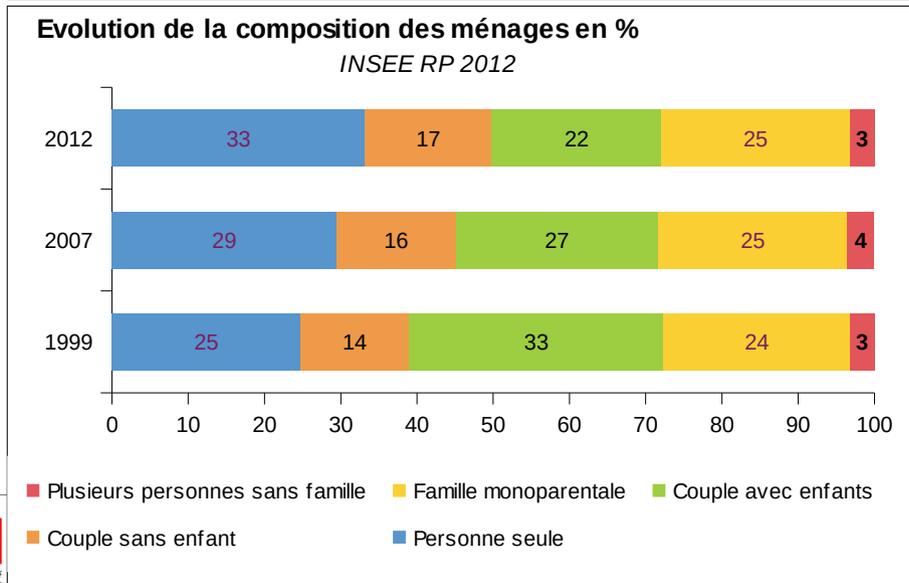
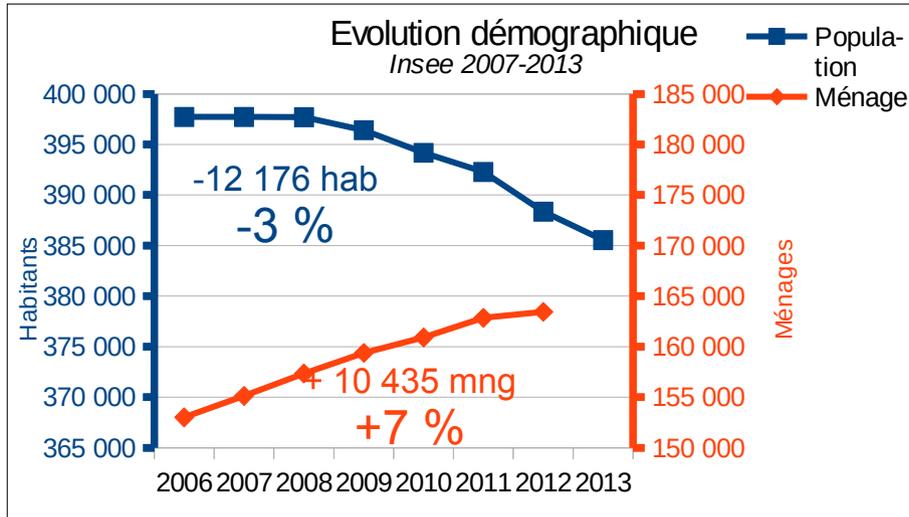


Politique de l'habitat et de l'hébergement en Martinique : bilan 2015 et perspectives 2016

CDHH – 7 juillet 2016



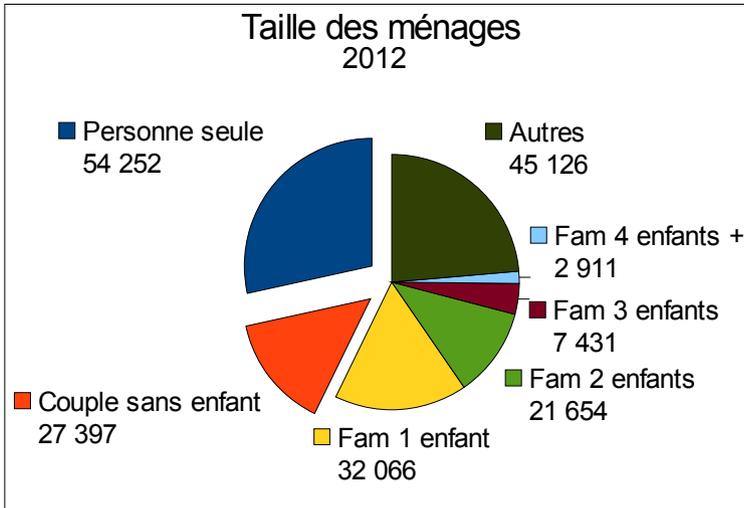
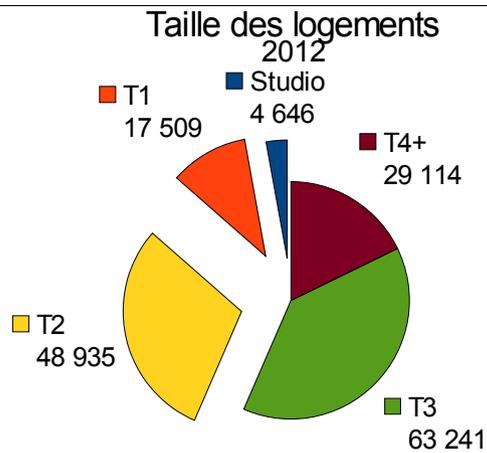
Etat des lieux : évolution démographique



- Une diminution de la population en raison de :
 - Population vieillissante
 - Départ des 25-35 ans qui entraîne une baisse des naissances

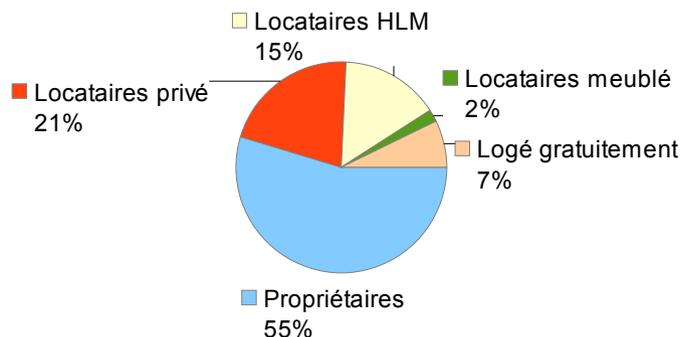
- Mais une augmentation du nombre de ménages marquée par :
 - Diminution de la taille des ménages de 2,5 en 2007 à 2,3 en 2012
 - Augmentation du nombre de personnes seules
 - Augmentation du nombre de familles monoparentales

Etat des lieux : Le parc de logement et son occupation



Statuts d'occupation des résidences principales

Insee RP 2012



- Nécessité de prévoir plus de petits logements pour faire face à l'évolution de la taille des ménages
- Potentiels d'évolution du parc actuel
 - Entre 6 000 et 10 000 logements très dégradés relevant de la lutte contre l'habitat indigne
 - 28 484 logements vacants dont une partie pourrait être remise sur le marché
- Une occupation caractérisée par une forte part des propriétaires occupant
 - Enjeu du maintien à domicile d'une population vieillissante

Des outils au service d'une politique

- **La connaissance, aide à la décision, aide à l'évaluation :**

 - Un observatoire de l'habitat qui continue de s'enrichir

 - Un projet d'observatoire du foncier

- **La stratégie, la planification**

 - Un PLH exécutoire depuis 2013 pour l'Espace Sud

 - Un PLH en cours d'approbation pour CAP Nord

 - Le Plan Logement Martinique 2015-2020 signé par 24 acteurs

 - Des démarches de plans communaux ou intercommunaux de LHI (PILHI/PCLHI) : lancée pour CAP Nord, à lancer pour Fort-de-France, en projet pour l'Espace Sud

- **Des lieux où se bâtissent les synergies :**

 - Le PDALPD/PDAHI

 - Le PDLHI, le CTD RHI

 - Le CGE FRAFU

 - Le CDHH

 - Bientôt le COPIL du PLM, les CIL ...

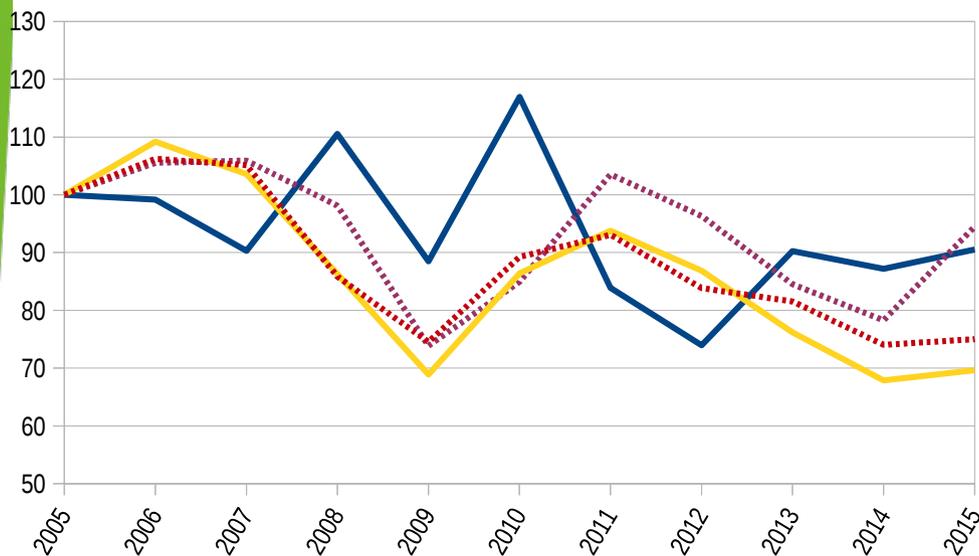
Une activité législative et réglementaire dense

- Des évolutions liées à une actualité dense, notamment à la loi ALUR
- Institutionnelles : évolution des compétences qui met en avant les intercommunalités, mise à l'agenda du CDH du domaine de l'hébergement
- Des dispositifs de protection des locataires : prévention des expulsions, dossier unique, conférences intercommunales du logement ...
- La Lutte contre l'Habitat Indigne en Outre-Mer : loi ADOM, circulaire de 2014
- Financement du logement social : suppression de la procédure d'agrément préalable pour le crédit d'impôt

Une évolution de la conjoncture du logement

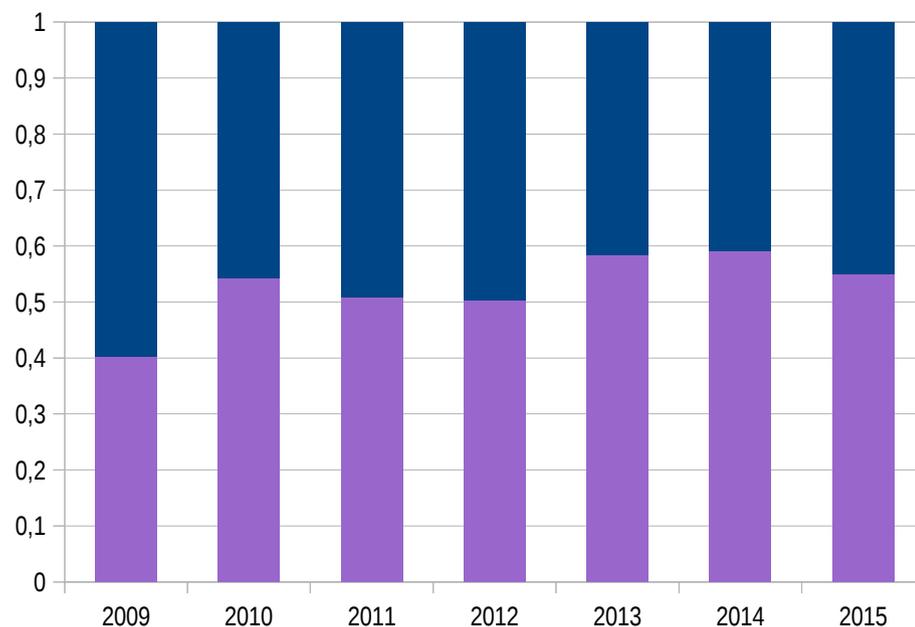
Evolution de la construction de logements

Indice base 100 en 2005



- Lgts autorisés Martinique
- Lgts commencés Martinique
- Lgts autorisés France hors Mayotte
- Lgts commencés France hors Mayotte

Répartition des logements autorisés selon le type de construction

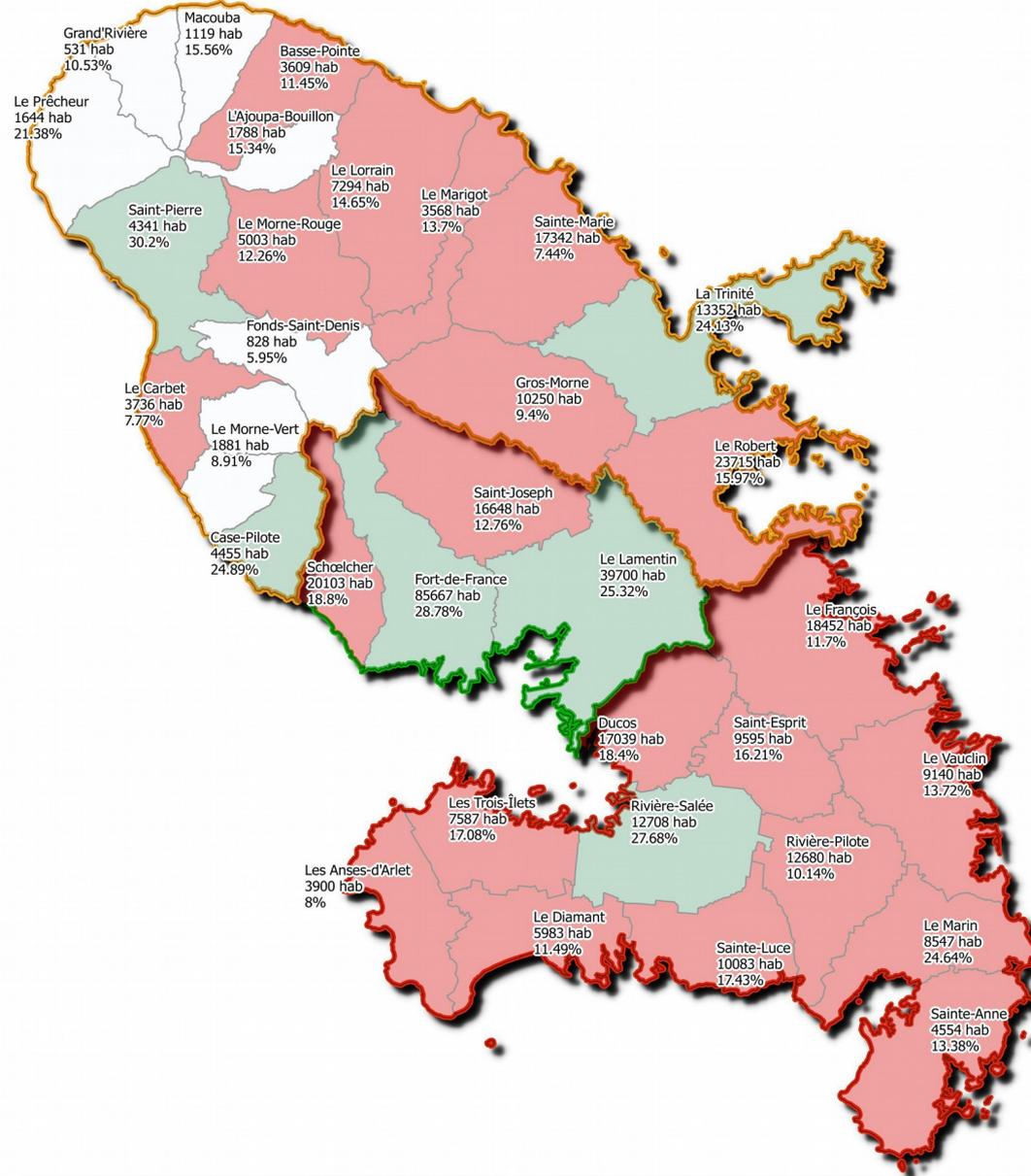


- Logements individuels
- Logements collectifs y compris en résidence

Intervention foncière

- L'accompagnement proposé par l'EPFL aux collectivités
 - Veille foncière
 - Conseil sur les procédures d'aménagement
 - Une démarche d'ensemble : le protocole d'intervention foncière
 - Analyse du foncier croisée avec les projets de la commune
 - Articulation avec le PLU
 - Programme d'action sur 5 ans précisant les moyens
- Outils mis à disposition des opérateurs :
 - Subventions : FRAFU :
 - 1,2M€ pour l'acquisition foncière pré-opérationnelle ou à moyen terme
 - 4,5 M€ pour l'aide à la surcharge foncière
 - Mise à disposition du foncier État : objectif de 2 parcelles
 - Opérationnel : accompagnement de l'EPFL pour l'acquisition sur 40,7 ha
 - Sortie de l'indivision : conseil de l'ADIL et financements de la CAF et du Conseil Général

Parc social



Légende

Communes

■ soumise au versement

■ taux de logements sociaux est supérieur au taux exigé

■ moins de 3 500 hab (exemptés de versement)

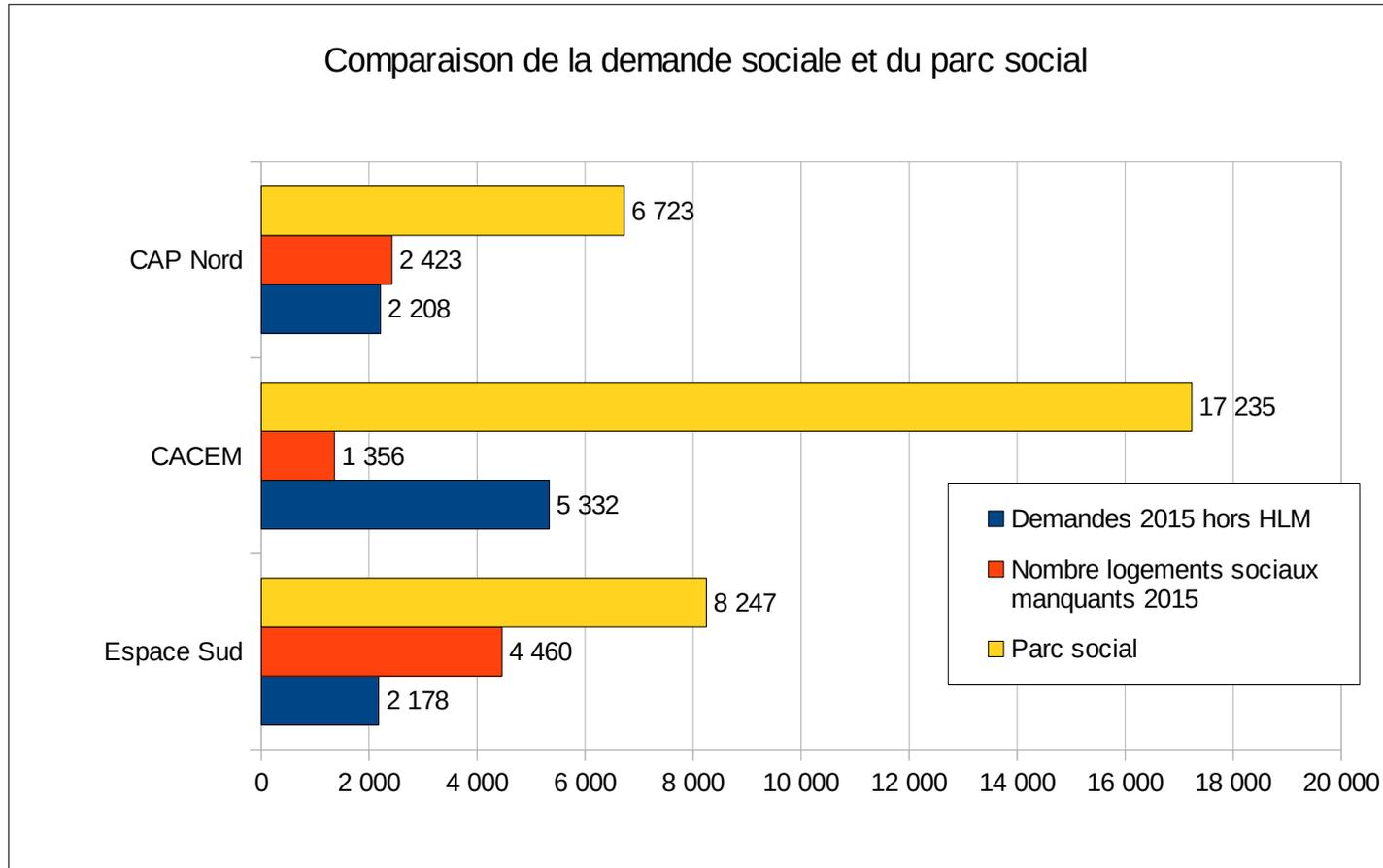
■ CAP NORD (taux de logements sociaux exigé de 20%)

■ CACEM (taux de logements sociaux exigé de 25%)

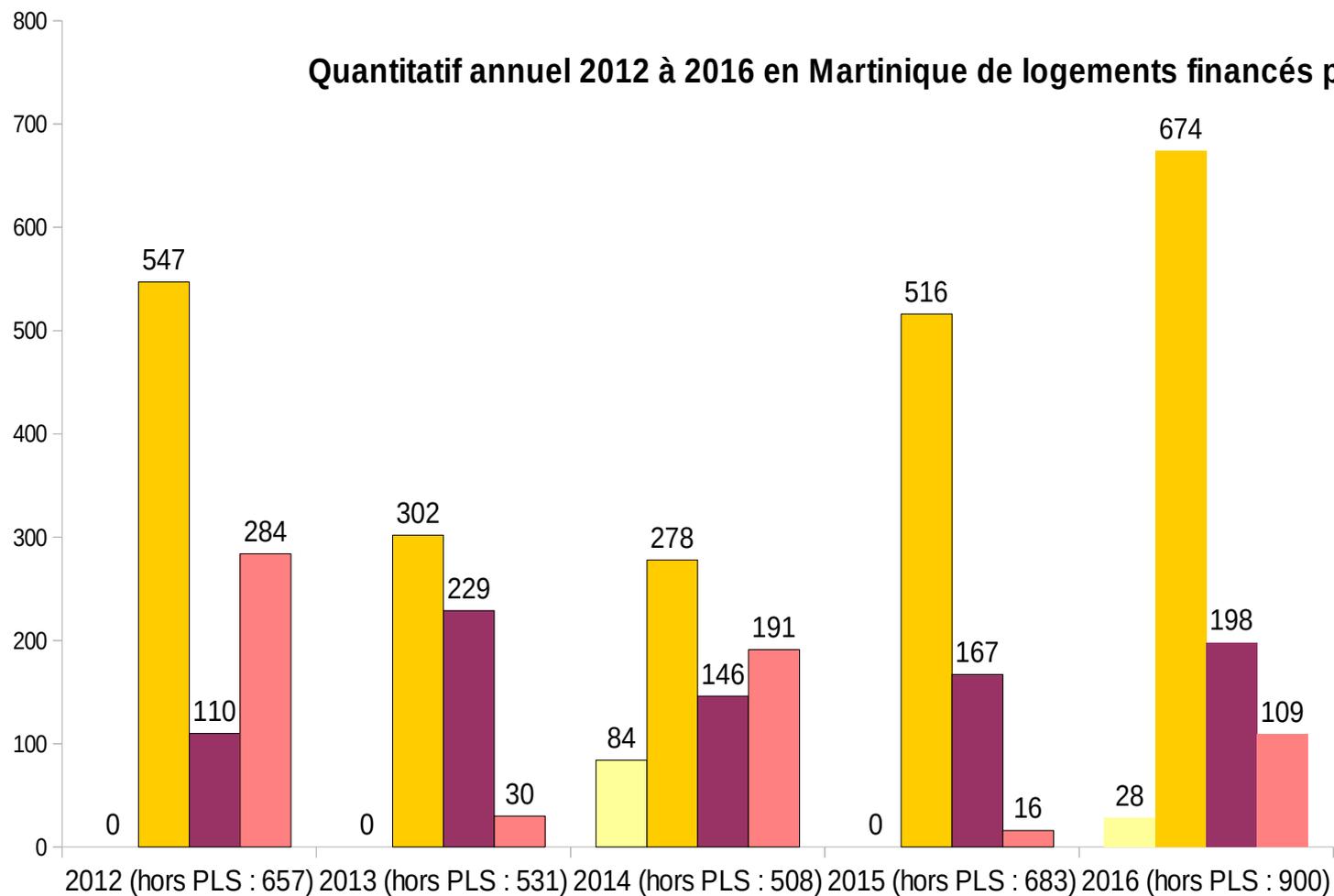
■ CAESM (taux de logements sociaux exigé de 25%)



État des lieux du parc social et de la demande



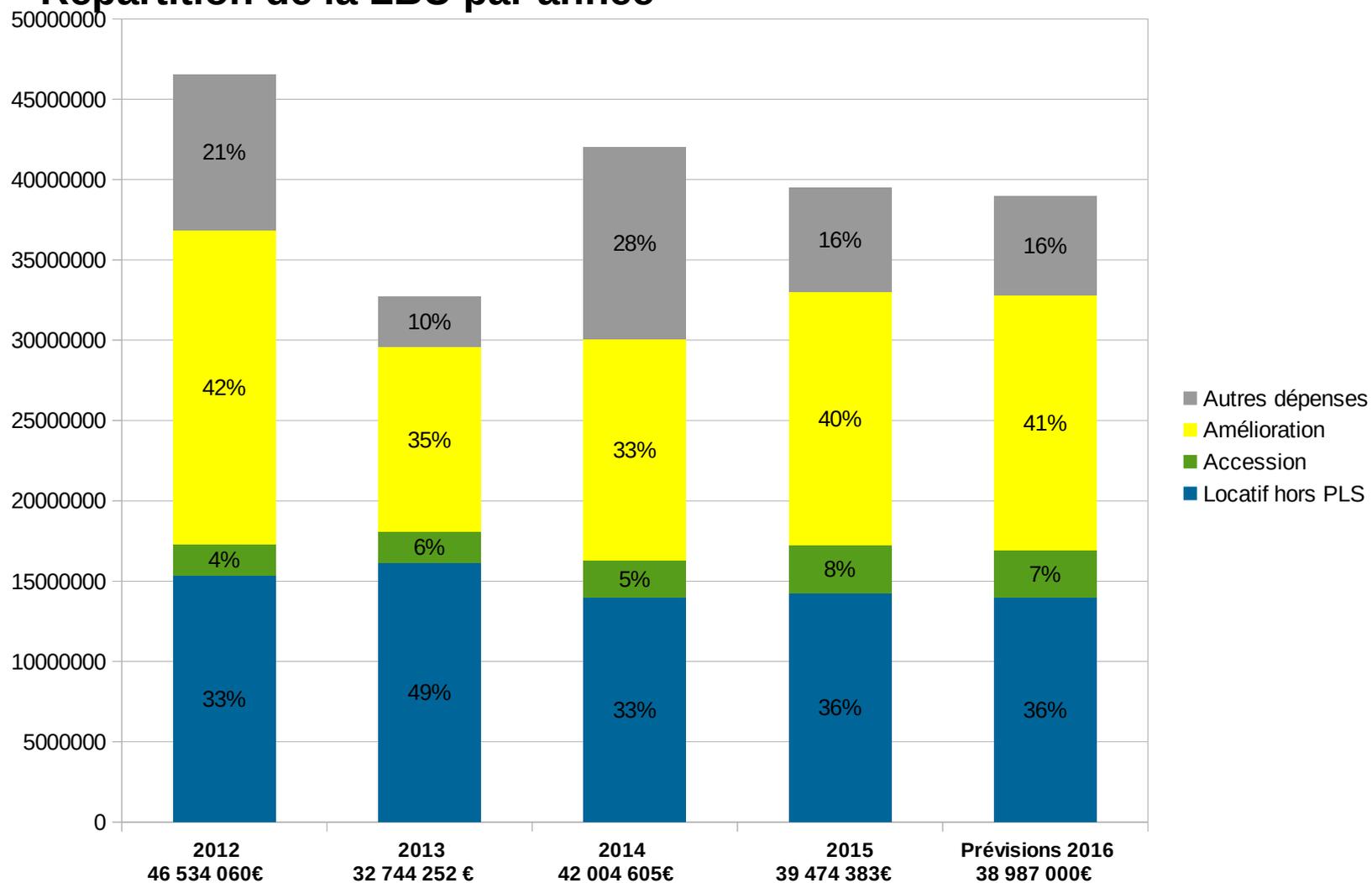
Quantitatif annuel 2012 à 2016 en Martinique de logements financés par catégories



Etablissement hébergement personnes âgées
 Logement locatif social
 Logement locatif très social
 PLS

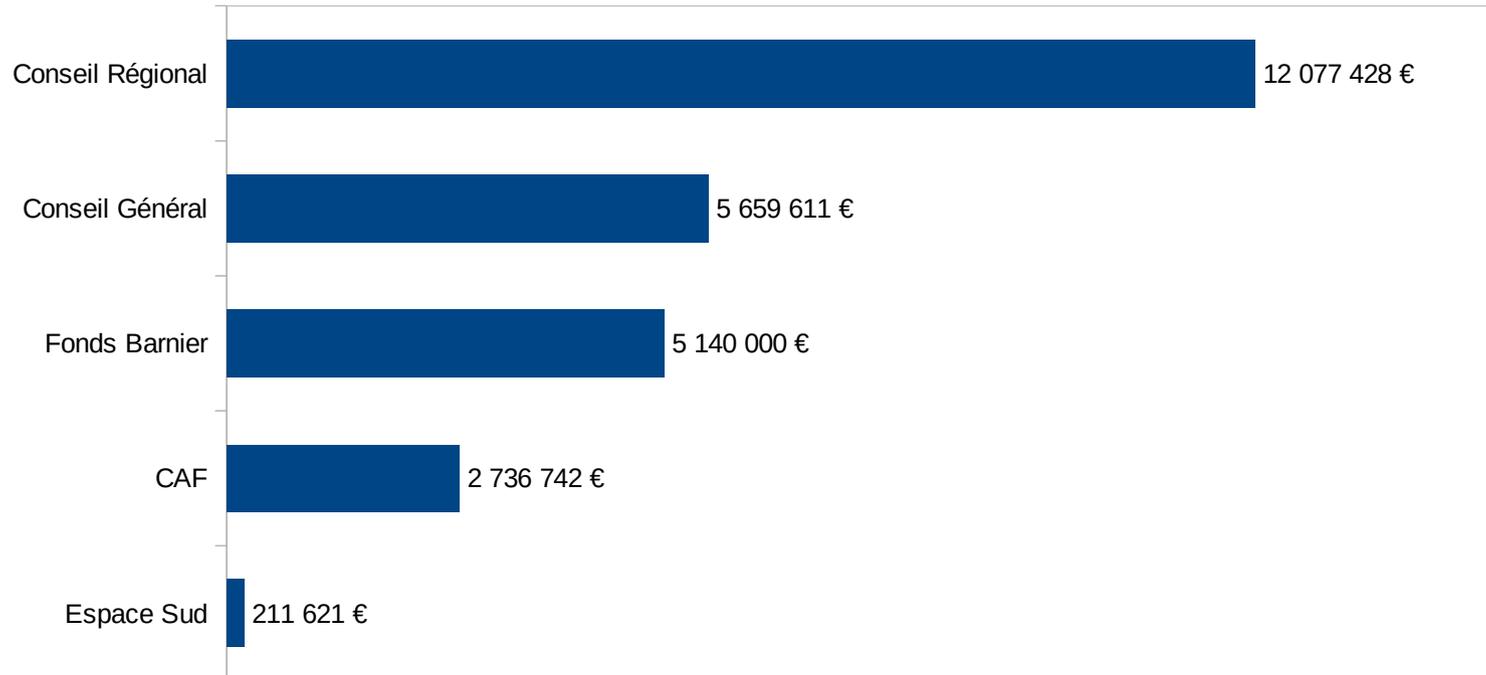
La LBU au service de la politique du logement

Répartition de la LBU par année



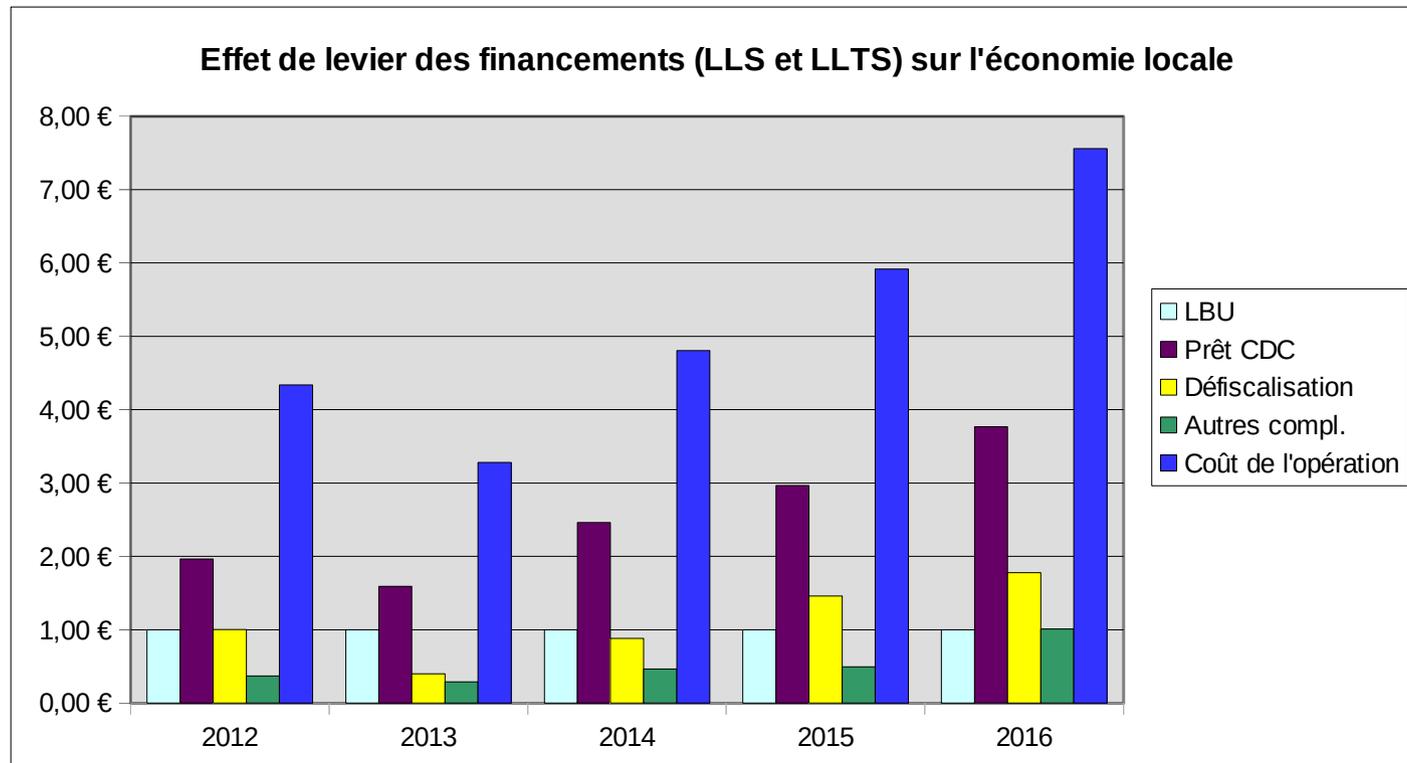
Autres financements au profit du logement

Autres aides : montants engagés en 2015



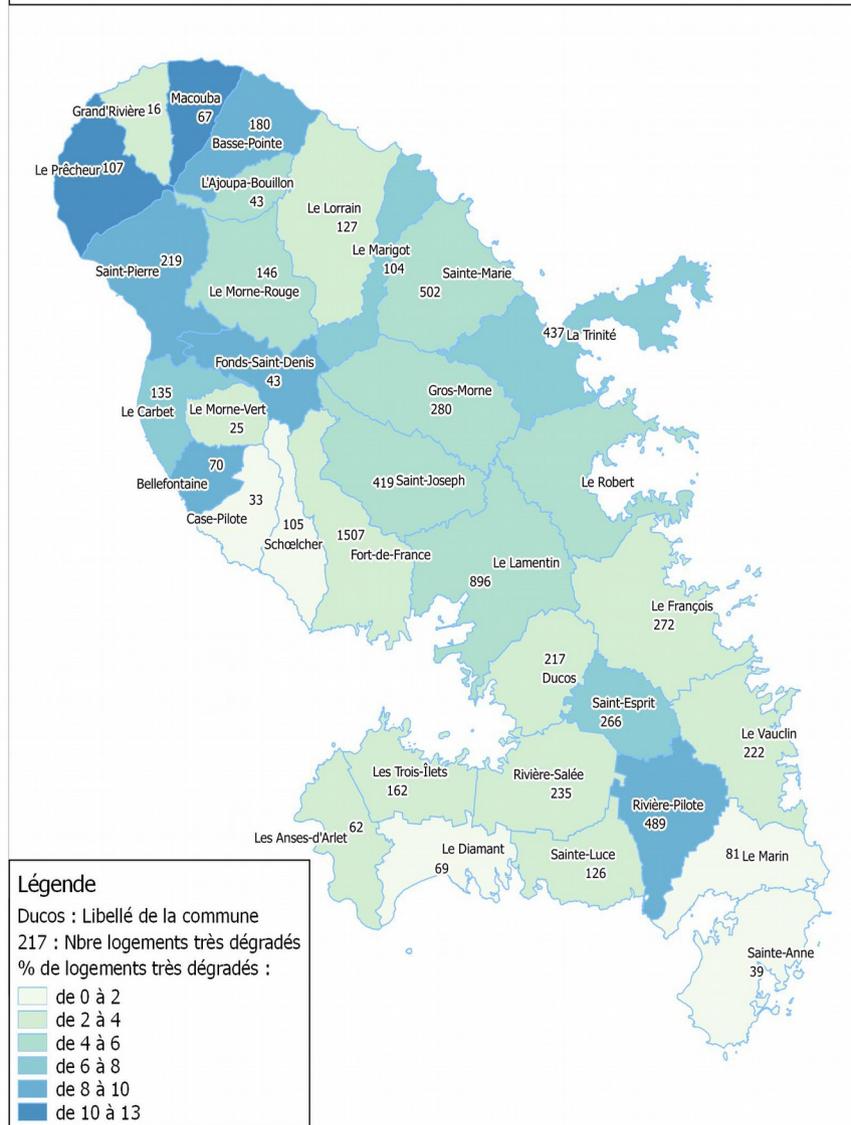
- Autres financements : prêts de l'AFD, de la CDC et prêts bancaires, ...
- L'axe « développement de l'habitat » de l'EPF Martinique (6,4M€ sur 5 ans)
- Pour mémoire : les aides à la personne, qui comportent les allocations logement de la CAF (128 400 932€), et le Fonds Départemental de Solidarité Logement (1 693 468 €)

Effet de levier des financements de logements sociaux



- Une optimisation de la LBU qui permet le financement d'un nombre croissant de logements
- Injection d'une manne financière plus importante (CDC, défiscalisation, ...)

Logements très dégradés, par commune : Nombre et %

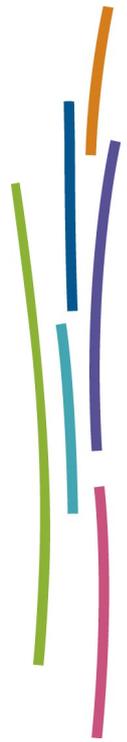
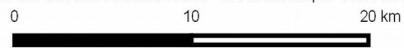


Légende
 Ducos : Libellé de la commune
 217 : Nbre logements très dégradés
 % de logements très dégradés :

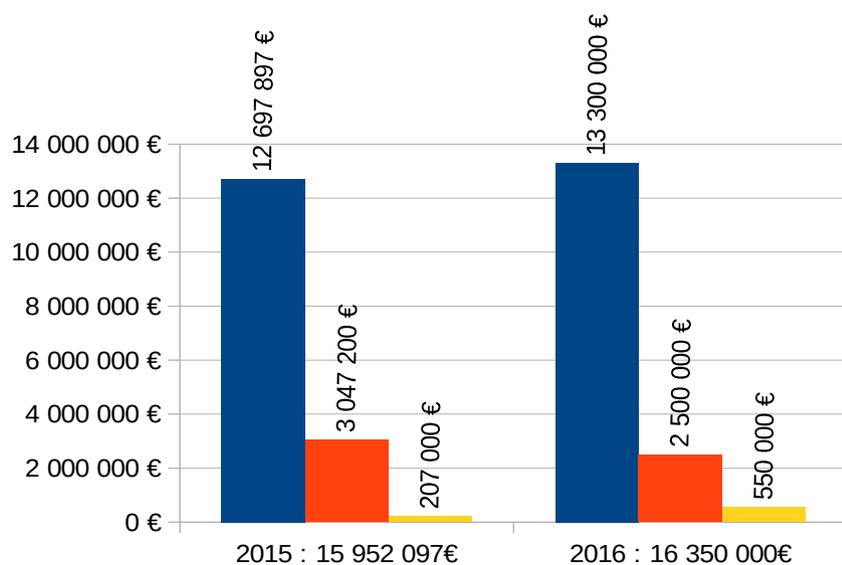
- de 0 à 2
- de 2 à 4
- de 4 à 6
- de 6 à 8
- de 8 à 10
- de 10 à 13



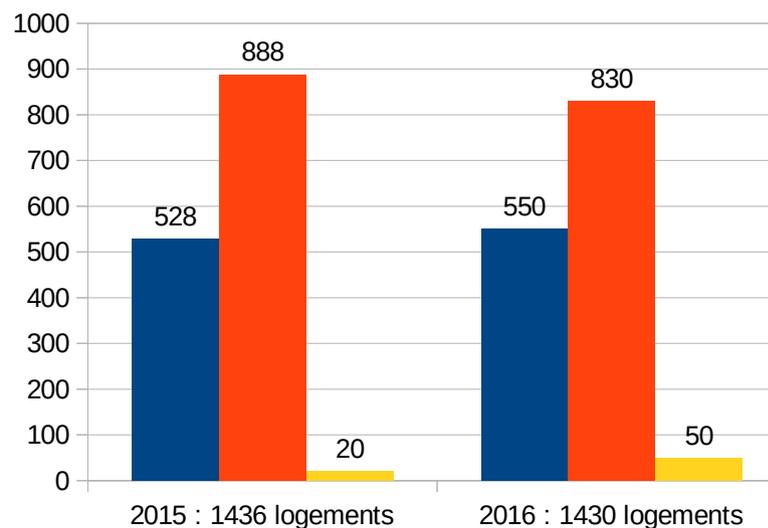
Cartographie : SIG DEAL Martinique - Juin 2016
 Source des données : Cadastre 2013 - DEAL Martinique - RGE IGN 2015



La réhabilitation du parc locatif social et du parc privé



- Amélioration Habitat propriétaires occupants (LBU AAH)
- Réhabilitation Locatif Social (LBU Plan Séisme Antilles)
- Amélioration Habitat propriétaires bailleurs (ANAH)



- Amélioration Habitat propriétaires occupants (AAH)
- Réhabilitation Locatif Social (Plan Séisme Antilles)
- Amélioration Habitat propriétaires bailleurs (ANAH)

Lutter contre l'habitat indigne

- **Un volet incitatif : l'AAH**

670 logements de PO sortis de l'indignité en 2015 grâce à l'AAH, soit 5 à 10 % du parc dégradé (estimé entre 6 et 10 000 logements)

- **Un volet coercitif qui s'étend à Fort-de-France**

poursuite de l'action de l'ARS en commune

prise du premier arrêté d'insalubrité à Fort-de-France

- **Un volet opérationnel : les RHI / RHS**

- ◆ Un rythme d'avancement inégal des 8 opérations en cours

des réalisations en 2015 (démolitions, livraisons de LES et LS et avancement des relogements), mais aussi des blocages (dont certains depuis plusieurs années) et des opérations inachevées à clôturer en 2016

des audits à lancer pour identifier les **freins** (un premier audit déjà mené en interne)

- ◆ Six nouvelles RHI lancées en 2015 et 2016 (phase préopérationnelle)

- **Une nécessité d'accompagner et mobiliser les communes, maillon indispensable de la LHI**

amplifier la mise en œuvre des polices du maire (polices générales, péril, RSD)

renforcer le pilotage des RHI/ RHS

Des attributions de logement au service d'une plus grande cohésion sociale

- **Le DALO**

2015 : sous le signe de la rationalisation des critères et des circuits

- **Les Conférences Intercommunales du Logement (CIL)**

élaboration d'une stratégie intercommunale d'attribution des logements sociaux, en cours dans l'Espace Sud (disposition de la loi ALUR)

- **Le dossier unique :**

une simplification pour les usagers, les bailleurs et réservataires

Politique d'Accueil, Hébergement et d'Insertion

- répondre aux situations d'urgence
- permettre l'accès au logement
- accompagner pour garantir l'intégration durable

3 objectifs :

- S'inscrire dans la dynamique du « logement d'abord »

SIAO unique pour coordonner et faciliter l'accès au logement

- Organiser l'offre pour mieux prendre en compte les besoins

Développer les services d'accompagnement type AVDL

- Améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge

Proposer des places adaptées: pensions de famille - maisons relais...

4 modalités :

- **Veille sociale** (mise à l'abri): le 115, équipes mobiles, nuitées d'hôtels, accueils de jour
- **Hébergement d'Urgence** (courte durée) : Urgence, Urgence Accompagnée, stabilisation
- **Hébergement d'Insertion** (projet): Prise en charge individualisée en CHRS
- **Logement Adapté** : maisons-relais et pensions de familles, Intermédiation locative

Etat des lieux et évolution de 2012 à 2015

	Année 2012	Année 2015	Places /Opérateurs
Hébergement Urgence	24	32	ACISE 20 ALEFPA 7 AHM 5
CHRS stabilisation	28	34	ACISE 34
CHRS insertion	95	93	ALEFPA 28 AHM 30 CROIX ROUGE 35
Maisons relais	98	137	ACISE 15 ALEFPA 56 AHM 62 MYRIAM 4
Intermédiation locative mandat gestion	0	43	SIRES
Intermédiation locative sous-location	0	10	SIRES
Allocation Logement Temporaire	75	102	
TOTAL	320	451	

OPERATEURS	PUBLIC
ACISE	Personnes en rue et sans abris
ALEFPA-(RS)	Femmes isolées et/ou victimes de violence
Allo Héberge Moi	Familles avec ou sans enfants
Croix Rouge	Hommes isolés
La Myriam	Majeurs protégés (hommes & femmes)
SIRES	Intermédiation locative
OMASS	Accueil de jour

Une politique partenariale

**TRAVAILLEURS
SOCIAUX**

**ETAT ET SES
AGENCES**

AGENTS IMMOBILIERS

ASSOCIATIONS

**OPERATEURS
D'HEBERGEMENT**

NOTAIRES

**ENTREPRISES
DU BTP**



COMMUNES

**CONCESSIONNAIRES
RESEAU**

EPFL

**ORGANISMES
D'INFORMATION**

EPCI

ARCHITECTES

OPERATEURS SOCIAUX

BAILLEURS SOCIAUX

**INSTITUTIONS
DE FINANCEMENT**

Et tant d'autres...

FIN

