

# Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne

2019-2024

Essonne



## **Introduction**

Le gouvernement fait de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et les marchands de sommeil une priorité, afin de protéger les personnes les plus vulnérables et de garantir à chacun un logement respectueux de la dignité humaine.

Cette priorité s'inscrit en particulier dans le cadre du programme Action cœur de ville, du plan Initiative copropriétés, ainsi que du plan Santé-Environnement. La protection de la santé et du cadre de vie est également un des axes prioritaires de la politique pénale fixée par la garde des sceaux, déclinée notamment dans la circulaire de politique pénale du 21 mars 2019.

C'est dans cette perspective que le dispositif législatif a fait l'objet de modifications importantes contenues dans la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), visant à améliorer le fonctionnement des copropriétés et à renforcer et simplifier les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, notamment en exerçant une pression financière importante sur les bailleurs indécents, et en favorisant leur repérage.

Un travail de simplification des procédures de lutte contre l'habitat indigne a par ailleurs été engagé, dans le cadre d'ordonnances prévues par la loi ELAN et d'une proposition de loi relative à la lutte contre l'habitat indigne.

L'efficacité de la politique de lutte contre l'habitat indigne requiert la mise en œuvre d'une action coordonnée et étroite entre les autorités administratives et judiciaires, et plus largement avec l'ensemble des acteurs de proximité du logement, de la santé et de la protection sociale.

Dans ce cadre, les ministres du Logement et de la Justice ont saisi les procureurs de la République et les Préfets, par circulaire du 8 février 2019, en vue d'améliorer la coordination des services de l'État et de renforcer l'efficacité de la réponse pénale.

Six territoires d'accélération présentant une forte concentration d'habitat indigne, parmi lesquels compte l'Essonne, sont identifiés et doivent faire l'objet d'une mobilisation prioritaire et de moyens renforcés.

Afin d'accélérer l'action coordonnée de tous les partenaires, les ministres demandent l'élaboration de plans départementaux pluriannuels de lutte contre l'habitat indigne et d'une structure opérationnelle de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Le présent plan s'appuie sur les missions déjà mises en œuvre par les acteurs essonniers et propose de nouvelles actions partenariales, devant permettre de répondre aux enjeux prioritaires d'accélération de la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil en Essonne.

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>Glossaire</b>	<b>4</b>
<b>Partie 1 : Définitions et acteurs essonniens</b>	<b>5</b>
<b>Partie 2 : État des lieux et constat en Essonne</b>	<b>9</b>
<b>Partie 3 : Gouvernance et suivi</b>	<b>16</b>
<b>Partie 4 : Axes d'intervention</b>	<b>18</b>

### **Annexes :**

- 1° Tableau de synthèse des axes d'interventions**
- 2° Déclinaison opérationnelle par axe d'interventions**
- 3° Indicateurs de suivi par axe d'interventions**
- 4° Carte signalements PPPI Essonne**
- 5° Référents LHI des EPCI et des communes prioritaires**
- 6° Fiche signalement logement indigne (SILI)**
- 7° Fiche SILI simplifiée**
- 8° Schéma de répartition des compétences en matière de lutte contre l'habitat indigne**
- 9° Les pouvoirs de police administrative spéciale en matière de LHI du préfet, du maire et du président d'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et le constat des infractions associées (pouvoirs de police judiciaire)**

## **Glossaire**

**ADIL** : Association départementale pour l'information sur le logement

**ALUR** : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**ANAH** : Agence nationale de l'habitat

**ARS** : Agence régionale de santé

**CAF** : Caisse d'allocation familiale

**CCAS** : Centre communale d'action sociale

**CCH** : Code de la construction et de l'habitation

**CSP** : Code de la santé publique

**DDCS** : Direction départementale de la cohésion sociale

**DDFIP** : Direction départementale des finances publiques

**DDT** : Direction départementale des territoires

**DIHAL** : Direction interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement

**ELAN** : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

**EPCI** : Établissement public de coopération intercommunale

**EPFIF** : Établissement public foncier d'Île-de-France

**LHI** : Lutte contre l'habitat indigne

**MDS** : Maisons départementales des solidarités

**MSA** : Mutualité sociale agricole

**OPAH** : Opération d'amélioration de l'habitat

**OPAH CD** : Opération d'amélioration de l'habitat de redressement des copropriétés dégradées

**OPAH RU** : Opération d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

**ORCOD IN** : Opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national

**PDALEHPD** : Pôle départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**PDLHI** : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

**PIG** : Programme d'intérêt général

**POPAC** : Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés

**PPPI** : Parc privé potentiellement indigne

**QPV** : Quartier prioritaire de la politique de la ville

**SCHS** : Service communal d'hygiène et de santé

**SDIS** : Service départemental d'intervention et de secours

**SILI** : Fiche de signalement logement indigne

**SRU** : Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

**TJ** : Tribunal judiciaire

## Partie 1 : Définitions et acteurs essonneiens

### I. Définitions

– **Logement indigne** : Aux termes de l'article 84 de la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, « *Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.* »

– **Logement insalubre** : Au terme de l'article L. 1331-26 du Code de la santé publique modifié par l'ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 – art. 13 ; un logement est considéré comme insalubre lorsqu'il « [...] *constitue soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins...* »

– **Logement indécent** : Au terme des dispositions du décret d'application n° 2002-120 du 30 janvier 2002 de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), modifié par les décrets n°2017-312 du 9 mars 2017 et n°2019-772 du 24 juillet 2019 ; « *un logement est considéré comme indécent lorsqu'il méconnaît les caractéristiques d'un logement décent* ». Donc, est décent un logement « *ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation* ».

L'article 5 du décret précise par ailleurs que « *le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent* ».

– **Marchand de sommeil** : Il n'y a pas de définition juridique. Le terme recouvre, au sens du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne d'Essonne, « toute personne qui exploite, de manière délibérée et organisée, la vulnérabilité de publics très fragilisés, en mettant à disposition aux fins d'habitation des locaux dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine ».

### II. Acteurs de la lutte contre l'habitat indigne en Essonne

#### • **Le Préfet délégué pour l'égalité des chances :**

En application du décret du 22 décembre 2005 relatif aux préfets délégués à l'égalité des chances, et conformément à l'instruction du Gouvernement du 15 mars 2017 relative à la désignation d'un sous-préfet référent en matière de lutte contre l'habitat indigne, le Préfet à l'égalité des chances préside le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Sa mission est de piloter le PDLHI et d'améliorer la coordination des différents services de l'État (cf. infra), d'accompagner les acteurs locaux et de développer les liens avec le Parquet. À ce titre, il coordonne notamment le recensement des situations d'habitat indigne et le suivi de la mise en œuvre des arrêtés de travaux d'office.

#### • **Les collectivités publiques locales :**

Le maire dispose d'un pouvoir de police administrative générale conformément aux articles L. 2212-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui lui permet d'intervenir face à un risque immédiat pour la santé ou la sécurité des occupants ou des tiers.

Il dispose également de pouvoirs de police administrative spéciale (cf. annexe n°9) qui peuvent être transférés aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), et exécute les mesures d'office relevant de sa compétence.

Par ailleurs, la commune de Massy dispose d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) qui exerce des missions variées et intervient notamment dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne en effectuant

les mêmes missions que l'ARS sur le territoire de la commune (préparation des arrêtés de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne à la signature du préfet).

Enfin, les communes et EPCI sont compétentes pour mettre en œuvre les dispositifs incitatifs et coercitifs d'amélioration de l'habitat privé (OPAH, OPAH RU, OPAH CD, plan de sauvegarde, etc.).

- **Le parquet :**

Au sein de chaque Parquet existe un magistrat référent en matière de lutte contre l'habitat indigne depuis la circulaire n°CRIM07-14/G4 du 4 octobre 2007 relative à la présentation des dispositions de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

Ce magistrat est l'interlocuteur privilégié des administrations en ce domaine.

Le parquet reçoit les plaintes des particuliers et signalements des administrations (ARS, communes...) et apprécie la suite à leur donner. Il adresse des instructions générales ou particulières aux enquêteurs dans le cadre de ses attributions de direction de la police judiciaire. Il décide de l'opportunité d'engager des poursuites, de mettre en œuvre une procédure alternative aux poursuites ou de classer sans suite la procédure. La réponse pénale est adaptée à la gravité des situations rencontrées.

- **L'agence régionale de santé (ARS) – délégation départementale de l'Essonne :**

En sus des actions qu'elle réalise en propre au regard des diverses problématiques rencontrées dans l'habitat, l'ARS dispose d'une délégation du préfet pour préparer les arrêtés de police administrative spéciale en matière de lutte contre l'habitat insalubre en application des dispositions du Code de la santé publique (CSP). À ce titre, les agents des ARS effectuent des visites sur place pour constater l'existence d'une situation de risque pour la santé et/ou la sécurité des occupants ou des tiers, accompagnés le plus souvent par les collectivités. Ces agents instruisent les dossiers nécessaires à la signature par le préfet des arrêtés de police administrative spéciale. Elle travaille notamment en lien étroit avec la DDT et les communes pour l'application et le suivi des arrêtés.

- **La direction départementale des territoires DDT :**

La DDT intervient aux côtés de l'ARS et en soutien des collectivités publiques locales, pour apporter son expertise dans la réalisation des travaux d'office en cas de non-respect des prescriptions des arrêtés de police administrative spéciale et pour mettre en œuvre le recouvrement des frais avancés par l'État. La DDT met en œuvre les travaux d'office relevant directement de la compétence du Préfet, ainsi qu'en cas de carence d'une collectivité.

La DDT apporte par ailleurs des moyens d'observation, de connaissance du territoire et d'analyse pour guider l'action du PDLHI, dont elle assure l'animation et le secrétariat.

En tant que délégation locale de l'Anah, pour le compte du Préfet, elle aide financièrement les propriétaires occupants et bailleurs pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de dispositifs incitatifs et coercitifs d'amélioration de l'habitat privé (OPAH, OPAH RU, OPAH CD, plan de sauvegarde, etc.). Elle intervient également en soutien des collectivités locales pour les aider à financer la réalisation des travaux en substitution des propriétaires défaillants. Elle intervient aussi pour financer le déficit d'opération dans le cadre des procédures de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre rémissible et des opérations de restauration immobilière (THIRORI).

- **La direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) :**

Les arrêtés de police administrative spéciale peuvent prononcer des interdictions temporaires ou définitives d'habiter. En cas de carence du propriétaire dans son obligation d'hébergement ou de relogement, la puissance publique peut se substituer. C'est à ce titre qu'interviennent les DDCS. Ces directions recherchent par exemple des solutions de relogement au sein du contingent État « mal-logés ».

- **La direction départementale des Finances publiques (DDFIP) :**

La DDFIP est chargée du recouvrement auprès du propriétaire du bien concerné de l'astreinte administrative, désormais systématique au titre de l'article 194 de la loi ELAN, ainsi que des frais avancés par l'État et les collectivités publiques locales au titre des travaux et mesures exécutées d'office.

De plus, depuis la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, il est possible, lorsqu'une enquête pénale a été ouverte, d'engager un contrôle sur la cohérence entre des revenus présumés issus de la mise à disposition de logements indignes à des fins d'habitation et les revenus déclarés. À défaut il existe la possibilité de mise en œuvre d'une amende en sus de la taxation des revenus dissimulés<sup>1</sup>.

- **La caisse d'allocations familiales (CAF) :**

La CAF de l'Essonne intervient sur le champ de l'indécence (détection, orientation vers un accompagnement social, suspension de droit) et du surpeuplement (aide au logement octroyée malgré les critères d'occupation non remplis en fonction des situations). Le Pôle offre globale de service gère ces situations.

Les visites à domicile effectuées par les travailleurs sociaux de la CAF, permettent de repérer les logements indécents dans le cadre de la dérogation pour le surpeuplement et de l'accompagnement global des familles.

En fonction des rapports d'indécence, les travailleurs sociaux dédiés sont parfois amenés à contacter le locataire et le propriétaire pour rappeler leurs droits et devoirs.

Comme prévu dans la Loi ALUR (article 85 et le décret du 18.02.2015), la CAF conserve les aides au logement en cas de constat de non-décence. Les travaux doivent être réalisés dans une période de 18 mois avec une éventuelle prolongation de 6 mois. À l'issue de cette période, si les travaux n'ont pas été effectués, l'aide au logement est perdue.

Une situation de non-décence peut évoluer en une procédure d'habitat indigne.

En cas d'arrêté municipal ou préfectoral, la CAF peut être amenée à suspendre l'aide au logement jusqu'à la mainlevée de l'arrêté.

- **L'association départementale d'information sur le logement (ADIL) :**

Les ADIL ont pour mission « *d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial* » conformément à l'article L. 366-1 du CCH.

- **Le Conseil départemental :**

Le Département de l'Essonne, dans le cadre de ses compétences obligatoires, copilote avec l'État, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Il est également responsable du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), intervenant pour l'accès, le maintien, l'énergie et l'eau et l'accompagnement social lié au logement des essonnais, dont les publics prioritaires du Département.

---

1 Article 1649 quater-0 B bis du code général des impôts (article 185 de la loi ELAN)

L'action sociale du Département est portée par les services du développement social. Les travailleurs sociaux assurent ainsi un accompagnement des ménages sur les questions d'insertion liée au logement et constituent une des entrées pour des actions de repérage et de prévention en matière d'habitat indigne.

Dans le cadre de son Plan départemental du logement et de l'habitat (PDLH) 2018-2021, le Département a par ailleurs engagé une politique volontaire et pro-active en matière de lutte contre la précarité énergétique qui vise, en lien avec les professionnels du secteur social, à prévenir, repérer et traiter des situations de précarité énergétique.

- **L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) :**

L'EPFIF pilote pour le compte de l'État une Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) sur le périmètre de la copropriété de Grigny 2 (décret du 26 octobre 2016).

L'EPFIF agit en faveur du redressement des ensembles immobiliers de la copropriété, de la mise en place d'un projet de renouvellement urbain, et contribue à la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. À ce titre, l'EPFIF déploie une action de portage immobilier de logements en régulation du marché immobilier et en prévention de l'arrivée de propriétaires indécents ou impécunieux, notamment par une action de préemption lors de ventes par adjudication.

Lorsque l'action de portage immobilier se confronte à des problématiques d'habitat indigne, l'EPFIF se coordonne avec les autres acteurs de l'habitat indigne en amont de toute acquisition.

- **Les services de police/gendarmerie :**

Les services de police et de gendarmerie interviennent à plusieurs titres :

– soit à titre administratif, pour assister les services de l'État et des collectivités publiques pour pénétrer dans les logements et constater les conditions d'occupation qui peuvent nécessiter la prise d'un arrêté de police administrative spéciale,

– soit à titre judiciaire, pour constater les infractions et diligenter les investigations utiles à la manifestation de la vérité.

Les services de police et de gendarmerie peuvent au cours de leurs interventions participer aux actions de repérage de l'habitat indigne et ainsi signaler aux services de l'État des situations qui mériteraient un examen, en application de la directive départementale de signalement simplifié (fiche SILI simplifiée en annexe).

- **Les pompiers (service départemental d'incendie et de secours) :**

Les pompiers peuvent au cours de leurs interventions participer aux actions de repérage de l'habitat indigne et ainsi signaler aux services de l'État des situations qui mériteraient un examen, en application de la directive départementale de signalement simplifié (fiche SILI simplifiée en annexe).

## Partie 2 : État des lieux et contexte essonnien

### I. L'Essonne, territoire protéiforme

Le repérage et l'identification du parc privé dégradé et indigne sont par nature un exercice difficile, que ce soit à l'échelle de grands territoires ou à une échelle opérationnelle plus fine, et nécessitent pour l'étudier de croiser de multiples sources, avec une périodicité et des périmètres souvent différents.

En 2018, la délégation départementale de l'Agence régionale de Santé a centralisé 427 signalements de diverses origines, contre 348 en 2017. Ces signalements, communiqués via la fiche de signalement logement indigne (SILI, cf. annexe 6), proviennent pour moitié des mairies, EPCI et CCAS, 20 % de particuliers et 14 % du SDIS, mais aussi des MDS, des services de l'État, de la CAF, de la police et du Parquet. Ces signalements (cf. annexe 4) se concentrent au sein des territoires du Nord de l'Essonne – Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, Paris Saclay, Val d'Yerres Val de Seine, Grand Orly Seine Bièvre, Cœur d'Essonne – mais aussi de la commune d'Étampes.

La centralisation des signalements et des plaintes de locataires permettent d'assurer en sus le suivi de l'état du parc social essonnien (140 000 logements) afin de prévenir sa dégradation. Ainsi, en 2018, 104 plaintes ont été reçues et traitées concernant le parc social, avec une accélération notable de leur délai de traitement par les bailleurs concernés. Ces plaintes relèvent majoritairement de l'indécence. Les principaux désordres rencontrés sont l'humidité, la défaillance sécuritaire (électricité, VMC...), l'accumulation de déchets et la présence de nuisibles.

#### *Centres anciens dégradés*

Près de 4 000 logements sont estimés « potentiellement indignes » (cf. annexe 4). La moyenne régionale estimée sur cette même base étant de 4,7 % de logements PPPI<sup>2</sup> (parc privé potentiellement indigne) sur l'ensemble des résidences principales du parc privé, le département de l'Essonne est en dessous avec des maxima communaux atteignant 3,5 %. L'Essonne ne regroupe pas les plus fortes concentrations de difficultés dans la région sur cet indicateur en raison d'un âge moyen du bâti plus faible. Ce taux modéré cache cependant des disparités à l'échelle locale.

Certains territoires, qui concentrent à la fois un grand nombre et un taux important de logements privés potentiellement indignes, se distinguent. Il s'agit notamment des centres anciens de Corbeil-Essonnes, Étampes, l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, des bourgs ruraux du Sud de l'Essonne, de l'axe RN20 et des communautés d'agglomération de Val d'Yerres-Val de Seine et de Cœur d'Essonne.

#### *Copropriétés fragiles et en difficultés*

Au-delà des problématiques exposées ci-dessus, concernant principalement le parc ancien et limitées à quelques territoires en Essonne, le département se distingue par des difficultés sur de vastes ensembles de copropriétés des années 1960-1970. Le manque d'entretien, le coût trop important de mise aux normes (notamment incendie) ou à la paupérisation des habitants peuvent y favoriser l'arrivée de marchands de sommeil. Le volume de copropriétés suivies par l'État au titre des différents dispositifs d'accompagnement et de redressement est estimé à plus de 12 000 logements.

L'ensemble de Grigny 2, construite en 1969, est composé de 5000 logements, intégrés au sein d'un unique syndicat de copropriété (2<sup>e</sup> plus grande d'Europe). Malgré son accompagnement par les pouvoirs publics depuis 1997, les dysfonctionnements et difficultés rencontrés ont nécessité la création, en 2016, d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN). La copropriété concentre une part importante de ménage en situation de forte précarité, et de situations d'habitat indigne, mais aussi de marchands de sommeil. La mise en place du dispositif innovant d'ORCOD IN, et la

---

2 Parc privé potentiellement indigne : parc concentrant des difficultés liées à la faiblesse des revenus des occupants ou locataires et un bâti ancien (valeur cadastrale), source FILOCOM 2015.

mobilisation sans précédent des acteurs au regard de son intérêt national, a permis l'expérimentation de dispositifs exceptionnels, ayant ensuite alimenté pour certains le droit commun, à l'instar du financement à 100 % HT des travaux d'urgence.

En 2018, 11 arrêtés de sur-occupation ont été pris sur le périmètre de la copropriété, 43 signalements ont été effectués auprès du Parquet et deux propriétaires ont été condamnés en 2019.

Elle fait à ce titre l'objet d'un suivi particulier de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), maître d'ouvrage de l'ORCODIN, et du Parquet d'Évry.

### *Traitement partagé des désordres essoniens*

Les désordres relevant de la compétence du Préfet constatés en Essonne concernent le danger sanitaire ponctuel (L.1311- 4 du CSP), les locaux inhabitables par nature (L.1331-22 du CSP), la suroccupation du fait du logeur (L.1331-23 du CSP), les locaux insalubres (L.1331-26 du CSP), les locaux dangereux (L.1331-24 du CSP), ainsi que les risques d'exposition au plomb (L.1334-2 du CSP).

En 2018, 62 arrêtés préfectoraux ont été pris et 80 procédures de lutte contre le saturnisme ont été engagées.

Par ailleurs, des désordres relevant de compétences communales ont donné lieu à l'engagement de procédures, notamment concernant le péril (L.511-2 et 3 du CCH), les équipements communs (L.129-2 du CCH) et l'urgence liée aux dangers ponctuels imminents (L.1311-4 du CSP). Il apparaît cependant difficile de disposer d'un recensement exhaustif des procédures engagées par les collectivités essoniennes.

Dans les cas où les propriétaires n'ont pas répondu à leur devoir de procéder aux travaux du logement prescrits par l'arrêté ou au relogement des ménages, les services de l'État et des collectivités se substituent d'office au propriétaire défaillant. Ainsi, en 2018, deux procédures de travaux d'office menées au titre de l'insalubrité et sept propriétaires ont fait l'objet de procédures de recouvrement.

Par ailleurs, les situations d'habitat indigne et les actions menées par les propriétaires font l'objet d'un traitement judiciaire par le Parquet. Plusieurs procédures ont à ce titre abouti à des condamnations, notamment au motif de remise à disposition d'un local insalubre, de location à la découpe, d'hébergement indigne, ou encore de refus de reloger.

Disposer d'une vision exhaustive de l'ensemble des difficultés concernant l'état de dégradation et d'occupation du parc privé est un exercice complexe. En effet, les ménages occupant des logements indignes sont souvent en situation d'exclusion du fait de leur fragilité économique et/ou sociale, ce qui ne facilite pas la détection des cas de logement indigne. Par ailleurs, le caractère protéiforme de cette problématique, touchant tout type de territoire – centres anciens, copropriétés dégradées, habitat pavillonnaire, tissu rural – nécessite un traitement des situations dans leur globalité par les acteurs essoniens.

## **II. L'Essonne, territoire d'accélération**

### **o Dispositifs réglementaires et opérationnels**

#### *Multiplication des dispositifs de prévention et de traitement de l'habitat indigne*

#### **• Dispositifs d'intervention Anah :**

L'habitat indigne revêt de multiples formes et émerge de problématiques diverses. Plusieurs dispositifs à l'initiative des collectivités territoriales permettent la prévention, le repérage et le traitement de l'habitat indigne. Ces dispositifs opérationnels, mis en place subventionnés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), peuvent être utilisés suivant les cas, comme des outils incitatifs ou coercitifs.

Le traitement spécifique des logements indignes s'insère ainsi dans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) ou de revitalisation rurale (OPAH-RR), adaptées au traitement de l'habitat indigne sur des périmètres restreints (flot, quartier, ville), ainsi que dans des Programmes d'intérêt général (PIG), sur des périmètres étendus (EPCI, département, PNR).

Ces procédures incitatives peuvent être complétées par des mesures coercitives. En cas de danger pour les occupants, un arrêté de péril ou d'insalubrité permet d'engager des opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI), et de traitement de l'habitat insalubre, remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI).

Enfin, dans le cas de l'accompagnement, du redressement et du traitement spécifique de copropriétés fragiles et dégradées, des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC), des opérations d'amélioration de l'habitat « copropriétés dégradées » (OPAH-CD), des plans de sauvegarde et des opérations de rénovation des copropriétés dégradées (ORCOD) peuvent être engagés.

L'Essonne compte, au 1<sup>er</sup> juillet 2019, huit plans de sauvegarde, dont l'ORCOD-IN de Grigny 2, quatre OPAH multi-site traitant de copropriétés dégradées, trois OPAH intercommunales, un PIG et trois POPAC. Une forte dynamique s'est engagée, et se poursuit, au sein des collectivités essonniennes concernant le traitement de l'habitat privé. Ainsi, d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le nombre de dispositifs visant l'habitat privé aura doublé par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

- Mesures exceptionnelles en faveur des territoires d'accélération :

Lors de son conseil d'administration du 13 mars 2019, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a décidé d'accompagner plus fortement les départements « d'accélération » à travers la mise en place de mesures exceptionnelles pour 2019. Ces mesures concernent des bonifications de financement pouvant être accordées par l'agence, sur le volet incitatif (majoration des subventions aux propriétaires pour les travaux lourds et prescrits dans le cadre d'arrêtés LHI) et sur le volet coercitif (financement à 100 % HT des travaux d'office engagés par les collectivités).

- Permis de louer et de diviser :

Par ailleurs, un nouveau dispositif préventif a été institué par la loi ALUR, à savoir le permis de louer et de diviser, afin de permettre aux collectivités de contrôler la qualité des logements mis en location sur leur territoire.

Ce permis permet aux collectivités de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Ce dispositif connaît ses premières expérimentations depuis 2018 au niveau national et en Essonne. Ainsi, les communes de Grigny et d'Evry-Courcouronnes s'en sont d'ores et déjà dotées. Plusieurs communes ont par ailleurs délibéré concernant sa mise en œuvre, à l'instar de Ris Orangis et d'Étampes, et devraient être rejointes prochainement par les communes et EPCI du Nord de l'Essonne.

- Plan et appels à projet nationaux :

Ces dispositifs opérationnels ont été renforcés par le lancement au niveau national des appels à projet « Stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne », du 23 juillet 2015, « Action Cœur de ville », du 27 mars 2018, et du plan Initiative copropriétés du 10 octobre 2018.

Les deux communes essonniennes, Corbeil-Essonnes et Juvisy-sur-Orge, ont été retenues au titre de l'appel à projet « Stratégie urbaine contre l'habitat indigne », dont l'échéance de conventionnement et d'engagement financier est le 31 décembre 2019. Celui-ci a pour objectif d'identifier, sur la base de repérage des situations d'habitat indigne et d'études, des flots dégradés dont le traitement s'inscrit dans une

stratégie urbaine, qui permettra d'amorcer la requalification des centres-villes dégradés. Des financements exceptionnels doivent permettre la mise en œuvre des opérations de réhabilitation et de démolition-reconstruction, en complément des dispositifs existant de résorption et de traitement de l'habitat indigne (RHI-THIRORI).

Cinq communes essonniennes ont été retenues au titre de l'appel à projet « Action Cœur de ville<sup>3</sup> ». Il vise à redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres de ces villes, en s'appuyant en premier lieu sur la réhabilitation de l'habitat privé, et notamment des centres anciens, particulièrement touchés par l'habitat indigne.

Le plan « Initiatives copropriétés » vise la mise en œuvre d'une stratégie nationale et de nouveaux outils d'intervention sur les copropriétés dégradées et la mobilisation de moyens financiers exceptionnels<sup>4</sup> sur 10 ans. Deux sites essonniens ont été retenus pour bénéficier d'un suivi national au titre de ce plan : Grigny 2 et le quartier des Pyramides à Évry. Ceux-ci présentent en effet une dégradation importante et l'obsolescence de certains dispositifs de sécurité, une occupation sociale dégradées, ainsi qu'une situation financière n'ayant pas permis leur redressement, malgré l'intervention publique engagées depuis plusieurs années.

- Nouveau programme de rénovation urbaine :

Enfin, le territoire essonnien est particulièrement concerné par les programmes de rénovation urbaine<sup>5</sup>. Ces quartiers, inscrits comme prioritaire au titre de la politique de la ville<sup>6</sup> (QPV), concentrent pour la plupart un double enjeu de rénovation du parc social et du parc privé. C'est notamment le cas pour les projets d'intérêt national du quartier des Pyramides à Evry-Courcouronnes, de Grigny 2 et de la Grande Borne à Grigny, ou encore de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge. Les projets urbains attachés aux programmes de rénovation urbaines doivent faire l'objet d'une validation partenariale en 2019.

#### *Evolution exceptionnelle du cadre législatif et réglementaire*

L'arsenal législatif permettant de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil a été renforcé à l'occasion des trois dernières lois relatives au logement. Ainsi, la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ont amélioré les conditions de mise en œuvre des polices spéciales en matière d'habitat indigne, en permettant le transfert de la compétence au niveau intercommunal et en renforçant les mesures préventives et répressives pour lutter contre les marchands de sommeil, à travers notamment l'institution des permis de louer et de diviser et le renforcement des sanctions financières et pénales<sup>7</sup>.

La complexité de mise en œuvre des outils de lutte contre l'habitat indigne nécessite cependant une simplification et une harmonisation du volet administratif, notamment l'articulation des codes de la santé publique et de la construction et de l'habitation, qui feront l'objet dès 2020 d'une évolution législative.

---

3 Arpajon, Corbeil-Essonnes, Étampes, Evry-Courcouronnes et Saint-Michel-sur-Orge

4 Financement à 100 % HT des travaux d'urgence pour les copropriétés dégradées en dispositif Anah.

5 14 quartiers retenus dans le département au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain, NPNRU

6 39 quartiers prioritaires de la politique de la ville en Essonne

7 systématisation des astreintes administratives, institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logement indignes (comme en matière de trafic de drogue), confiscation systématique des biens des marchands de sommeil condamnés, systématisation de l'interdiction d'acquérir un bien immobilier et augmentation de la durée d'interdiction d'acheter pendant 10 ans.

Ainsi, la loi ELAN a habilité le Gouvernement à légiférer par ordonnance, sous 18 mois, afin de :

- modifier les dispositions relatives au transfert des polices de l'habitat du maire aux présidents des EPCI, de manière à préciser les modalités de décision des maires, de façon à établir un cadre stable à l'exercice des compétences transférées et sécuriser les actes juridiques pris pendant les périodes transitoires de transfert de compétences ;
- favoriser la création par les EPCI de services mutualisant au niveau intercommunal les moyens matériels et financiers de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux et de favoriser en présence d'un tel service la délégation à l'EPCI des polices de santé publique du préfet.

Par ailleurs, une proposition de loi visant à améliorer la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, présentée en première lecture au Sénat et à l'Assemblée nationale, vise à :

- renforcer les capacités de contrôle et d'intervention des collectivités territoriales et de leur groupement
- accélérer les réponses aux situations d'insalubrité et de dangerosité des immeubles
- renforcer l'efficacité des sanctions contre les marchands de sommeil.

○ **Organisation des services compétents en matière de lutte contre l'habitat indigne**

Lutter contre l'habitat indigne relève à la fois des maires (polices des déchets, du péril...) et de l'État (insalubrité, suroccupation du fait du logeur, locaux inhabitables par nature...), avec une complexité ajoutée par le fait que, pour certaines actions le maire agit au nom de l'État (travaux d'office en sortie d'insalubrité, prise des arrêtés concernant les équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation...).

Par ailleurs, depuis la promulgation de la loi ALUR, les présidents d'EPCI peuvent se voir confier des compétences au titre de la lutte contre l'habitat indigne.

La création et le développement de l'action des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne sont devenues nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne pour mettre en synergie sur le terrain les différents services et partenaires qui doivent nécessairement se rencontrer dans ce domaine.

Cette synergie est aussi rendue nécessaire pour mobiliser tous ceux qui peuvent assurer un repérage sur le terrain des situations d'habitat indigne, du fait de leurs fonctions : travailleurs sociaux, policiers et gendarmes, opérateurs d'Opah etc, ou pour les acteurs qui ont connaissance de situations d'habitat dégradé (Caisse d'allocations familiales, Mutualité sociale agricole – MSA...).

*Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne*

Face à cette multiplicité d'intervenants, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) a été créé par décision du Préfet du 15 septembre 2011, afin de repérer les logements indignes et de traiter ces situations dans leur dimension sanitaire et sociale. Les actions du pôle sont suivies à ce titre dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

À ce titre, il a notamment pour missions de :

- Favoriser le repérage de l'habitat indigne en centralisant les signalements des différents services et en développant le repérage de terrain ;
- Coordonner les différents acteurs, tant pour ce qui concerne les services de l'État que ceux des collectivités locales, afin d'assurer le traitement des signalements et des arrêtés ;
- Faire aboutir les dossiers complexes : de la prise des arrêtés à l'exécution d'office quand nécessaire, en passant par l'accompagnement social des populations les plus en difficulté et l'aide aux montages financiers ;
- Développer les actions d'appui et de sensibilisation aux communes pour traiter les questions d'habitat indigne, et qu'elles conduisent elles-mêmes les mesures d'office de leurs compétences et bénéficient des subventions de l'ANAH pour ce faire ;
- Assurer la bonne information des occupants.

## *Les communes et la coopération intercommunale*

Le Maire est premier interlocuteur du citoyen. Par ailleurs, il détient les pouvoirs de police administrative spéciale, définis par le code général des collectivités territoriales, lui permettant de faire appliquer, voire d'appliquer d'office, les mesures de résorption des situations d'habitat indigne. Le maire est ainsi l'acteur incontournable de la lutte contre l'habitat indigne

La mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne nécessite cependant l'appropriation et la mise en œuvre de procédures techniques et juridiques qui peuvent s'avérer complexes, difficiles à l'échelle des communes, et a fortiori des petites communes, disposant de moyens limités.

Par ailleurs, le schéma régional de coopération intercommunale, arrêté le 4 mars 2015 par le Préfet de région d'Île-de-France, a fait évoluer le périmètre des établissements publics de coopération intercommunale, et ce faisant, les moyens et les processus de mise en œuvre des compétences communales.

En l'absence de transfert des polices spéciales au président de l'EPCI, la mise en œuvre de ces procédures complexes reste donc portée par les services communaux.

Face à ce constat, plusieurs EPCI essonniers ont engagé un transfert progressif de la coordination, suivi et/ou de la mise en œuvre technique des procédures d'habitat indigne, tout en conservant les pouvoirs au niveau municipal, dont notamment de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

### ◦ **Renforcement et coordination de la lutte contre l'habitat indigne**

#### *Structurer l'action des acteurs LHI*

Afin de répondre aux enjeux essonniers, il est aujourd'hui nécessaire d'améliorer le repérage et d'accélérer le traitement des situations de lutte contre l'habitat indigne et les actions à l'encontre des marchands de sommeil.

Une fois une situation d'habitat indigne identifiée, la première des difficultés vient de la multiplicité des acteurs amenés à intervenir, s'agissant d'une problématique qui croise les champs technique, social, sanitaire, juridique, auxquels s'ajoutent parfois des enjeux d'aménagement urbain. En outre, la lutte contre l'habitat indigne met en jeu toutes les échelles de gouvernance, ce qui peut engendrer une dispersion des moyens et une mobilisation des acteurs qui peut se révéler inégale en fonction des territoires.

Le renforcement de l'action publique est ainsi conditionné par une plus forte mobilisation et une meilleure coordination des acteurs territoriaux : État, Justice et collectivités locales, premier maillon de la chaîne. Ainsi, le plan devra prévoir les modalités d'association des communes et des EPCI, acteurs de premier niveau. La mobilisation des collectivités sera le facteur déterminant pour accélérer l'action publique.

Le plan départemental devra ainsi permettre la structuration de l'action des acteurs de la LHI et le développement d'un réseau technique. Le PDLHI pourra à ce titre mobiliser les EPCI déjà investis de missions de coordination, de suivi et/ou de mise en œuvre de procédures d'habitat indigne, afin de favoriser le partage d'expérience entre collectivités et de développer l'expertise collective.

L'efficacité de la politique de lutte contre l'habitat indigne requiert par ailleurs une action coordonnée et étroitement menée entre les autorités administratives et judiciaire. Cette coordination doit se renforcer au sein du PDLHI, instance privilégiée de dialogue entre tous les partenaires impliqués dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne. Cette coopération doit permettre de faciliter le repérage et le traitement des logements indignes et l'identification de potentiels marchands de sommeil afin de permettre au parquet d'envisager l'opportunité d'engager des actions pénales.

L'Essonne présentant une problématique particulière vis-à-vis du parc de copropriétés dégradées, cible favorite des marchands de sommeil, le plan départemental devra permettre d'accélérer le traitement des situations d'habitat indigne et d'éviction des propriétaires indécents au sein de ces copropriétés, et notamment de Grigny 2.

Enfin, afin de permettre un traitement global des problématiques d'habitat indigne et d'éviter son développement, notamment au sein des copropriétés, il apparaît primordial d'accélérer la mise en œuvre de dispositifs globaux, à l'échelle des collectivités, d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement des syndicats de copropriétaires.

#### *Mobiliser les nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil*

Les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ont complété et renforcé la boîte à outils à dispositions des acteurs territoriaux visant à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Cette évolution rapide nécessite une forte mobilisation de l'ensemble des partenaires afin de s'adapter à ce nouveau cadre réglementaire.

Les actions inscrites au plan départemental devront permettre d'assurer la diffusion et l'appropriation des procédures réglementaires et de leurs évolutions, ainsi que des nouveaux outils permettant d'accélérer le traitement des situations d'habitat indigne. Au regard des mesures exceptionnelles mobilisées en Essonne, l'action du PDLHI devra notamment favoriser la mise en œuvre des procédures coercitives en cas de carence des propriétaires.

Par ailleurs, le gouvernement a réaffirmé la nécessité de renforcer les sanctions pénales et financières. Ainsi, le plan départemental devra permettre l'application d'une politique pénale ferme et adaptée, ainsi que des sanctions financière prévues. L'association renforcée du Parquet et du PDLHI devra à ce titre permettre d'assurer la bonne coordination des acteurs institutionnels visant la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, et plus particulièrement sur le périmètre de Grigny 2

#### *Renforcer la communication*

Le partage de l'information entre partenaires est la clef d'une action cohérente. Une des difficultés soulevées par la multiplicité des partenaires en présence est l'harmonisation de leurs logiques de fonctionnement. Le PDLHI devra ainsi favoriser un partage efficace et en temps réel de l'information concernant l'avancement des procédures engagées pour les services de l'État et des collectivités.

Par ailleurs, afin de prévenir le développement des situations d'habitat indigne et de favoriser le repérage des situations existantes, il convient de poursuivre les actions visant à garantir l'accès aux droits des populations vulnérables et sensibiliser les propriétaires au droit du logement.

Enfin, au regard de l'ampleur des moyens mobilisés par la puissance publique pour la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, il convient de développer des actions de communication mettant fin au sentiment d'impunité.

## **Partie 3 : Gouvernance et suivi**

### **1/ Gouvernance du pôle départemental essonnien**

#### **◦ *Comité de pilotage du PDLHI***

Le comité de pilotage associe les acteurs départementaux de l'État ou financés par l'État et des représentants des collectivités. Il est présidé par le Préfet délégué pour l'égalité des chances.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an. Il évalue la qualité de mise en œuvre des objectifs stratégiques au vu du bilan annuel, définit les priorités d'action et propose les inflexions qu'il estime nécessaire. Il valide également la stratégie de communication.

Le Préfet délégué pour l'égalité des chances coordonne la mise en œuvre de la politique gouvernementale et des orientations validées par le comité de pilotage. Pour cette fonction de coordination et d'impulsion, il agit avec notamment l'appui opérationnel de la direction départementale des territoires, qui assure le secrétariat du Comité de pilotage LHI de l'Essonne.

Le Comité de Pilotage est composé des responsables élus ou nommés des entités suivantes :

- Le Préfet délégué pour l'égalité des chances de l'Essonne ;
- Le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes ;
- La Direction départementale des territoires, délégation locale de l'ANAH ;
- La Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé ;
- La Direction départementale de la cohésion sociale ;
- La Direction départementale des Finances Publiques ;
- La Caisse des Allocations Familiales ;
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Essonne.

Le comité de pilotage peut par ailleurs associer ses partenaires, dont notamment :

- Le Conseil départemental de l'Essonne ;
- L'Union des maires de l'Essonne ;
- Les établissements publics de coopérations intercommunales ;
- L'Établissement public foncier d'Île-de-France ;
- Le comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;
- L'Association des organismes HLM de la Région Île-de-France.

Au titre de ses missions, le comité de pilotage coordonne et assure notamment la mise en œuvre partagée des actions du plan départemental avec les différents partenaires du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, et notamment les collectivités.

#### **◦ *Comités techniques du PDLHI***

Le comité technique du pôle départemental est composé de la préfecture, la DDT, l'ARS, la CAF, la DDCS, l'ADIL et la DDFIP.

Ce format intègre opportunément le Conseil départemental, ainsi que le substitut du procureur, afin d'assurer l'articulation avec des procédures en cas d'enquête ou de poursuites pénales.

Ce comité technique a pour vocation d'appliquer les actions conjointes retenues au titre de la feuille de route du Pôle. Celle-ci décline les actions du plan départemental et les suites à donner aux dossiers complexes liés à des procédures LHI, ce qui nécessite une action coordonnée des différents services compétents.

Ce comité technique est organisé sur un rythme mensuel.

- *Comités techniques élargis*

Le comité technique élargi aux référents LHI des EPCI et aux communes prioritaires (cf. annexe 5) a pour objet d'assurer un suivi partagé des procédures de lutte contre l'habitat indigne engagées sur le territoire essonnien et des actions menées dans le cadre du présent plan. Il vise par ailleurs la professionnalisation du réseau d'acteurs de la LHI sur le territoire, à travers notamment la communication des évolutions réglementaires et un retour d'expérience entre collectivités. Ce comité a pour vocation de constituer un réseau technique de lutte contre l'habitat indigne.

Ce comité élargi organisé sur un rythme semestriel.

- *Comité technique dédié à Grigny 2*

Ce comité technique est une structure opérationnelle de coordination des acteurs institutionnels visant la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil sur le périmètre de Grigny 2. Elle intègre le magistrat du parquet référent, pilote en matière de lutte contre la délinquance, et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), maîtrise d'ouvrage de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN) de Grigny 2, ainsi que, le cas échéant, les services de la ville de Grigny et le commissariat de Juvisy.

Elle articule son action avec les comités acquisition-relogement mensuels, pilotés par l'EPFIF, dans le cadre de son action de portage foncier sur le périmètre de l'ORCOD IN de Grigny 2

Cette commission est organisée sur un rythme trimestriel.

## **2/ Suivi et indicateurs**

Des indicateurs de suivi ont été définis pour chaque axe d'intervention (cf. annexe 2).

Le comité de pilotage assurera, dans le cadre du bilan annuel, le suivi des actions du plan départemental, au regard de ces indicateurs, mais aussi des moyens humains et des actions mises en œuvres.

Des objectifs annuels prioritaires pourront notamment être définis par le comité de pilotage.

## **Partie 4 : Axes d'intervention et déclinaison opérationnelle**

Le plan d'action se décompose en 4 axes d'interventions opérationnelles, ainsi qu'en 3 axes d'intervention transversaux. Ils répondent au double enjeu, exposé en première partie, d'accélération des procédures et de renforcement de la coordination de l'ensemble des acteurs.

Ces axes d'interventions feront l'objet d'une déclinaison en actions formalisée par une feuille de route annuelle, validée en comité de pilotage.

### **Axes d'intervention opérationnelle :**

#### **Axe n°1 : Prévenir le développement de l'habitat indigne**

- 1.1 Prévenir la dégradation du parc privé et la déqualification des centres anciens
- 1.2 Prévenir l'arrivée des marchands de sommeil
- 1.3 Prévenir la division illégale et les mises en location d'habitat indigne
- 1.4 Informer les propriétaires et locataires de leurs droits/devoirs

#### **Axe n°2 : Améliorer le repérage et connaissance des situations d'habitat indigne**

- 2.1 Accélérer les signalements
- 2.2 Améliorer la connaissance des territoires à risque
- 2.3 Repérer et agir pour éviter la dégradation du parc social

#### **Axe n°3 : Accélérer le traitement des situations d'habitat indigne**

- 3.1 Traiter les arrêtés en cours
- 3.2 Favoriser la réalisation des travaux par les propriétaires
- 3.3 Mettre en œuvre les procédures coercitives
- 3.4 Accompagner les ménages vers l'hébergement et le relogement

#### **Axe n°4 : Renforcer les sanctions pénales et financières**

- 4.1 Mettre en œuvre une politique pénale ferme et adaptée
- 4.2 Mettre en œuvre les sanctions financières

## **Axes d'intervention transversaux :**

### **Axe n°5 : Coordonner l'intervention publique**

Articuler l'action des services de l'État et des collectivités

Poursuivre la mobilisation spécifique concernant l'ORCODIN Grigny 2

### **Axe n°6 : Former les acteurs**

Accompagner les collectivités

Promouvoir le partage d'expérience en diffusant les bonnes pratiques

Sensibiliser les acteurs de proximité

Sensibiliser les services d'enquête

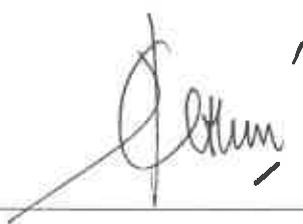
### **Axe n°7 : Valoriser les actions engagées**

Mettre en valeur l'intervention publique

Mettre en place une plateforme unique de communication

Faire connaître le plan départemental LHI

Fait à Evry-Courcouronnes, le

<p>Pour l'État, Pour l'Agence Nationale de l'Habitat, Le Préfet, délégué local de l'Essonne</p>	<p>Le Procureur de la République près le tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes</p>
	
<p>Pour la délégation départementale de l'Agence régionale de Santé</p>	<p>Pour la Caisse d'allocation familiale</p>
	 Estelle LONGERINAS
<p>Pour l'Association départementale d'information sur le logement de l'Essonne, La directrice</p>	
	