

## F023 Lutte contre l'habitat indigne et soutien à l'habitat privé dégradé

Réalisation

<b>Périmètre</b>
EPT Grand-Orly Seine Bièvre
<b>Exigence</b>
Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous
<b>Objectifs</b>
<p>Malgré la dynamique de construction dans la cadre de la mutation urbaine en cours, le parc de logements du territoire reste ancien. Une partie de ces logements est aujourd'hui confrontée à plusieurs dynamiques qui peuvent conduire à de l'habitat indigne et/ou dégradé (usure structurelle, nuisances, situation socio-économique difficile d'une partie de la population du territoire, jusqu'à l'exploitation de ces situations par les marchands de sommeil).</p> <p>A travers cette action, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieux connaître et localiser l'habitat indigne, dégradé et fragile ;</li> <li>• mieux articuler les différentes interventions sur l'habitat indigne (dispositif d'amélioration de l'habitat, pouvoirs de police, etc.) ;</li> <li>• développer une culture territoriale commune de la lutte contre l'habitat indigne et du soutien à l'habitat privé dégradé.</li> </ul>
<b>Description de l'action</b>
<p><u>Mobiliser des partenariats dans la lutte contre l'habitat indigne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• élaborer une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé pour fédérer les villes et les services de l'Etat investis sur ces sujets, autour d'objectifs communs ;</li> <li>• développer des partenariats propices à la diversification des interventions sur l'habitat privé (SOREQA, EPF Ile-de-France, etc.) en mobilisant des outils de développement urbain ;</li> <li>• conduire une discussion avec les bailleurs sociaux pour favoriser les opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition-reconstruction des immeubles dégradés ;</li> <li>• organiser des temps d'échange d'expériences entre villes, en associant l'Etat, pour favoriser l'émergence d'une culture territoriale de la lutte contre l'habitat indigne et du soutien à l'amélioration de l'habitat privé dégradé.</li> </ul> <p><u>Pérenniser et développer l'action publique portant sur la lutte contre l'habitat indigne et le soutien à l'amélioration du parc privé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer la palette des opérations de lutte contre l'habitat privé dégradé allant du repérage à des dispositifs curatifs de résorption de l'habitat insalubre, en passant par les démarches préventives et incitatives ;</li> <li>• pérenniser l'action publique portant sur la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et la conduite des pouvoirs de police du maire en matière d'habitat : services d'hygiène et de salubrité communaux et service intercommunal de traitement de l'habitat indigne sur les communes du sud du territoire ;</li> <li>• apporter un accompagnement méthodologique aux communes dans le développement de nouveaux outils comme la déclaration de mise en location ou l'autorisation préalable (permis de louer) ;</li> <li>• développer une démarche de repérage de l'habitat indigne et dégradé, articulée à l'observatoire de l'habitat et prenant en compte la connaissance des services de terrain et les statistiques disponibles. Elle sera construite en veillant au respect du règlement général de protection des données (RGPD) ;</li> <li>• développer les démarches préventives visant à intervenir en amont de la dégradation des immeubles : accompagnement à la gestion des copropriétés fragiles (type Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés - POPAC) ou d'information sur la réglementation de la copropriété (type organisation de formations copropriété) ;</li> <li>• poursuivre l'accompagnement des ménages fragiles :             <ul style="list-style-type: none"> <li>-&gt; en matière de précarité énergétique, avec des outils comme le Service local d'intervention et de maîtrise de l'énergie (SLIME) ;</li> </ul> </li> </ul>

-> en besoin d'un accès au droit (lien avec les services logements communaux ou les acteurs de l'accès au droit pouvant proposer des conseils juridiques) ;

- développer des actions de sensibilisation et d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat en dehors des dispositifs, dans le « diffus » notamment, en direction des copropriétés fragiles et des maisons individuelles (exemple : démarche de la Poste).

## Pilotage

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est lanceur de la réflexion avec les communes

Compétence habitat : EPT

Compétence action sociale : Départements, communes

## Partenaires

Départements du Val-de-Marne et de l'Essonne

Propriétaires privés

Opérateurs

Promoteurs

Bailleurs sociaux

Action logement

## Temporalité

Actions à court terme :

- développer les démarches d'observation et de repérage de l'habitat indigne ;
- poursuivre l'accompagnement des ménages fragiles : Service local d'intervention et de maîtrise de l'énergie (SLIME) etc. ;
- développer des actions sur le diffus ;
- organiser des temps d'échange d'expérience entre villes et Etat ;
- développer des démarches préventives pour intervenir en amont de la dégradation des copropriétés ;
- pérenniser l'action publique portant sur la lutte contre l'habitat indigne (service communaux et intercommunaux d'hygiène et de salubrité) ;
- apporter un accompagnement méthodologique aux villes dans la mise en œuvre de nouveaux outils tels que le permis de louer.

Actions à moyen terme :

- définir une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne ;
- conduire une discussion avec les bailleurs sociaux pour favoriser les opérations d'acquisition-amélioration ;
- favoriser l'essor des conventionnements en social, très social et intermédiaire dans le parc privé dans le cadre de dispositifs incitatifs ;
- développer la palette des opérations de lutte contre l'habitat indigne ;
- développer des partenariats avec des acteurs du foncier (SOREQA, EPF).

## Action en lien