsinéry	OPAH	<ul style="list-style-type: none"> Finalisation des études pré-opérationnelles Signature d'une convention OPAH 	

Les objectifs opérationnels pour la première année du PILHI sont le montage, le lancement et le suivi d'au moins une opération sur chaque commune de l'aggl.

objectifs opérationnels pour la première année 1

Estimatif budgétaire – études pré-opérationnelles et suivi-animation

		Diagnostic territorial	Type d'action	Préfigurations de projets				Coûts estimatifs					
		Secteurs PRIORISES PILHI		Nb de log. (chiffre de juin 2022)	Protocole d'accord	Priorité calendaire par commune	Outils Opérationnels préconisés			détails des études pré-opérationnelles	Coût estimatif des études	Durée (an)	Coût estimatif suivi animation
CAYENNE	1	Ilet Malouin	158	Opé	1	MOUS Relog	OPAH			socio/éco + architecturale + urba et aménag.	97 200 €	5	620 100 €
	2	Mango Brutus	335	Opé	4			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine	586 250 €	10	1 321 250 €
	3	Capulo	33	Opé	3	MOUS Relog				socio/éco	6 600 €	2	105 600 €
	4	Cité zénon	23	Opé	2	MOUS Relog				socio/éco	4 600 €	2	73 600 €
	5	Ploermel/terrasse de raban	< 600	FA	5				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine	ND		
MATOURY	1	Pélican/Cogneau Rhumerie	95	Opé	3			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain + accompagnement juridique + prog urbaine et	166 250 €	8	586 000 €
	2	Palikur	43	Opé	1		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	60 200 €	5	303 900 €
	3	Cogneau Maya	153	Opé	2		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	214 200 €	5	590 900 €
	4	Ferme marina	78	Opé	4		OPAH			socio/éco + Etat du foncier + Analyse du bâti	58 500 €	3	172 500 €
REMIRE MONTJOLY	1	Bambou//Baduel	<500	FA	4				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine	ND		
	2	Extension Arc en ciel	16	Opé	1	MOUS Relog				socio/éco	3 200 €	2	51 200 €
	3	Arc en ciel	160	Opé	3		OPAH			socio/éco + Technique	120 000 €	3	596 000 €
	4	Pointe mahury	10	Opé	2	MOUS Relog				socio/éco	2 000 €	2	32 000 €
	5	Mous de dégrad / terminé	48	Opé	0	MOUS Relog				socio/éco	- €		
MACOURIA	1	Kamuyeneh - OPAH en cours	86	Opé	1		OPAH			socio/éco + architecturale + urba et aménag.	Déjà engagé	5	386 350 €
		Yapara - OPAH en cours	13	Opé									
	2	Sablance (sous secteur NO)	<750	Opé + FA	2	MOUS Relog			FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine	14 000 €	10	224 000 €
ROURA	1	Crique Howe	12	Opé	1			RHS/RHI		socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine et	21 000 €	6	273 000 €
	2	Favard	32	Opé	2		OPAH			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	44 800 €	5	289 600 €
Montsinéry-Tonnegrande	1	brg Tonnegrande	45	Opé	2		OPAH / ORT			socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	63 000 €	5	117 000 €
	2	Brg Montsinéry	60	Opé	1		OPAH / ORT			COMPLEMENTS socio/éco + analyse bâti et diag urbain + prog urbaine	40 000 €	5	156 000 €
	3	Quesnel EST	>100	FA	3				FA	socio/éco + Etat du foncier + analyse bâti et diag urbain +accompagnement juridique + prog urbaine	ND		
TOTAL	TOTAL	3350	4 FA	7	9	3	4			1 501 800 €			5 899 000 €

Fiches actions transversales – articulation avec le PDLHI

AXE 01 - Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne

01.03 –
Mettre en place une gouvernance spécifique PILHI

01.02 –
Mettre en place une ingénierie dédiée à la résorption de l'habitat indigne et au relogement à l'échelle de l'agglomération

01.03 –
Création et déploiement d'une société publique locale dédiée à la résorption de l'habitat indigne

★ 01.04 –
Capitaliser les données produites dans le cadre du PILHI et alimenter une fonction d'observation de l'habitat indigne

AXE 02 - Adapter les outils et les moyens pour traiter efficacement l'indignité sectorielle

★ 02.01 –
Accompagner les communes et les procédures de signalements dans le diffus

02.02 –
Renforcer l'innovation, l'expérimentation et la création d'une offre dédiée en logements transitoires

★ 02.03 –
Lutter contre la vacance et les marchands de sommeil au travers de l'expérimentation de procédures adaptées

02.04 –
Renforcer l'innovation et l'expérimenter de nouvelles modalités d'intervention en zones de risques naturels modérés

Axe 03 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures

03.03 –
Constituer une cellule de régularisation et de mutabilité foncière

03.04 –
Intervenir sur les secteurs prioritaires et définir les modalités d'intervention partenariales sur les secteurs complexes

★ **Actions en articulation direct avec le PDLHI**

Fiches actions transversales

AXE 01 - Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne

01.03 –
Mettre en place une gouvernance spécifique PILHI

01.02 –
Mettre en place une ingénierie dédiée à la résorption de l'habitat indigne et au relogement à l'échelle de l'agglomération

01.03 –
Création et déploiement d'une société publique locale dédiée à la résorption de l'habitat indigne

 01.04 –
Capitaliser les données produites dans le cadre du PILHI et alimenter une fonction d'observation de l'habitat indigne

Instances de Pilotage:

- Comité de pilotage (1 COPIL de lancement + 1 COPIL annuel)
- Comité technique (1 ou 2/an selon les besoins des opérations)
- Réunion de coordination partenariale Communes/ DTGM /CTG/ ARS / DGCOPOP → programme des rencontres seront variables et à définir selon les besoins opérationnels des projets
- commissions spécifiques Adhoc aux secteurs complexes

Constitution d'une équipe dédiée de mise en œuvre du PILHI :

- ✓ **Un(e) chef(fe) de projet habitat indigne et informel** / Coordinateur(trice):
- ✓ **Un(e) chargé(e) d'opération sociale**
- Un(e) chargé(e) d'opération habitat
- Un(e) technicien spécialisé (suivi de chantier, études, diagnostic etc.)
- Un(e) chargé(e) de mission accompagnement juridique
→ Mise en place progressive de l'équipe

Phasage de mise en place de la SPL:

- ✓ Organiser la validation politique de mise en place de la SPL
- Elaboration du plan d'affaires et tour de table des partenaires publics
- Création juridique de la SPL
- Articuler l'équipe PILHI et la mise en place opérationnelle de la SPL

Objectifs à plusieurs échelle: CACL - Guyane

- Participer à la mise en place d'indicateurs pour l'observatoire de l'HI et le suivi du PILHI.
- Alimenter l'observatoire de l'habitat mis en place au niveau territorial par l'AUDEG et le futur observatoire de l'habitat indigne et informel à créer et élaborer un outil d'aide à la décision à destination des élus.
- Participation à la mise en place d'une stratégie d'homogénéisation des données LHI/PILHI sur le territoire.
- Réaliser des bilans du Programme Local de Lutte contre l'Habitat Indigne pour ajuster le cas échéant la feuille de route

**AXE 02 - Adapter les outils et les
moyens pour traiter efficacement
l'indignité sectorielle**



**02.01 –
Accompagner les communes et les
procédures de signalements dans le
diffus**

**02.02 –
Renforcer l'innovation,
l'expérimentation et la création
d'une offre dédiée en logements
transitoires**



**02.03 –
Lutter contre la vacance et les
marchands de sommeil au travers de
l'expérimentation de procédures
adaptées**

**02.04 –
Renforcer l'innovation et
l'expérimenter de nouvelles
modalités d'intervention en zones de
risques naturels modérés**

Actions et outils :

- Accompagner les communes dans les démarches pour assurer la légalité des mesures de police : mise à disposition d'outils administratifs et juridiques et appui technique dans les procédures juridiques liées à la police de l'habitat au sein de la CACL
- Participer aux actions d'accompagnement des communes dans la prise en main et l'appropriation des services du guichet unique.

Actions et outils :

- Réaliser une étude sur les opportunités de mise en œuvre de logements modulaires et de logements transitoires : Comment mettre en place un dispositif à moindre coût et adapté aux spécificités et au climat du territoire permettant de trouver une solution d'hébergement provisoire et facilement mobilisable ? Quelles modalités de mise en œuvre dans le cadre de projets concrets ? analyse et opportunités de prototypage de logements modulaire ?
- Etudier les possibilités de reconversion en logement pérenne, une fois que les besoins en relogement sont traités.
- Articulation avec les démarches en cours sur territoire (Etat, bailleurs etc.)
- Intégrer les mécanismes de logements transitoires évolutifs aux projets
- Renforcement du partenariat avec les entreprises / fournisseurs privés.

Actions et outils :

- Articulation avec l'étude sur la vacance (FA 14 du PLH) en encourageant la rénovation du parc privé dégradé en centre-ville et centre-bourg (extrapolation des résultats aux secteurs PILHI)
- Actions de sensibilisation aux propriétaires (vers une intermédiation locative)
- Mise en place d'un vade-mecum pour les collectivités regroupant l'ensemble des courriers types et des outils opérationnels.

Actions et outils :

- Renforcer les connaissances de l'agglomération sur la construction d'habitat adaptée aux modes de vie et aux spécificités climatiques du territoire
- Identifier les sites d'étude et d'expérimentation parmi les secteurs d'habitat indigne
- Analyse des opportunités de partenariat et de programmes nationaux et internationaux
- Développer de nouveau partenariat avec le monde universitaires et/ou de recherche

Axe 03 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures

**03.03 –
Constituer une cellule de régularisation et de mutabilité foncière**

**03.04 –
Intervenir sur les secteurs prioritaires et définir les modalités d'intervention partenariales sur les secteurs complexes**

Instances de Pilotage:

- Accompagner les communes dans les démarches pour assurer la légalité des mesures de police : mise à disposition d'outils administratifs et juridiques et appui technique dans les procédures juridiques liées à la police de l'habitat au sein de la CACL
- Mise en place d'une boîte à outils à disposition des communes : modèles de courriers de mise en demeure, de rappels et d'arrêtés.
- Elaborer un programme de régularisation foncière avec les partenaires.
- Définir la stratégie de déploiement d'une cellule foncière
- Elaborer un programme de régularisation foncière avec les partenaires.
- Participer au développement d'une stratégie foncière locale et intercommunale durable de gestion foncière et de gestion de l'habitat, qui permettront de renforcer les observatoires, maîtriser le foncier, produire du foncier et des logements abordables, assurer la diversité des produits

Mise en œuvre opérationnelle et définition des outils ad hoc aux secteurs complexes

- Elaboration d'une gouvernance spécifique et mise en œuvre d'une mission de concertation globale
- Recherche d'opportunités opérationnelles expérimentales et innovantes: cadrage et définition de coups partis
- Elaboration du montage opérationnel des projets sur les secteurs complexes (cf. FA secteurs) :
 - Stratégie globale (foncier / programme / aménagement)
 - Calendrier et phasage opérationnel
 - Outils opérationnels et financements
- Identifier et mettre en articulation des projets en cours sur les secteurs
- Montage de projets AD-HOC

3. OBJECTIFS CHIFFRES PORTANT SUR LA SORTIE D'INDIGNITE

Objectifs quantitatifs

Pour rappel, le diagnostic territorial fait état de 7100 logements potentiellement indignes répartis dans 78 secteurs aux formes multiples.

Au sein des 22 secteurs priorités par les communes, on dénombre environs 3350 logements dont 1950 logements au sein des secteurs complexes.

Objectifs ACTIONS SECTORIELLES:

Au total ce sont donc **1400 logements dénombrés dans les secteurs priorités faisant l'objet d'une potentielle opération** (hors secteurs complexes)

Les actions prévues à l'article 5 du présent protocole pourront in fine permettre :

- 232 logements concernés par une MOUS relogement.
- 726 logements potentiellement concernés par une opération d'Amélioration de l'Habitat
- 442 logements potentiellement concernés par une opération de restructuration globale (RHI/RHS)

MOUS	232
OPAH	726
RHI RHS	442
	1400

Objectifs ACTIONS TRANSVERSALES:

Les actions transversales menées sur l'ensemble du territoire impacteront d'avantage de situations d'indignités repérées sur le territoire nommant au travers:

- L'accompagnement des communes à la mise en œuvre d'outils de résorption de situations d'insalubrité,
- La participation au traitement des cas repéré dans le diffus,
- L'animation et renforcement du réseau LHI,
- L'acculturation des institutions et collectivités à la LHI,
- Les concertations multi-acteur autour des secteurs complexes
- Etc.

4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES

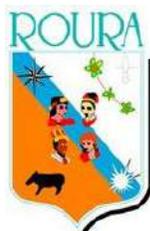
Cacl/dgtm



Communes



Ville Solidaire



Partenaires



ENGAGEMENTS COMMUNS

- ✓ Participer aux instances de pilotage
- ✓ Contribuer à la mise en œuvre des actions coordonnées du plan
- ✓ Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne
- ✓ Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs et partenaires du PILHI
- ✓ Faciliter le repérage, le signalement, la mise en œuvre de procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent
- ✓ Favoriser la mise en œuvre de procédures réglementaires
- ✓ Promouvoir les actions coordonnées menées dans le cadre du PILHI

Bailleurs sociaux



4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES

ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ **Piloter, animer, suivre et évaluer le PILHI 2023-2029**
- ✓ Participer à l'animation du réseau des acteurs de la LHI
- ✓ **Mettre en place la gouvernance du PILHI et l'équipe d'ingénierie dédiée**
- ✓ Assurer le secrétariat et l'animation des différentes instances du PILHI
- ✓ **Veiller à la mise en œuvre et au suivi des opérations et dispositifs contractuels**
- ✓ Participer à la création de l'Observatoire territorial de l'Habitat Indigne
- ✓ Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations des documents règlementaires SCoT, PLH, PLU ...
- ✓ Accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures de LHI
- ✓ **Piloter et animer la commission de relogement.**
- ✓ Assurer la mobilisation des financements et solliciter les partenaires financiers
- ✓ Assurer le suivi et l'exécution budgétaire des opérations

ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Participer aux comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- ✓ **Conseiller et assurer une expertise pour la bonne réalisation des dispositifs contractuels de lutte contre l'habitat indigne**
- ✓ **Animer le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et ainsi assurer la coordination pour le traitement des situations d'habitat indigne repérées et les échanges de pratiques**
- ✓ **Mettre en place et piloter l'observatoire de repérage et de traitement de l'habitat indigne et insalubre sur l'ensemble du territoire guyanais**
- ✓ Assurer l'examen et l'instruction des dossiers de demande de subvention mobilisant tous types de financements de l'Etat en lien avec l'habitat indigne et informel
- ✓ **Mobiliser les moyens et les crédits nécessaires pour le financement de l'ingénierie PILHI et des opérations identifiées (LBU, ANAH, FARU, Fonds Barnier, Vert, etc...)**

CACL

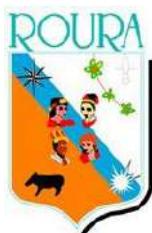


DGTM



4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES

Communes



Ville Solidaire



CGT



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- ✓ Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux et des programmes d'amélioration de l'habitat...
- ✓ Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement
- ✓ Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale du Maire en matière d'habitat indigne et informer les partenaires des procédures en cours
- ✓ Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne, informel ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenant sur la commune
- ✓ Assurer la participation financière contractualisée, par la signature de convention d'objectifs et de moyens entre la CACL et chacune des communes concernées, en vue de la réalisation d'études et de travaux des zones prioritaires à traiter
- ✓ Mobiliser les moyens pour réaliser les travaux d'office

ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- ✓ Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations du Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2024
- ✓ Mobiliser son contingent de logement pour le relogement des ménages issus des MOUS Relogement LHI
- ✓ Contribuer au financement des études et des opérations
- ✓ Mobiliser son règlement des aides à l'habitat en tant que de besoin
- ✓ Mobilisation du FRAFU en fonction du règlement en vigueur

4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- ✓ Assurer sur le territoire de la CACL l'instruction des procédures d'insalubrité relevant de la compétence du Préfet et transmettre les arrêtés à la CACL et communes concernées
- ✓ Assurer un soutien aux collectivités et à l'EPCI dans la prise en charge et la gestion des situations d'habitat indigne relevant de leur compétence ;
- ✓ Assurer un traitement partagé des dossiers ;
- ✓ Contribuer aux actions d'information ou de formation des acteurs dont l'EPCI, pour une meilleure efficacité dans le traitement administratif des dossiers relevant de procédures d'insalubrité
- ✓ Renseigner la CACL sur les procédures d'insalubrité pressenties et engagées sur le territoire
- ✓ Contribuer à la réflexion concernant le choix du dispositif de traitement de l'habitat insalubre et informel le plus adapté et à la mise en œuvre des procédures adéquates dans le cadre d'opérations groupées de RHI, RHS ;



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- ✓ Accompagner la mise en œuvre des actions arrêtées en vue de développer une offre de foncier aménagé permettant de soutenir la production de logements neufs (logement social, accession sociale, etc...)
- ✓ Assurer une bonne cohérence d'intervention dans le cadre des actions respectives e
- ✓ Accompagner la CACL dans la mise en application des mesures de minoration du foncier et la mobilisation des fonds de minoration à mobiliser sur le territoire
- ✓ **Apporter une aide en ingénierie aux communes et à la CACL pour l'acquisition et l'aménagement du foncier au titre du PILHI** et intervenir dans le portage foncier de certaines opérations potentielles si nécessaire

4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Examiner tous les signalements de non-décence concernant les allocataires bénéficiant d'une aide au logement,
- ✓ Mobiliser les aides pour les travaux d'amélioration de l'habitat des allocataires CAF,
- ✓ Contribuer à la mise en œuvre des actions stratégiques au titre du PILHI,
- ✓ Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Soutenir les actions d'adaptation et d'amélioration de l'habitat des retraités menées dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat indigne ;
- ✓ Orienter ce public vers les interlocuteurs de l'EPCI ;
- ✓ Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Informer et sensibiliser les particuliers sur les questions relatives à la non-décence, l'insalubrité et les logements menaçant ruine. Transmettre les signalements au guichet unique pour traitement par l'ARS, le Maire ou le président de l'EPCI
- ✓ Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI
- ✓ Développer l'information et le conseil des accédants sur le montage financier et juridique de l'opération en accession à la propriété
- ✓ Sensibiliser et informer les propriétaires bailleurs, locataires de logements potentiellement indignes du territoire sur leurs droits et leurs devoirs, les aides à l'amélioration de l'habitat, à la sortie de l'indivision successorale, les modalités d'exécution des travaux par le propriétaire en cas de non-décence et les recours possibles

4. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES SIGNATAIRES



Bailleurs sociaux



ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement
- ✓ Mobiliser l'offre locative dont il dispose, située sur le territoire de la CACL, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.
- ✓ Mobiliser le contingent d'Action Logement Services au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord
- ✓ Mobiliser son service d'accompagnement social pour favoriser l'accès ou le maintien dans le logement
- ✓ Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés
- ✓ Mobiliser autant que besoin les dispositifs de prêts ATRIOM
- ✓ Mobiliser la SIFAG

ENGAGEMENTS PRINCIPAUX

- ✓ Mobiliser son référent son responsable attribution et/ou gestion locative comme référent MOUS pour participer aux instances de gouvernance suivantes : Les comités techniques de projet, les commissions de relogement
- ✓ Participer aux Comités de pilotage
- ✓ Accompagner l'EPCI dans le montage d'opérations de LHI type RHI, RHS ou autres
- ✓ Participer à des actions collectives multi partenariales de sensibilisation de la population
Communiquer à chaque commission de relogement la liste de leurs logements vacants et les délais de disponibilités des logements.
- ✓ Alimenter l'outil collaboratif de suivi des relogements par ménage avec leur proposition de logement et l'état d'avancement des attributions.
- ✓ Conventionner avec l'EPCI pour accompagner les communes au relogement des ménages en sortie d'indignité dans le cadre des opérations PILHI

Répartition des responsabilités entre les membres de l'équipe PILHI et le programme d'action

Plan de charge - Ingénierie PILHI									
Fiches actions PILHI					Equipe PILHI				
Fiches Actions Sectorielles					Equipe restreinte			Equipe élargie	
	N°	Secteurs PRIORISES PILHI	Outils Opérationnels préconisés	Actions à réaliser	Coordinatrice PILHI	Chargée d'opération	Chargée de mission relogement	Chargée de mission foncier/juridique	Technicien bati et aménagement
CAYENNE	1	Ilet Malouin	OPAH et MOUS relog	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH Mise en œuvre de la MOUS		●			●
	2	Mango Brutus	RHS/RHI	Etude plan guide Etudes pré-opérationnelles Montage projet	●			●	
	3	Capulo	MOUS Relog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	4	Cité zénon	MOUS Relog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	5	Ploerme/terrasse de raban	FA	Création et animation comission adhoc Etude plan guide	●				
MATOURY	6	Pélican/Cogneau Rhumerie	RHS/RHI	Etudes pré-opérationnelles Montage projet	●			●	
	7	Palikur	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●	●		●
	8	Cogneau Maya	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●			●
	9	Ferme marina	OPAH	Etude pré-opérationnelle Convention OPAH		●		●	●
REMIRE MONTJOLY	10	Bambou/Baduel	FA	Création et animation comission adhoc	●				
	11	Extension Arc en ciel	MOUS Relog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
	12	Arc en ciel	OPAH	Etudes pré-opérationnelles convention OPAH Marché de suivi-animation					●
	13	Pointe mahury	MOUS Relog	Diagnostic social pré-opérationnel Mise en œuvre de la MOUS			●		
MACOURIA	14	Mous de dégrad / terminé	MOUS Relog	MOUS Relog déjà réalisé					
	15	Kamuyeneh - OPAH en cours	OPAH	Suivi du marché		●			●
	16	Yapara - OPAH en cours	OPAH	Suivi du marché		●			●
ROURA	17	Sablance (sous secteur NO)	MOUS Relog + FA	Co-animation comission adhoc	●		●		
	18	Crique Howe	RHS/RHI	Diagnostic social Articulation avec EPFAG (OIN) Suivi de l'étude en cours	●		●		
Montsinéry-Tonnegrande	19	Favard	OPAH	Montage projet opérationnelle et signature convention	●	●			
	20	Brg Tonnegrande	OPAH	Etude pré-op convention OPAH Marché de suivi-animation		●		●	●
	21	Brg Montsinéry	OPAH	convention OPAH Marché de suivi-animation	●	●			●
22	Quesnel EST	FA	Création et animation comission adhoc	●					
Fiches Actions Transversales									
Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne et renforcer le partenariat	1.1	mettre en place une gouvernance spécifique PILHI			●				
	1.2	mettre en place une ingénierie dédiée à la résorption de l'habitat indigne et au relogement à l'échelle de la CAEL			●	●	●		
	1.3	création et déploiement d'une société publique locale dédiée à la résorption de l'habitat indigne capitaliser les données produites dans le cadre du PILHI et alimenter une fonction d'observation de l'habitat indigne			●	●	●	●	●
	1.4				●	●	●	●	●
Adapter les outils et les moyens pour traiter efficacement l'indignité sectorielle	2.1	accompagner les communes et renforcer les procédures de signalement dans le diffus						●	
	2.2	renforcer l'innovation, l'expérimentation et la création d'une offre dédiée en logements transitoires			●	●			
	2.3	lutter contre la vacance et les marchands de sommeil au travers de l'expérimentation de procédures adaptées			●	●		●	
	2.4	Renforcer l'innovation et l'expérimentation de nouvelles modalités d'intervention en zone à risque naturel faible et moyen			●	●			
Accompagner les communes dans la mise en œuvre de procédures coercitives	3.1	constituer une cellule de régularisation et de mutabilité foncière						●	
	3.2	Intervenir sur les secteurs prioritaires et définir les modalités d'intervention partenariales sur les secteurs complexes			●				

La faisabilité et la mise en œuvre du programme d'actions sont conditionnées par la mise en place effective d'une équipe PILHI et renforcer les compétences internes de l'agglo pour le pilotage et le suivi des opérations.

Instances de pilotage

- ⊗ Réunion de coordination partenariale
- ⊗ Comités techniques (COTECH): 2 fois par an
- ⊗ Comités de pilotage (COPIL) : 1 fois par an
- ⊗ Participation à la CIH
- ⊗ Participation aux instances de l'Etat
- ⊗ Création de commissions spécifiques Adhoc aux secteurs complexes

Constitution d'une équipe PILHI - CACL

Année 3

Année 1

Coordinatrice du PILHI
En poste

1 Un(e) chargé(e) d'opération sociale / relogement spécialisé(e) dans le domaine (assistante sociale) du logement
En poste

1 Un(e) chargé(e) d'opération habitat / aménagement en charge du suivi des études et de la mise en œuvre des dispositifs
A recruter

1 Un(e) technicien(ne) bâti spécialisé(e) dans le domaine de la construction
A recruter

Un(e) responsable administratif et juridique spécialisé(e) dans les domaines de la lutte contre l'habitat indigne et du foncier.
A recruter

Co-financements de l'équipe PILHI: taux de participation dégressif sur 6 ans pour une montée en charge et une autonomisation progressive

PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

SUIVI EN MISE EN OEUVRE Le protocole d'accord PILHI 2023-2029



PROTOCOLE D'ACCORD PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DU TERRITOIRE DE LA CACL 2023-2029



22 Fiches actions sectorielles définies avec les communes dont 18 secteurs opérationnels soit:

- ✂ 7 MOUS relogement
- ✂ 9 OPAH
- ✂ 3 RHI ou RHS



10 Fiches actions transversales selon 3 axes :

- ✂ Assurer un pilotage de la politique communautaire de lutte contre l'habitat indigne et renforcer le partenariat
- ✂ Adapter les outils et les moyens pour traiter efficacement l'indignité sectorielle
- ✂ Accompagner les communes dans la mise en œuvre de procédures coercitives



5 Fiches de poste

- ✂ Un(e) Coordonnateur.trice PILHI
- ✂ Un(e) chargé(e) d'opération sociale / relogement
- ✂ Un(e) chargé(e) d'opération habitat
- ✂ Un(e) technicien(ne) bâti spécialisé(e)
- ✂ Un(e) responsable administratif et juridique spécialisé(e)

Annexe 4 Maquette financière globale
Annexe 5.1 Maquette financière - budget prévisionnel - études pré-opérationnelles

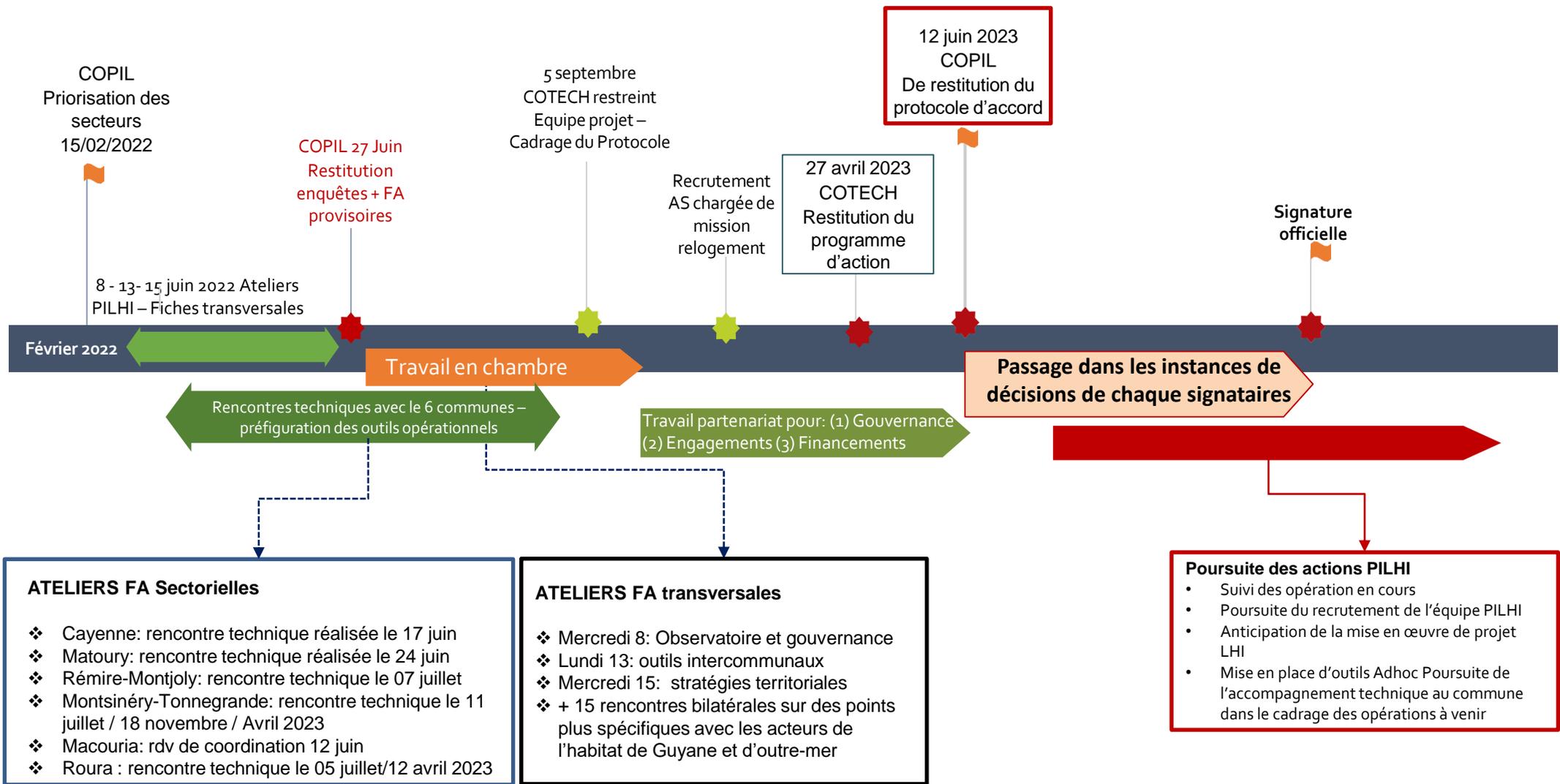
N°	Description	Unité	Montant prévisionnel	M	J	J	J	J	J	J	Années																
											Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9								
TOTAL MAQUETTE FINANCIERE GLOBALE													122200	1001000	107500	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000

1 Maquette financière globale

- ✂ Estimatifs budgétaires des études
- ✂ Estimatifs budgétaires des opérations de suivi animation



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL



PILHI

PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL
l'agglomération