



**PRÉFET
DE SAINT-BARTHÉLEMY
ET DE SAINT-MARTIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement de Guadeloupe
UT DEAL de Saint-Barthélemy
et de Saint-Martin**

**Arrêté préfectoral n° 2023-164 PREF/SG/DEAL du 28 juin 2023 portant
constitution du Pôle Territorial
de lutte contre l'Habitat Indigne de Saint-Martin**

Le préfet délégué auprès du représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

- Vu** la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;
- Vu** la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs ;
- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Vu** la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;
- Vu** l'ordonnance du 15 novembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;
- Vu** le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent ;

- Vu** le décret du 23 décembre 2021 du président de la République portant nomination de Monsieur Fabien Sésé, secrétaire général de la préfecture de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** le décret du Président de la République du 9 mars 2022 portant nomination de monsieur Vincent Berton, préfet délégué auprès du représentant de l'État dans les collectivités de Saint- Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de monsieur Xavier Lefort, préfet de la région Guadeloupe et représentant de l'État dans la collectivité de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** la lettre du Premier Ministre du 6 décembre 2010 portant sur les actions des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne ;

Considérant la multiplication et le difficile traitement des situations d'habitat indigne sur le territoire de Saint-Martin ;

Considérant que le traitement des situations d'habitat indigne repose sur une articulation des dispositifs incitatifs avec des procédures coercitives et répressives ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en synergie l'action de l'ensemble des acteurs impliqués notamment pour l'exécution des mesures de police et le renforcement de l'action administrative et judiciaire ;

Considérant qu'il convient de formaliser l'organisation du pôle territorial de lutte contre l'habitat indigne de Saint-Martin ;

ARRÊTE

Article 1 – Création et mission du PTLHI

Il est créé à Saint-Martin un pôle territorial de lutte contre l'habitat indigne (PTLHI) placé sous l'autorité du Préfet délégué de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.

Ce pôle est chargé, d'organiser et de coordonner l'action de l'ensemble des acteurs publics œuvrant dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne.

Article 2 – Attribution du PTLHI

Le pôle territorial de lutte contre l'habitat indigne a pour mission :

- d'améliorer la connaissance des compétences et activités des services de l'État, des parquets et des collectivités dans le domaine de la lutte contre l'habitat indigne et d'identifier les actions à mener,
- d'organiser et d'évaluer l'action de l'ensemble des partenaires compétents pour parvenir à traiter les situations d'habitat indigne et de non-décence issues de plaintes, de signalements ou de repérage,
- de mobiliser les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et de développer une culture partagée auprès de l'ensemble des partenaires,
- de définir les stratégies de repérage et de lutte contre l'habitat indigne et initier, le cas échéant, des actions permettant une plus grande efficacité de la lutte contre l'habitat indigne, suivre leur progression et leurs résultats,
- de veiller au traitement des situations d'habitat indigne relevant du droit public (application du code de la construction en vigueur à Saint-Martin, du code de la santé publique, du code de l'environnement ainsi que des règles d'habitabilité fixées par décret ou par le règlement sanitaire),
- de veiller au traitement des situations relevant de l'habitat non - décent régies par des règles de droit privé relevant des rapports locatifs, à la demande des acteurs intervenant dans ce domaine,
- d'identifier et d'obtenir des financements mobilisables pour traiter les situations d'habitat indigne,
- de réaliser un diagnostic de l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire en prenant pour base les périmètres,
- d'élaborer des outils d'information, de signalement et repérage, de communication et d'échanges de données entre les acteurs,
- de rédiger une stratégie opérationnelle propre à Saint - Martin,
- de rénover des logements repérés comme indignes afin de favoriser le maintien dans les lieux des occupants et d'améliorer les conditions de vie (aides financières pour les propriétaires, médiation auprès des propriétaires occupants ou bailleurs, mise en œuvre de mesures coercitives pouvant aller jusqu'à la réalisation de travaux d'office).

Le pôle conseille le Président de la Collectivité de Saint - Martin dans la mise en œuvre de ses pouvoirs de police.

L'objectif principal du PTLHI est la mise en synergie des acteurs de lutte contre l'habitat indigne dans le territoire

Article 3 - Organisation du PTLHI

Le pôle est constitué de trois instances :

1. **un comité de pilotage**, formation plénière du PTLHI, qui se réunit afin d'examiner le bilan et de fixer les orientations de travail du pôle.
2. **un comité technique**, instance opérationnelle du PTLHI qui a pour rôle de :
 - préparer les comités de pilotage en proposant des orientations stratégiques et les actions prioritaires à mettre en place,
 - coordonner de façon opérationnelle le traitement des situations d'habitat indigne signalées.
3. **un guichet unique** permettant de centraliser les signalements et les informations entre les différents acteurs.

Article 4 – Composition et fonctionnement du comité de pilotage du PTLHI

Le comité de pilotage est présidé par le Préfet délégué de Saint-Barthélemy et Saint-Martin et par le président de la Collectivité de Saint-Martin. Il permet d'associer l'ensemble des acteurs de l'habitat de la Collectivité de Saint-Martin.

Le comité de pilotage est composé de l'ensemble des membres du pôle soit :

- La préfecture de Saint-Barthélemy et Saint-Martin
- Le procureur de la République de Basse-Terre
- La collectivité de Saint-Martin
- La Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)
- La Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DEETS)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS)
- La caisse d'allocations familiales (CAF)
- La caisse générale de sécurité sociale de Guadeloupe et Saint-Martin (CGSS)
- La Société d'économie mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR)
- La Société immobilière de Guadeloupe (SIG)
- Sikoa
- La gendarmerie nationale
- La police territoriale

Il se réunit au moins une fois par an afin d'examiner le bilan et de fixer les orientations de travail du pôle.

Il définit une stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne, fixe les objectifs pluriannuels et valide un plan d'action annuel.

Il évalue les actions réalisées, les réoriente éventuellement et valide les nouvelles actions à engager.

Article 5 - Composition et fonctionnement du comité de technique du PTLHI

Le comité technique est composé de :

- La Collectivité de Saint-Martin
- La Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe (DEAL)
- La Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Guadeloupe (DEETS)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS)
- La caisse d'allocations familiales (CAF)
- La caisse générale de sécurité sociale de Guadeloupe et Saint-Martin (CGSS)
- La Société d'économie mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR)
- La Société immobilière de Guadeloupe (SIG)
- Sikoa

Tout autre acteur et membre du PTLHI pourra participer sur invitation à ce comité afin d'apporter un éclairage particulier, une expertise, un appui sur une situation traitée.

Le rôle du comité technique est le suivant :

i) Préparer les comités de pilotage et en particulier :

- proposer et suivre le plan d'action du PTLHI,
- mesurer l'efficacité de l'organisation et des procédures en place,
- vérifier le respect des procédures,
- proposer de nouveaux partenariats,
- élaborer un plan de communication et évaluer son efficacité,
- préparer l'ordre du jour du comité de pilotage.

ii) Coordonner de façon opérationnelle le traitement des situations d'habitat indigne signalées :

- analyser de manière transversale les situations potentielles d'habitat indigne identifiées, afin d'assurer une intervention cohérente,
- orienter chaque situation vers l'acteur approprié pour son traitement, dès lors que cette orientation n'apparaît pas évidente pour le secrétariat,
- identifier les situations susceptibles de nécessiter un traitement complexe faisant intervenir l'ensemble des acteurs et notamment les acteurs sociaux,
- coordonner les actions nécessaires des partenaires permettant de poursuivre le traitement des dossiers,
- partager et valoriser les bonnes pratiques.

Le Président de la Collectivité et le Préfet sont systématiquement informés de l'orientation donnée à toute situation.

Toute personne ayant signalé une situation est informée des suites données par le comité technique.

Article 6 - Composition et fonctionnement du guichet unique du PTLHI

Le secrétariat du PTLHI est assuré par la DEAL.

Ses missions sont les suivantes :

- la centralisation des signalements,
- la transmission des informations entre les différents acteurs,
- la coordination des acteurs,
- la veille juridique et réglementaire et sa diffusion auprès des membres du PTLHI,
- la préparation et les comptes-rendus des comités techniques et de pilotage,
- l'organisation, avec l'appui des membres du PTLHI concernés, de toutes les manifestations, actions d'information, de sensibilisation, de formation sur l'habitat indigne,
- le bilan et l'évaluation annuels de l'activité du PTLHI.

Les signalements sont traités de la façon suivante :

- Plainte, signalement, auto-diagnostic, relevé d'observation du logement : chaque dossier est analysé avec les acteurs compétents. Chaque situation est prise en charge par un ou plusieurs acteurs qui rendent compte de l'évolution du dossier.

L'analyse en comité technique du signalement reçu permettra d'identifier l'acteur compétent pour le cas échéant réaliser un diagnostic sur place.

Tous les dossiers seront tracés afin d'en assurer le suivi et de permettre aux membres de capitaliser les bonnes pratiques, les retours d'expérience, etc.

Le guichet unique du PTLHI est, pour l'ensemble des acteurs, le point d'entrée privilégié du dispositif de traitement des signalements reçus.

Cela n'exclut pas les habituels contacts directs entre les familles et les différentes structures dans l'exercice de leurs missions.

Article 7

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne, le Préfet délégué de Saint-Barthélemy et Saint-Martin et le Président de la Collectivité d'Outre-mer de Saint-Martin.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

Le Préfet,
Vincent BERTON



Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Saint-Martin d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr