



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**



PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Protocole départemental

**fixant les actions de l'État et de ses partenaires
en matière de lutte contre l'habitat indigne
et non décent**

2023 - 2027

Entre :

L'État, représenté par Monsieur Arnaud COCHET, Préfet du département de la Meurthe-et-Moselle et Monsieur Julien LE GOFF, Sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne (LHI),

Le Procureur de la République de NANCY, magistrat référent LHI, représenté par le procureur adjoint Stéphane JAVET

La Procureure de la République de VAL DE BRIEY, Catherine GALEN

La Caisse d'Allocation Familiale de Meurthe-et-Moselle (Caf 54), représentée par la présidente de son conseil d'administration Marie-Odile GERARDIN et son directeur Elie ALLOUCH

La mutualité sociale agricole Lorraine, représentée par le directeur de l'action sociale, Didier LEDUC

L'Agence Régionale de Santé, délégation de Meurthe-et-Moselle (Dt-arS), représentée par son délégué territorial Joan ORCIER

La direction départementale des territoires (DDT), représentée par son directeur Emmanuel TIRTAINE

La direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), représentée par son directeur Pierre-Yves BOIFFIN

Le Département de Meurthe-et-Moselle représenté par sa présidente, Chaynesse KHIROUNI

La Métropole du Grand Nancy, représentée par Mathieu KLEIN, président, autorisé par la délibération du Conseil de Métropole

La Multipole Nancy Sud-Lorraine, représentée par son vice-président, Filipe PINHO et son directeur Thibault VALOIS

La communauté de commune du Bassin de Pompey, représentée par son vice-président, Sébastien DOSÉ

La communauté de commune de Moselle et Madon, représentée par son président Filipe PINHO et son directeur Thibault VALOIS

Le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Nancy représenté par son inspecteur, Ludovic MANGIN

Le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Lunéville représenté par Mme le Maire, Catherine PAILLARD

Les communes ayant instauré un « permis de louer » représentées par M le Maire de la ville de Saint-Max, Eric PENSALFINI et M le Maire de la ville de Toul, Alde HARMAND

Les bailleurs sociaux du département, représentés par les unions inter-bailleurs : la directrice d' ARELOR, Anaïs GARBAY et le président d' Union et Solidarité (UES), Jean-Marie SCHLÉRET

L'Agence D'Information sur le Logement de Meurthe-et-Moselle et de Meuse (ADIL), représentée par sa directrice Stéphanie DELAVAL

L'Association Espoir 54, représentée par son directeur Stéphane VOINSON

L'Association des maires et des présidents d'intercommunalité de Meurthe-et-Moselle (ADM 54), représentée par sa présidente Rose-Marie FALQUE

Les opérateurs agréés de l'amélioration de l'habitat, représentés le président de SOLiHA Meurthe-et-Moselle, Jean-Paul VINCHELIN et le président d'URBAM, Thierry COLIN

Les chambres syndicales des professionnels de l'immobilier, représentées par le président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobilier (UNPI) Lorraine, Jean-François THOUVENIN

Les agences immobilières à vocation sociale (AIVS), représentées par le président d'Habitat & Humanisme Lorraine, Claude DURAND

Les organismes de la protection des majeurs vulnérables, représentés par le président de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF 54), Jean-Paul LACRESSE et le directeur régional développement et innovation de l'Union Territoriale Mutualiste Lorraine (UTML), Makhlof IDRI

Les associations favorisant la solidarité et la représentation des locataires, représentées par le président du DAL 54, Jean-Pierre DUBOIS-POT, le président de l'Union Départementale de l'association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV), Bernard MICHEL et le président l'association Si Toit Lien, Marc SAINT-DENIS

PRÉAMBULE

La lutte contre l'habitat indigne est un axe prioritaire de la politique du logement du gouvernement. La mobilisation des acteurs de terrain et une implication forte et constante des pouvoirs publics sont les clés du traitement des situations.

L'instruction du gouvernement du 15 mars 2017, du ministre de l'intérieur et de la ministre du logement, a demandé aux préfets de désigner un sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne dans le département (le secrétaire général de la préfecture en Meurthe-et-Moselle).

En Meurthe-et-Moselle, la dynamique partenariale initiée dès 2006 dans le cadre du Plan Départemental d'Action en faveur du Logement et de l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) s'est vue confortée par l'instauration d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décents (PDLHIND) le 1^{er} juillet 2013.

Ce pôle départemental a vocation à mettre en synergie les différents services publics et partenaires locaux de la lutte contre l'habitat indigne et non-décents.

Le dispositif instauré par les instances du pôle et validé par son comité de pilotage garantit le traitement de toutes les situations signalées au sein de deux comités techniques : le comité technique non décentes et le comité technique habitat indigne.

Depuis 2014, le PDLHIND traite en moyenne 500 signalements chaque année ; un tiers de ces signalements relève potentiellement de l'habitat indigne.

Un observatoire départemental, sous la forme d'un site extranet développé par la Caf et le Département, a jusqu'à présent permis le recensement et le suivi de ces situations.

Un plan pluriannuel d'actions élaboré suite à la circulaire du 08 février 2019 vise à favoriser le traitement opérationnel des situations en misant sur la coordination de l'action des services de l'État et en renforçant l'efficacité de la réponse pénale (annexe 1).

Afin d'améliorer et de renforcer le partenariat ainsi que l'animation du pôle, ce protocole départemental a pour objet de formaliser le partenariat et d'explicitier les engagements des principaux acteurs de la Meurthe-et-Moselle.

Il acte l'implication de chaque partenaire au sein du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non-décents et a vocation à évoluer en fonction de modifications éventuelles des structures existantes ou d'implication de nouveaux partenaires.

Les stratégies de pilotage et de coordination opérationnelle mises en œuvre par la PDLHIND sont ci-dessous exposées :

1. Organisation de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent en Meurthe-et-Moselle

Dans le département, la lutte contre l'habitat indigne est articulée autour du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent (PDLHIND 54).

■ Mission du pôle

Le PDLHIND 54 est chargé de :

- **mobiliser, assister et coordonner** les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent, développer une culture partagée par l'ensemble des acteurs, mettre en réseau les partenaires, coordonner le partenariat ;
- **définir et évaluer la stratégie** de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent, organiser et développer des actions visant à favoriser le repérage des situations, garantir le traitement en synergie et de façon harmonisée les situations identifiées, dans toute leur complexité : prise d'arrêtés, exécution d'office si nécessaire (travaux et hébergement ou relogement des occupants), accompagnement social des familles, partager les décisions ;
- **communiquer** sur les actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent, développer l'information auprès du grand public et des partenaires extérieurs, notamment les collectivités territoriales, assurer une bonne information des propriétaires des occupants et du public, promouvoir les initiatives menées localement ;
- **sensibiliser** et former sur les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent, notamment les professionnels de l'accompagnement social, les professionnels de l'immobilier, etc.

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne et non-décent s'inscrit dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui relève de la responsabilité conjointe de l'État et du Département.

■ Composition du pôle

Le pôle est composé de :

- **un comité de pilotage (CoPil)** coprésidé par le Sous-préfet référent LHI, le procureur référent LHI et la présidente du conseil d'administration de la Caf de Meurthe-et-Moselle.

Il réunit les responsables des principales institutions et organismes départementaux qui agissent dans la lutte contre l'habitat indigne et non-décent :

- le sous-préfet référent LHI, secrétaire général de la préfecture ;
- le procureur de la République, magistrat référent LHI au parquet de Nancy ou son représentant ;
- la présidente du conseil départemental ou son représentant ;
- la présidente du conseil d'administration de la Caf ou son représentant ;
- le directeur départemental des territoires (DDT) ou son représentant ;
- le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ou son représentant ;
- le délégué territorial de l'agence régionale de santé (Dt-arS) ou son représentant ;
- le président de la Métropole du Grand Nancy ou son représentant ;

- le responsable du SCHS de Nancy ou son représentant ;
- le responsable du SCHS de Lunéville ou son représentant ;
- Le président du syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud-Lorraine ou son représentant ;
- le président de la communauté de communes du Bassin de Pompey ou son représentant ;
- le président de communauté de commune de Moselle et Madon ou son représentant ;
- le maire de la commune de Saint-Max ou son représentant ;
- le maire de la commune de Toul ou son représentant ;
- le président d'Union et Solidarité ou son représentant ;
- la directrice de l'association ARELOR ou son représentant ;
- la directrice de l'ADIL ou son représentant ;
- le directeur de l'association ESPOIR 54 portant l'équipe pluridisciplinaire dédiée aux situations d'incurie dans le logement (EPSIL) ou son représentant ;
- le directeur général de la mutualité sociale agricole lorraine ou son représentant ;
- le président de SOLiHA Meurthe-et-Moselle ou son représentant ;
- le directeur de la SAPL Grand Nancy ou son représentant ;
- la directrice d'Urbam ou son représentant ;
- la présidente de l'ADM 54 ou son représentant ;
- le président de l'UNPI ou son représentant ;
- le président d'Habitat & Humanisme Lorraine ou son représentant ;
- le président de l'association UDAF ou son représentant ;
- le directeur filière MJPM de l'UTML ou son représentant ;
- le président de l'association Droit au Logement 54 ;
- le président de l'UD CLCV ou son représentant ;
- le président de l'association SI TOIT LIEN ou son représentant.

Animé conjointement par la DDT et la Caf 54, le CoPil se tient a minima une fois par an.

Le CoPil a pour mission de définir la stratégie en matière de lutte contre l'habitat indigne, de définir les modalités de fonctionnement opérationnel du pôle, d'assurer le suivi, le bilan et l'évaluation des actions menées en matière d'habitat indigne et non-décent.

Il oriente les actions de communication et de formation auprès du grand public, des collectivités et des autres institutionnels acteurs de la LHI.

Au vu d'un bilan annuel, le CoPil définit les orientations stratégiques et un plan d'actions pluriannuel présentés au comité responsable du PDALHPD, ainsi que les actions à mener par les comités techniques.

- **deux comités techniques (CoTech) :**

→ **Le CoTech non-décence (CoTech ND)**, assure et garantit la mise en œuvre des actions de lutte contre le logement non-décent ainsi que la mobilisation et la coordination des partenaires concernés.

Le CoTech ND est composé de :

- la Caf de Meurthe-et-Moselle ;
- le Département ;
- la Métropole du Grand Nancy ;
- la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ;
- la direction départementale des territoires (DDT) ;
- le SCHS de Nancy ;
- le SCHS de Lunéville ;
- l'ADIL.

Animé par la Caf, le CoTech ND se réunit a minima trimestriellement.

→ Le CoTech Habitat indigne (CoTech HI), met en œuvre les orientations du pôle départemental, organise et coordonne les actions des partenaires, suit les dossiers HI, assure la coordination des décisions pour le traitement des dossiers, gère les cas complexes relevant de l'habitat indigne.

Le CoTech HI intervient notamment pour application Livre V du CCH : lutte contre l'habitat indigne et veille à l'exercice des dispositions relatives à la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations.

Le CoTech HI est composé de :

- la direction départementale des territoires (DDT) ;
- la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ;
- la délégation territoriale de l'agence régionale de santé (Dt-arS) ;
- le SCHS de Nancy ;
- le SCHS de Lunéville ;
- la Métropole du Grand Nancy ;
- le Département ;
- l'ADIL ;
- l'équipe pluridisciplinaire dédiée aux situations d'incurie dans le logement (EPSIL).

Animé par la DDT, le CoTech HI se réunit mensuellement.

Il peut se décliner en groupes de travail spécifiques ou thématiques. En tant que de besoin, pour les situations complexes, le CoTech HI pourra initier des réunions de concertation ciblées auxquelles participera tout organisme dont la contribution sera estimée nécessaire.

La mise en œuvre d'actions transverses peut nécessiter la réunion des deux comités techniques non-décence et habitat indigne. Le comité à l'initiative en assure alors l'animation.

■ **Fonctionnement du pôle** (voir synoptique en annexe 2)

a) Gestions des signalements

Le déploiement en 2022 de l'outil numérique HISTOLOGE (porté par La Fabrique Numérique et financé par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ainsi que par la Direction interministérielle du numérique) permettra à l'occupant, au grand public et aux institutionnels de réaliser un signalement en ligne.

Cet outil devrait à terme devenir le guichet unique de signalement. Il remplacera la fiche-habitat élaborée par le PDLHIND 54 et utilisée pour formuler un signalement ensuite envoyé aux instances du pôle.

Après évaluation de la criticité du signalement par HISTOLOGE et par son administrateur (DDT), le signalement documenté est transmis aux partenaires en capacité d'intervenir, selon la grille d'affectation préalablement élaborée avec eux. Ces derniers procéderont ensuite à l'évaluation des risques, en s'appuyant sur la grille d'évaluation des désordres (annexe 3).

Ainsi, toutes les situations suivies par les comités techniques sont transmises aux acteurs du champ social en vu d'un diagnostic social, dès lors que le ménage est connu des services.

→ **Volet non-décence et règlement sanitaire départemental (RSD)**, sous la responsabilité du CoTech ND

- ✓ Le signalant est invité à initier l'action de droit privé.
Par un message type transmis via HISTOLOGE par son administrateur (DDT), le signalant est incité à contacter l'ADIL avant de solliciter la commission départementale de conciliation (CDC) pilotée par la DDETS, ou le tribunal judiciaire.
Le signalant est également informé de la possibilité de saisir le maire de sa commune, compétent au titre Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
- ✓ Le signalement est transmis pour information à l'ADIL et à la DDETS (CDC).
- ✓ Le signalement est transmis à la Caf de Meurthe-et-Moselle ou à la MSA pour une action administrative en conservation lorsque que le signalant est bénéficiaire d'une allocation logement sociale (ALS) ou familiale (ALF).
- ✓ Sur interpellation d'un partenaire lorsque le signalement concerne le parc conventionné (public ou privé), la DDT interpellera les bailleurs publics et privés concernés.
- ✓ Tous les signalements sont transmis aux acteurs du champ social territorialement compétents.
- ✓ Tous les signalements seront également transmis au maire de la commune pour information et actions éventuelles au regard de ses pouvoirs de police générale en matière de salubrité publique (respect du Règlement Sanitaire Départemental).

Pour aider à la qualification des désordres, une grille d'évaluation (annexe 3) permet de déterminer les manquements au décret décence et/ou les infractions au RSD et permettre d'évaluer la criticité du signalement.

→ **Volet habitat indigne** (insalubrité et insécurité), sous la responsabilité du CoTech HI

Conformément aux dispositions prévues à l'article 25-1 A de la loi relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, le déplacement d'un agent pour établir un constat doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de sa demande. Le constat ainsi établi doit être transmis sous 3 mois aux intéressés.

Le signalement avec suspicion d'habitat indigne est transmis pour traitement à :

- ✓ la Dt-arS en cas d'**insalubrité** ou aux SCHS de Nancy ou de Lunéville.

Modalités de traitement des signalements par la Dt-arS 54 :

- Pour les signalements faisant état d'une insalubrité quasi avérée avec des éléments probants : visite sanitaire dans le délai réglementaire de 3 mois sus-mentionné, voire en urgence le cas échéant
- Pour les signalements (moins précis) faisant état d'une potentielle situation d'insalubrité-: la Dt-arS sollicite le maire – au titre de ses pouvoirs de police en matière de salubrité publique (RSD). Le maire peut effectuer une visite pour relever les désordres (au moyen de la grille d'évaluation des désordres, d'un rapport documenté, de photos, ...) et ainsi confirmer ou non l'état d'insalubrité signalé :

→ si l'insalubrité est avérée, la Dt-arS procède à la visite sanitaire dans le délai réglementaire de 3 mois sus-mentionné.

→ si l'insalubrité n'est pas avérée, le signalement est transmis par la DDT au CoTech ND-RSD.

→ en cas d'inaction du maire et après 1ère relance de la Dt-arS, une 2^{ème} relance proposée par la Dt-arS par courrier signé du sous-préfet d'arrondissement concerné.

À défaut d'un constat du maire, la Dt-arS effectue une visite afin d'évaluer l'état d'insalubrité signalé, soit directement soit en mobilisant un opérateur conventionné.

Si l'opérateur conventionné confirme l'état d'insalubrité, la Dt-arS procède alors à une visite sanitaire ; dans le cas contraire, le signalement est transmis par la DDT au CoTech ND-RSD.

Modalités de traitement des signalements par les SCHS de Nancy et Lunéville :

Les SCHS de Nancy et Lunéville procèdent à une visite sur site dans le délai réglementaire de 3 mois sus-mentionné.

Si l'insalubrité n'est pas avérée, le signalement est transmis par la DDT au CoTech ND-RSD.

Le signalement avec suspicion d'habitat indigne est transmis pour traitement à :

- ✓ au maire de la commune ou au président de l'EPCI (si transfert des polices spéciales) en cas de situation relevant de l'**insécurité** structurelle (défaut de solidité, risque d'effondrement), d'équipements communs dégradés et dangereux (électricité, ascenseurs...) ou de l'entreposage de matière explosives ou inflammables.

Tous les signalements d'habitat potentiellement indigne sont également transmis aux acteurs du champ social territorialement compétents.

En cas d'obstruction de l'occupant pour évaluer l'état d'insalubrité et/ou d'insécurité signalé, les autorités publiques pourront saisir le juge des libertés et de la détention (JLD), sur la base d'un dossier étayé, afin d'être autorisés à procéder à une visite et à évaluer les risques.

Le cas échéant, la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées au Livre V du CCH : lutte contre l'habitat indigne.

b) Gestions des procédures administratives

→ **Volet non-décence et règlement sanitaire départemental (RSD)**, sous la responsabilité du CoTech ND

Lorsque le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence définies par décret :

- Pour les dossiers ND traités par la commission départementale de conciliation : la DDETS informe le PDLHIND – CoTech ND des situations suivies et des conclusions de la commission.
- Pour les dossiers ND de bénéficiaires d'allocations logement sociales (ALS) ou familiales (ALF) : la Caf de Meurthe-et-Moselle et la MSA informent le PDLHIND – CoTech ND des procédures de conservation engagées.

Modalités de la Caf 54 et de la MSA Lorraine :

La Caf de Meurthe-et-Moselle et la MSA Lorraine utilisent l'Observatoire de Mal Logement (OMALOG, ancien observatoire partenarial de la LHIND) pour gérer les procédures de conservations des aides au logement.

La procédure de conservation des allocations logement prévue aux articles L843-1 à L843-7 du CCH, est mise en place à réception du constat de non-décence réalisé par l'opérateur habilité par la Caf et la MSA (SOLIHA Meurthe-et-Moselle) ou de la grille d'évaluation des désordres établie par un partenaire en compétence (Maire, police municipale, SCHS, autres opérateurs par exemple).

- Pour les dossiers ND de bénéficiaires d'Aide Personnalisée au Logement (APL), la DDT informe le PDLHIND – CoTech ND des dossiers suivis en lien avec les bailleurs (publics) concernés.
- Pour les dossiers avec constat d'infraction aux RDS, la commune concernée informe le PDLHIND – CoTech ND des procédures engagées.

→ **Volet habitat indigne** (insalubrité et insécurité), sous la responsabilité du CoTech HI

Le CoTech HI veille au respect des prescriptions de tous les arrêtés préfectoraux, en matière d'interdiction d'habiter et de réalisation de travaux .

Et en cas de défaillance des personnes obligées (propriétaires, exploitants, occupant, ...) la DDT pilote les interventions d'office :

- en lien avec la DDETS, elle garantit le respect des interdictions d'habiter (temporaire ou définitive) prescrites, par voie d'exécution forcée au besoin ;
- à défaut de la réalisation des travaux, constatée par la Dt-arS avant mainlevée, la DDT assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des mesures prescrites, réalisées d'office, par voie d'exécution forcée au besoin.

Le CoTech HI veille au respect des prescriptions des arrêtés municipaux ou intercommunaux (arrêtés de mise en sécurité...) dont il a connaissance.

La DDT assure un soutien administratif, technique et juridique aux collectivités qui le souhaitent, notamment en cas d'exécution d'office des mesures prescrites par la collectivité.

2. Le rôle du sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne

Les missions du sous-préfet référent consistent à piloter le pôle départemental (PDLHIND), particulièrement son volet habitat indigne, d'améliorer la coordination des différents services de l'État, accompagner les acteurs locaux et développer les liens avec le parquet pour faciliter l'instruction des situations signalées.

Il préside le pôle départemental avec le directeur de la Caf et le procureur de la république.

Le sous Préfet référent renforce le rôle des services de l'État en appui de la mise en œuvre du plan d'actions intégré ayant pour objet de :

- sensibiliser les partenaires à leurs obligations et à leurs responsabilités, notamment les collectivités (maires et président d'EPCI) ;
- informer sur le cadre législatif et réglementaire de la lutte contre l'habitat indigne ;
- rappeler à l'ordre les propriétaires récalcitrants avant l'engagement de signalement auprès du procureur de la république ;
- renforcer et pérenniser les synergies locales et le travail en réseau ;
- mettre en place des moyens d'actions locaux, notamment dans l'aide à la résolution de situations complexes ;
- aider à la mise en œuvre des procédures de substitution des propriétaires défaillants : respect des interdictions d'habiter, hébergement et relogement, travaux d'office, mobilisation des forces de l'ordre et de gendarmerie ;
- intensifier les actions de lutte contre les marchands de sommeil.

3. Les engagements

■ Engagement des services de l'État :

La **Préfecture** s'engage à :

- présider le comité de pilotage du PDLHIND ;
- assurer la mobilisation des services préfectoraux lorsque les procédures le nécessitent, en lien avec le cabinet du préfet si le recours à la force publique l'exige ;
- garantir le lien avec le magistrat référent LHI.

La **DDT**, en tant que référent du préfet en matière de lutte contre l'habitat indigne, s'engage à :

- coordonner l'action des différents partenaires, piloter le PDLHIND et établir le bilan annuel, en lien avec tous les partenaires ;
- assurer un comité de pilotage (CoPil) une fois par an a minima, en lien avec le sous-préfet référent LHI, la Caf de Meurthe-et-Moselle et le procureur référent ;
- proposer un plan d'actions pluriannuel à valider en CoPil et assurer sa mise en œuvre en lien avec les partenaires ;
- réunir et animer le comité technique Habitat Indigne (CoTech HI), procéder à un compte- rendu détaillé des situations traitées ;
- initier, si besoin, des réunions partenariales de concertation sur des situations complexes suivies par le CoTech HI ;
- assurer l'administration d'HISTOLOGE, la centralisation et la bonne affectation des signalements aux partenaires, en fonction de leur criticité ;
- suivre les dossiers jusqu'à leur résolution (mainlevée des arrêtés) ;
- sensibiliser et conseiller les collectivités à la lutte contre l'habitat indigne, en lien avec les partenaires ;
- accompagner les communes dans les procédures liées au règlement sanitaire départemental (RSD), au code de la construction et de l'habitation (CCH) et au code de santé publique (CSP) par un appui administratif, technique et juridique ;
- mobiliser les crédits nécessaires à la réalisation de diagnostics techniques (procédures d'insalubrité...) ;
- assurer le conseil aux propriétaires et occupants d'habitat indigne ;
- coordonner la mise en œuvre des arrêtés et veiller au respect des prescriptions ;
- veiller au respect des interdictions d'habiter prescrites par arrêté, en lien avec la DDETS ;
- assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'office par substitution aux propriétaires défaillants le cas échéant, dans le respect des règles de la commande publique ;
- mobiliser, le cas échéant, le budget opérationnel de programme (BOP UTAH 135) et procéder au recouvrement des créances publiques engagées à ce titre ;
- rechercher et développer les partenariats utiles à la LHI ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54) et assurer la mise en œuvre et le suivi du dispositif ;
- initier les actions de communication, de sensibilisation sur la LHI auprès des différents acteurs en compétence en lien avec les partenaires.

La **Dt-arS** s'engage à :

- participer au comité de pilotage et au CoTech HI du pôle ;
- contribuer à l'élaboration du bilan annuel piloté par la DDT ;
- orienter le pôle dans la qualification des situations relevant du CSP, du CCH, ou du RSD ;
- réaliser les visites sanitaires ou faire réaliser des visites techniques de logements pour les situations suivies en CoTech HI (dans le délai réglementaire) ;

- mettre en œuvre les procédures prévues au code de la construction et de l'habitation (CCH) et au code de santé publique (CSP), selon la gravité des dégradations et de leurs atteintes à la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers ;
- vérifier la bonne réalisation des mesures prescrites par arrêtés préfectoraux ;
- organiser les relations avec les deux SCHS ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54) ;
- contribuer à la mise en œuvre du plan d'actions pluriannuel validé en CoPil ;
- participer aux actions de communication, de sensibilisation sur la LHI auprès des différents acteurs en compétence ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE.

La DDETS s'engage à :

- participer au comité de pilotage et aux CoTech HI et ND du pôle ;
- collaborer avec la DDT, lorsque l'État se substitue aux propriétaires défaillants, dans des situations de relogement ou d'hébergement, liées aux procédures d'insalubrité et exceptionnellement lors de procédures d'insécurité, et à ce titre mobiliser les dispositifs de droit commun :
 - le Plan Départemental pour l'Accès à l'Hébergement et au Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) et le *contingent de relogement du Préfet / accord collectifs* ;
 - et pour les situations bloquées, mettre en œuvre le pouvoir d'injonction du préfet, suivant l'article L 441-2-3 du CCH ;
- contribuer, en lien avec la DDT, aux respects des interdictions d'habiter prescrites ;
- mobiliser, le cas échéant, des mesures d'accompagnement pour des occupants dont le logement a été temporairement ou définitivement interdit à l'habitation par arrêté HI ;
- mobiliser, le cas échéant, le budget opérationnel de programme (BOP UTAH 135) et de procéder au recouvrement des créances publiques engagées à ce titre ;
- mobiliser la commission départementale de conciliation des rapports locatifs ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- contribuer à l'élaboration du bilan annuel piloté par la DDT.

L'Anah s'engage à :

- participer aux comités de pilotage du PDLHIND ;
- participer au financement des dispositifs opérationnels (OPAH, PIG, RHI/THIRORI....) et aider les collectivités à leur mise en œuvre ;
- inciter au financement des travaux, avec une approche de travaux a minima pour résorber l'habitat dégradé ;
- mobiliser la subvention aux collectivités pour travaux effectués d'office.

La DDFiP s'engage à :

- informer l'État et les collectivités du recouvrement effectif des dossiers qui seront signalés, en liaison avec la DRFiP de XX chargée de la prise en charge et du recouvrement des titres ;
- collaborer si besoin, avec les Parquets dans les enquêtes liées à la LHI.

La DDSP et la Gendarmerie s'engagent à :

- encadrer, à la demande du Préfet, les situations d'exécution forcée des arrêtés LHI ;
- prendre l'attache de la DDT si besoin, dans les enquêtes liées à la LHI, afin que soient précisées les éventuelles infractions spéciales liées au code de la construction et de l'habitation.

- Engagement des organismes de paiement des aides au logement ou les administrations de sécurité sociale :

La **caisse d'allocations familiales** de Meurthe-et-Moselle s'engage à :

- coprésider le comité de pilotage du pôle ;
- réunir et animer le comité technique non-décence (CoTech ND) et procéder à un compte-rendu détaillé ;
- faire réaliser les contrôles de non décence pour les logements dont le locataire est bénéficiaire d'une allocation de logement (AL) et le cas échéant, procéder à la conservation de cette allocation ;
- informer les allocataires sur les démarches à mettre en œuvre au titre de la non décence et les propriétaires sur la procédure de conservation des AL ;
- informer l'animateur du CoTech HI (DDT) des éléments utiles au suivi des dossiers de LHI ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54) pour les publics familiaux ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE en conformité avec la RGPD ;
- contribuer à l'élaboration du bilan annuel piloté par la DDT.

La **Mutualité Sociale Agricole Lorraine** s'engage à :

- participer aux comités de pilotage du PDLHIND ;
- faire réaliser les contrôles de non décence pour les logements dont le locataire est bénéficiaire d'une allocation de logement (AL) et le cas échéant, procéder à la conservation de cette allocation ;
- informer le CoTech ND des situations suivies ;
- informer les partenaires des éléments utiles au suivi des dossiers de LHIND ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE en conformité avec la RGPD ;
- informer les allocataires sur la démarche à mettre en œuvre, au titre de la non décence.

- Engagement du Conseil Départemental :

Le **Conseil Départemental** s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND et aux comités techniques (CoTech HI et CoTech ND) ;
- informer les travailleurs sociaux de son territoire de compétence sur la LHIND et les inciter à informer le pôle des situations HI et ND qu'ils rencontrent via l'outil HISTOLOGE ;
- mobiliser les acteurs sociaux pour établir un diagnostic social des situations signalées aux CoTech HI et ND, dès lors que le ménage est connu de ses services ;
- le cas échéant, mettre en place une mesure d'accompagnement social liée au logement sur des situations potentiellement HI qui nécessitent certaines démarches ;
- contribuer à l'organisation de réunions de concertations si besoin initiées par l'animateur du CoTech HI (DDT) ;
- faciliter le relogement d'occupants en situation d'habitat indigne (mobilisation du FSL...) ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54) ;
- assurer, dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre et en lien avec la délégation locale de l'Anah, la définition, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des dispositifs mis en place sur son territoire et leur articulation avec le pôle ;
- participer aux actions de communication, de sensibilisation sur la LHI auprès des différents acteurs en compétence.

■ Engagement des autres collectivités :

La **Métropole du Grand Nancy** s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND et aux comités techniques (CoTech HI et CoTech ND) ;
- informer dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement, les travailleurs sociaux de son territoire de compétence sur la LHIND et les inciter à informer le pôle des situations HI et ND qu'ils rencontrent, via l'outil HISTOLOGE ;
- mobiliser les acteurs sociaux de son territoire pour établir un diagnostic social des situations signalées aux CoTech HI et ND ;
- le cas échéant et en articulation avec les ménages concernés, mettre en place une mesure d'accompagnement social liée au logement sur des situations potentiellement HI qui nécessitent certaines démarches ;
- assurer, dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre et en lien avec la délégation locale de l'Anah, la définition, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des dispositifs mis en place sur son territoire et leur articulation avec le pôle. A ce titre, l'opérateur SAPL Grand Nancy Habitat transmettra un signalement (via HISTOLOGE) ou un diagnostic technique de toute situation d'habitat indigne ou non-décent rencontrée lors de ses missions de repérage (OPAH, PIG, visites préalables à un accord FSL...); il assurera en lien avec la DDT un suivi des dossiers sous arrêtés (évaluation des coûts de travaux, AMO...);
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54) ;
- accompagner les communes du territoire dans leurs actions de LHI ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- faciliter le relogement d'occupants en situation d'habitat indigne (mobilisation du FSL...).

La **commune de Nancy** et son Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND et aux comités techniques HI et ND ;
- mobiliser son SCHS pour la visite des logements signalés comme étant indignes ;
- informer le pôle des situations rencontrées et des procédures lancées ;
- assurer les visites sanitaires de logements des situations suivies en CoTech HI dans le délai réglementaire ;
- informer le CoTech ND des infractions au RSD relevées ;
- mettre en œuvre les procédures relatives au code de la construction et de l'habitation (CCH) et au code de santé publique (CSP), selon la gravité des dégradations et de leurs atteintes à la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers ;
- vérifier la bonne réalisation des mesures prescrites par arrêtés préfectoraux ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54).

La **commune de Lunéville** et son Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND et aux comités techniques HI et ND ;
- mobiliser son SCHS pour la visite des logements signalés comme étant indignes ;
- informer le pôle des situations rencontrées et des procédures lancées ;
- assurer les visites sanitaires de logements des situations suivies en CoTech HI dans le délai réglementaire ;
- informer le CoTech ND des infractions au RSD relevées ;
- mettre en œuvre les procédures relatives au code de la construction et de l'habitation (CCH) et au code de santé publique (CSP), selon la gravité des dégradations et de leurs atteintes à la santé et/ou sécurité des occupants et des tiers ;
- vérifier la bonne réalisation des mesures prescrites par arrêtés préfectoraux ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54).

La Multipole Nancy Sud Lorraine s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- informer le PDLHIND des situations d'habitat indigne ou non-décent repérées ;
- accompagner les communes de son territoire dans leurs actions de LHIND.

La communauté de communes du Bassin de Pompey s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- assurer, dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre et en lien avec la délégation locale de l'Anah, la définition, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des dispositifs mis en place sur son territoire et leur articulation avec le pôle. À ce titre, la CCBP transmettra un signalement (via HISTOLOGE) ou un diagnostic technique de toute situation d'habitat indigne ou non-décent rencontrée lors de ses missions de repérage (OPAH, PIG,..). La CCBP assurera en lien avec la DDT un suivi des dossiers sous arrêtés (évaluation des coûts de travaux, AMO...);
- accompagner les communes du territoire dans leurs actions de LHIND ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- informer le PDLHIND des situations d'habitat indigne ou non-décent repérées dans le cadre du dispositif du « permis de louer ».

La communauté de communes de Moselle et Madon s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- recevoir les signalements HI et ND et mobiliser son service / opérateur pour assurer l'interface entre le pôle et les communes du territoire afin de préciser la nature des désordres ;
- accompagner les communes du territoire dans leurs actions de LHIND ;
- contribuer à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE.

Les communes ayant instauré « un permis de louer » s'engagent à :

- informer le PDLHIND des situations d'habitat indigne ou non-décent repérées dans le cadre de des autorisations préalables de mise en location (APML).

■ Engagement des parquets:

Le Procureur de la République de Nancy s'engage à :

- assurer une participation au comité de pilotage du PDLHIND ;
- informer le pôle des suites données aux dossiers judiciaires relatifs à de la LHI pris en compte par le Parquet, sur signalement, d'initiative ou suite à une plainte ;
- informer le préfet lors des changements de désignation des magistrats référents du Parquet ;
- favoriser la coordination entre les autorités judiciaires et administratives qui interviennent dans la LHI.

La Procureure de la République de Val de Briey s'engage à :

- informer le pôle des suites données aux dossiers judiciaires relatif à de la LHI pris en compte par le Parquet, sur signalement, d'initiative ou suite à une plainte ;
- favoriser la coordination entre les autorités judiciaires et administratives qui interviennent dans la LHI.

■ Engagement des autres partenaires :

L'Association **Espoir 54** s'engage à :

- porter le dispositif EPSIL instauré dans le cadre du PDLHIND 54 (Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement) selon le cahier des charges établi et les conventions partenariales inhérentes.

L' **ADIL** s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND et aux comités techniques HI et ND ;
- être destinataires des signalements de non-décence enregistrés dans HISTOLOGE et contribuer, le cas échéant, à la complétude de l'outil numérique HISTOLOGE ;
- assurer un appui juridique sur sollicitation de plaignant en situations d'habitat indigne ou non-décent ou sur sollicitation d'autres partenaires du pôle (collectivités...);
- informer en lien avec la DDT, les propriétaires et locataires concernés sur les enjeux des procédures administratives mises en œuvre au titre de la LHI ;
- participer aux actions d'information, de sensibilisation ou de formation à l'intention des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

Les **unions inter-bailleurs et UES** s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- sensibiliser les bailleurs publics à la question de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent.

L'UES s'engage également à :

- participer au financement de l'Équipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (dispositif EPSIL portée par l'association Espoir 54).

L'**association des maires et des présidents d'intercommunalité** de Meurthe-et-Moselle s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- sensibiliser les communes à la question de la lutte contre l'habitat indigne et non-décent ;
- informer les maires ou présidents des EPCI sur leur pouvoir de police en matière de LHI (CCH et CGCT) ;
- informer et accompagner les collectivités compétentes dans les procédures de mise en sécurité ;
- informer le PDLHIND de situations d'habitat indigne et non-décent connues.

La chambre syndicale **UNPI Lorraine** s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- sensibiliser les propriétaires bailleurs à l'obligation de proposer à la location des logements décents ;
- informer le PDLHIND de situations d'habitat indigne et non-décent repérées.

L'Agence immobilière à vocation sociale **Habitat & Humanisme Lorraine** s'engage à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- sensibiliser les propriétaires bailleurs à l'obligation de proposer à la location des logements décents ;
- informer le PDLHIND de situations d'habitat indigne et non-décent repérées.

Les opérateurs agréés de l'amélioration de l'habitat en Meurthe-et-Moselle, à savoir le **SOiHA** Meurthe-et-Moselle et **URBAM** s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND.

Et sur leurs territoires d'intervention :

- transmettre un signalement (via HISTOLOGE) ou un diagnostic technique de toute situation d'habitat indigne rencontrée lors de ses missions ou bien suivies par le CoTech HI ;
- assurer en lien avec le CoTech HI un suivi des dossiers sous arrêtés (évaluation des coûts de travaux, AMO...);
- proposer son appui technique et administratif aux propriétaires de logement indignes ;
- participer, le cas échéant, aux réunions concertation (cas complexes) organisées par le CoTech HI (DDT).

Les organismes de la protection des majeurs vulnérables, à savoir **l'UDAF 54 et l'UTML** s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- inciter et aider les occupants en situation d'habitat indigne ou non-décent qu'ils accompagnent à formuler un signalement, notamment via la plateforme dans HISTOLOGE ;
- informer, en lien avec la DDT, les occupants concernés sur les enjeux des procédures administratives mises en œuvre au titre de la LHI.

Les associations favorisant la solidarité et le représentation des locataires, représentées par le **DAL 54**, la **CLCV 54** et **Si Toit Lien** s'engagent à :

- participer au comité de pilotage du PDLHIND ;
- accompagner les occupants en situation d'habitat indigne et non-décent qui le souhaitent dans l'accès à leurs droits et à leurs obligations ;
- inciter les occupants d'habitat indigne ou non-décent qu'ils aident à formuler un signalement dans HISTOLOGE.

4. Durée, suivi et révision

Le présent protocole est établi pour une durée de cinq ans (2023 – 2027). Il prend effet le 1^{er} janvier 2023.




Ce protocole pourra faire l'objet de modifications et d'évolution par avenants, après validation par le comité de pilotage du PDLHIND 54.

SIGNATAIRES

Les co-présidents du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent :

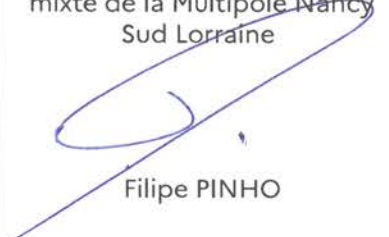


<p>La présidente du conseil d'administration de la Caf 54</p>  <p>Marie-Odile GÉRARDIN</p>	<p>Le préfet de Meurthe-et-Moselle</p>  <p>Arnaud COCHET</p>	<p>Le procureur adjoint de la République Nancy</p>  <p>Stéphane JAVET</p>
---	---	---

Les partenaires engagés dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent :

<p>La présidente du Conseil Départemental</p>  <p>Chaynesse KHIROUNI</p>	<p>Le président de la Métropole du Grand Nancy, Le maire de Nancy,</p>  <p>Mathieu KLEIN</p>	<p>La maire de la ville de Lunéville - SCHS -</p>  <p>Catherine PAILLARD</p>
---	---	--

<p>Le délégué territorial de l'ars</p>  <p>Joan ARCIER</p>	<p>Le directeur départemental de la DDT</p>  <p>Emmanuel TIRTAINE</p>	<p>Le directeur départemental de la DDETS</p>  <p>Pierre-Yves BOIFFIN</p>
---	--	--

<p>Le directeur de l'action sociale de la MSA Lorraine</p>  <p>Didier LEDUC</p>	<p>La procureure de la République de Val de Briey</p>  <p>Catherine GALEN</p>	<p>L'inspecteur de salubrité du SCHS de Nancy</p>  <p>Ludovic MANGIN</p>
--	--	---

<p>Le vice-président du syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine</p>  <p>Filipe PINHO</p>	<p>Le vice-président de la CC du Bassin de Pompey</p>  <p>Sébastien DOSÉ</p>	<p>Le président de la CC Moselle et Madon</p>  <p>Filipe PINHO</p>
--	---	--

<p>Le maire de la ville de Toul</p>  <p>Alde HARMAND</p>	<p>Le maire de la ville de Saint-Max</p>  <p>Éric PENSALFINI</p>	<p>La présidente de l'Association des maires et de présidents d'intercommunalité</p>  <p>Rose-Marie FALQUE</p>
---	---	---

<p>Le président d'UES</p>  <p>Jean-Marie SCHLÉRET</p>	<p>La directrice d'ARELOR</p>  <p>Anaïs GARBAY</p>	<p>La directrice de l'ADIL 54-55</p>  <p>Stéphanie DELAVALUX</p>
--	---	---

Le directeur d'ESPOIR 54
- EPSIL -

Stéphane VOINSON

Le président de SOLiHA
Meurthe-et-Moselle

Jean-Paul VINCHELIN

Le président d'Urbam

Thierry COLIN

Le président de l'UNPI Lorraine

Jean-François THOUVENIN

Le président d'Habitat &
Humanisme

Claude DURAND

Le président de l'UDAF 54

Jean-Paul LACRESSE

Le directeur régional
développement - innovation
de l'UTML

Makhlouf IDRI

Le président de SI TOIT LIEN

Marc SAINT-DENIS

Le président du DAL 54

Jean-Pierre DUBOIS-POT

Le Président de la CLCV 54

Bernard MICHEL

