

# Hébergement LHI – La convention d'occupation précaire -COP

## 2 Dispositifs d'hébergement

Un marché public à bons de commandes

Un protocole logements « tiroirs »

# Dispositifs d'hébergement en cas de carence du propriétaire

- Protocole départemental de logements tiroirs de 2010 réactualisé en 2015
- Marché public départemental expérimental passé avec un prestataire en juin 2014 pour une durée de 2 ans
- Nouveau marché publié en février 2016 incluant les PIG

# Identification des besoins

- A partir du Comité de suivi des arrêtés d'insalubrité (COSAPI) de l'arrondissement concerné
- Acter la carence du propriétaire en COSAPI
- Choix du dispositif :
  - En fonction du périmètre : MOUS LHI - PIG
- Obligations d'hébergement des occupants durant la période de réalisation des travaux

# Une COP « adaptée »

- Tenir compte des difficultés des bailleurs sociaux
- Limiter dans le temps l'hébergement pour éviter qu'il perdure :
  - Pour les occupants
  - Pour l'État
- Si impossibilité de retour dans le logement d'origine faute d'exécution des travaux de levée d'insalubrité

# Une COP « adaptée »

- Ajout d'un paragraphe dans la COP (guide hébergement/relogement) qui prévoit un examen de réorientation de la situation au-delà de la date fixée dans l'AP relatif aux travaux

# Engagements de l'Etat envers les bailleurs sociaux

- Paiements réguliers des loyers et charges de l'hébergement aux bailleurs ou au prestataire
- Recouvrement des créances par les services de l'Etat auprès des propriétaires via l'émission d'un titre de perception
- Contacts directs avec le service de la MALO en DDCS pour tout renseignement ou problème

# Le protocole logements « tiroirs » une initiative du PDALHPD

- Une instance du Plan : le Comité technique territorial : CTT
- 1 CTT par arrondissement
- Lille : arrondissement très tendu pour le relogement avec un parc indigne important
- Présentation du protocole actualisé au CTT de Lille en novembre 15

# Comité technique territorial CTT (Lille)

Présentation des situations LHI sous arrêté  
d'insalubrité remédiable :

- utilisation de la fiche de candidature applicable aux publics du Plan
- Demande d'Hébergement des occupants durant x mois = délai prescrit par l'arrêté d'insalubrité concernant la date limite donnée au propriétaire pour la réalisation des travaux

# Dans le cadre du marché

- Saisine de la DDCS suite au COSAPI de Lille ou
- Interpellation par l'arrondissement concerné
- Bon de commande au prestataire : accompagnement social, recherche d'hébergement
- Etablissement de la COP

# Situation des occupants

- Réexamen régulier de leur situation en COSAPI et/ou en bilan d'étape (marché)
- Possibilité de réorienter le ménage au terme des délais prescrits pour les travaux :
- Relogement définitif avec comptabilisation au titre du contingent préfectoral
- Retour dans les lieux du logement d'origine

# Modalités de l'hébergement

- Signature d'une convention d'occupation temporaire entre bailleur social et hébergé (éventuellement propriétaire) pour le protocole
- Signature d'une convention tripartite entre le prestataire, le bailleur et le ménage (marché)
- Accompagnement du ménage (Mous LHI ou prestataire)

# OBJECTIFS

- Coercitif : Assurer une pression sur les bailleurs durant la période de réalisation des travaux indiquée dans l'arrêté préfectoral
  - Limiter l'hébergement en cas d'impossibilité de retour dans le logement d'origine
  - Limiter le coût de l'hébergement et donc les frais à réclamer au propriétaire
  - Accompagner les occupants à un relogement définitif sereinement
  - A venir : favoriser le nouveau dispositif c
- astreintes

# DIFFICULTES RENCONTREES

- Mobilisation des bailleurs sociaux au dispositif d'hébergement
- Peu de travaux effectués :
  - Par les propriétaires des logements insalubres
  - Par les communes
- Adhésion des occupants qui privilégient le relogement définitif
- Recouvrement des frais :
  - Procédures longues

- Merci de votre attention
- Questions

Véronique COEUGNART

DDCS MALO

Responsable LHI