



Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE L'HABITAT &
DE L'HÉBERGEMENT

2018

Rapport sur la politique de l'habitat et de l'hébergement mise en oeuvre à la Martinique en 2017 et tendances pour 2018.

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION.....	6
2 - STRATÉGIE : LE PLAN LOGEMENT MARTINIQUE (PLM) 2016-2020.....	7
3 - CONNAISSANCE DE L'HABITAT.....	11
3.1 - L'observatoire de l'habitat.....	11
3.2 - Résultats de l'année 2017.....	11
4 - PLANIFICATION.....	13
4.1 - Le PLH de Cap Nord pour la période 2016-2022.....	13
4.2 - Le PLH de la CACEM.....	22
4.3 - Le PLH de la CAESM.....	24
5 - INTERVENTIONS SUR LE FONCIER.....	28
5.1 - L'Établissement Public Foncier de Martinique (EPF Martinique).....	28
5.2 - Un outil financier : le Fonds Régional d'Aménagement Foncier Urbain (FRAFU).....	30
5.3 - La mobilisation du foncier public pour la production de logements sociaux.....	31
5.4 - L'aide à la sortie de l'indivision.....	32
5.5 - Le GIP Titrement.....	34
6 - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.....	35
6.1 - Un aperçu de la construction globale de logements en Martinique.....	35
6.2 - Une mesure législative en faveur de la mixité sociale : l'article 55 de la loi SRU.....	39
6.3 - La production de logements locatifs sociaux.....	41
6.4 - La construction de logements évolutifs sociaux : le dispositif L.E.S.....	45
6.5 - L'action de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).....	47
6.6 - Action Logement Groupe.....	47
7 - QUALITÉ DU PARC SOCIAL.....	49
7.1 - La parution du recueil « 10 opérations de logement social de qualité ».....	49
7.3- La transition énergétique dans le bâtiment.....	50
8 - AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT.....	51
8.1 - Pour les propriétaires occupants : le dispositif d'A.A.H.....	51
8.2 - Pour les propriétaires bailleurs : les aides de l'Anah.....	53
Bilan d'activité 2017 de la CTM pour l'Habitat et le Logement Social.....	54
9 - LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE.....	56
9.1 - Les activités du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).....	56
9.2 - Un volet stratégique : les Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI). .58	
9.3 - Un volet incitatif : les aides à l'amélioration de l'habitat.....	61
9.4 - Un volet opérationnel : les opérations de RHI et de RHS.....	61
9.5 - Un volet coercitif : les polices de l'insalubrité et du péril.....	63

9.6 - L'adoption d'un Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) 2017-2020.....	67
10 - POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT.....	68
10.1 - Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées / Plan Départemental Accueil, Hébergement et Insertion.....	68
10.2 - Les attributions de logements sociaux.....	69
10.3 - La mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO).....	76
10.4 - Le suivi et la prévention des expulsions locatives.....	80
10.5 - Les aides à la personne : le Fonds de Solidarité Logement (FSL).....	85
10.6 - La réforme de la demande et des attributions de logements sociaux.....	86
11 - POLITIQUE DE L'HÉBERGEMENT.....	88
12 - ANNEXES.....	92
12.1 - ADIL Martinique.....	92
12.2 - Action Logement.....	92
12.3 - ARS.....	92
12.4 - CACEM.....	92
12.5 - CAESM.....	92
12.6 - CAF.....	92
12.7 - CAP Nord.....	92
12.8 - CDC.....	92
12.9 - CTM.....	92
12.10 - EPF.....	92
12.11 - Bilan 2016 et perspectives 2017 du PLM.....	92

1 - Introduction

Le Conseil Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement est invité à émettre chaque année un avis sur la politique menée en matière de logement.

A cette fin, la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) établit un rapport annuel traitant de l'ensemble des politiques déployées par les principaux acteurs dans ce domaine.

Issue d'une large consultation et élaborée à partir des contributions des différents partenaires, cette nouvelle édition permet de présenter un bilan des actions mises en œuvre en 2017 et les tendances pour 2018, voire 2019.

L'année 2017 fut structurante pour la politique de l'habitat.

Sans prétendre à l'exhaustivité, le rapport ci-après et ses annexes présentent les principales politiques menées et les résultats atteints. Elles donnent à voir la diversité, la complémentarité des acteurs et des actions, et révèle la convergence de ces interventions si diverses vers un objectif partagé: permettre à tous les ménages présents sur l'île de vivre dans des conditions dignes et répondant à leurs attentes.

2 - Stratégie : le Plan Logement Martinique (PLM) 2016-2020

Le PLM est la déclinaison locale du Plan Logement Outre-Mer (PLOM) et il cadre la stratégie de la Martinique en matière de logement.

Des contraintes particulières de la politique du logement en outremer doivent être rappelées :

- un cadre contraint ;
- des besoins très importants liés au rattrapage ;
- la faiblesse d'un revenu moyen par habitant revenus et un taux de chômage très élevé ;
- des disponibilités foncières limitées ;
- des collectivités locales en situation financière difficile ;
- un parc de logements indignes, dégradés ou sous-équipés, un habitat précaire qui reste très important ;
- une absence de parcours résidentiel pour les ménages à revenus intermédiaires, faute de produits adaptés ;
- les défis de qualification et de formation des professionnels, de la construction, de l'ingénierie et la difficulté à structurer des filières ;
- une situation de précarité énergétique avérée ou potentielle ;

Les principales orientations du plan logement Martinique sont :

- Produire et réhabiliter au minimum 1'000 logements sociaux par an (locatifs ou en accession), selon une programmation adaptée aux besoins des territoires ;
- Accélérer la rénovation du parc privé permettant le maintien et l'accès des populations fragiles dans des logements de qualité ;
- Conduire une politique de renouvellement urbain ambitieuse améliorant le cadre de vie des habitants et favorisant des dynamiques de mixité sociale ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Favoriser la rénovation énergétique de l'habitat et promouvoir des constructions sobres en consommations d'énergie.

Elles sont déclinées en SEPT principes directeurs :

- 1-LIBÉRER ET AMÉNAGER LE FONCIER
- 2-FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE
- 3-AMÉLIORER ET RÉHABILITER L'EXISTANT
- 4-MAÎTRISER LES COÛTS
- 5-DÉVELOPPER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS (ET L'ACCESSION)
- 6-LUTTER CONTRE L HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ
- 7-ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Un bilan du PLM 2016-2017 est annexé à ce rapport.

Quelques chantiers qui auront particulièrement mobilisé l'ensemble des partenaires en 2017-2018 peuvent être retenus ;

En perspective 2019, il restera à réaliser un bilan précis de la mise en œuvre du PLM pour le prochain CDHH. :

a. LIBÉRER ET AMÉNAGER LE FONCIER POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

La volonté de mettre en place une stratégie foncière a été confirmée tant au niveau régional, avec la conduite d'une étude de création de l'observatoire du foncier, qu'au niveau communal, avec la mise en application de la première convention d'action foncière entre l'État et la ville de Sainte-Marie (CAFO).

En pratique, et principalement en centre-bourg, du foncier a été réservé pour la construction de logements sociaux, l'EPFL a acquis 8'143 m² dédiés aux logements sociaux en 2017. Le foncier public mobilisable faisant l'objet d'un recensement précis, 2 terrains ont été mis à disposition par l'État. Enfin, la réflexion méthodologique a avancée avec l'EPFL concernant le Plan d'Intervention Foncière de Cap Nord.

Concernant l'aménagement de ce foncier, 140 dossiers ont mobilisé des subventions au titre du FRAFU en 2017 pour plus de 15M€ affectés tant aux équipements et viabilisations qu'aux acquisitions foncières

Il faut enfin mentionner la mise en œuvre d'actions partenariales de traitement des situations d'indivision (projet de Gip Titrement ou encore convention CAESM et ADIL en 2017 pour accompagner à la sortie de l'indivision).

b. FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS DE QUALITÉ

Le financement du logement locatif social retrouve le niveau de stabilité des années antérieures à 2016 avec 938 (hors EHPAD) logements locatifs publics financés en 2017 :

- 563 LLS

- 264 LLTS

- 122 PLS

L'effort fourni par les bailleurs sociaux et les financeurs restent important. La production 2017 représente un financement de 132M€.

Cet effort quantitatif s'est accompagné d'innovations sur le plan qualitatif avec l'analyse en Commission Qualité Architecturale et Paysagère (CQAP) par CAP Nord de 7 projets, soit 130 logements et un projet d'OAP au Gros Morne.

NB : à cette date et au regard de la programmation 2018 de 835 logements sociaux, , environ 560 LLS et LLTS sont financés pour 2018.

c. RÉHABILITATION DES LOGEMENTS - AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT

En 2017, près 404 logements occupés par des propriétaires aux ressources modestes ont été réhabilités : 388 en AAH et 16 avec l'ANAH, pour plus de 8M€ (part AAH). Ce résultat en dessous de l'objectif de 600 aides à l'amélioration du PLOM s'explique en partie par un besoin d'assouplissement des critères d'éligibilité et une adaptation à l'évolution des coûts moyens des opérations

IL faut rappeler que pour garantir l'efficacité de ces interventions comme réponse aux enjeux de la Martinique, près de 200 personnes, représentants des principaux acteurs de l'amélioration de l'habitat, se sont réunis le 2 février 2017 lors d'un séminaire coorganisé par la DEAL et la CTM. Les orientations retenues ont amené un travail sur la rédaction d'un nouvel arrêté AAH qui sera évoqué plus loin. Au sein de la CTM s'est déroulée une réflexion sur un cadre d'intervention rénové en matière d'aide à l'amélioration de l'habitat. Ce nouveau cadre sera précisé plus loin.

Sur le plan pré-opérationnel, le cahier des charges pour une OPAH multisites a été préparé avec Cap Nord et l'OPAH-AMI de Saint Pierre a été conventionnée. D'autres réflexions ont été amorcées devant préparer les OPAH futures (OPAH de Fort de France prorogée, OPAH du Lamentin pour le PPRT de la Sara....).

d. MAÎTRISER LES COÛTS

Face à l'absence de données fiables, l'année 2017 fut consacrée à la mise en place de la Cellule Economique Régionale de la Construction de la Martinique (CERC) qui a pour objet d'assurer une meilleure connaissance du marché de la Construction. Par ses analyses et ses outils de prévision, elle devra éclairer les décisions des chefs d'entreprise dans la conduite de la politique de leur entreprise. Elle fournira aux collectivités publiques les informations utiles à la mise en place des mesures nécessaires à l'équilibre de la filière et, notamment, à la programmation de la commande publique régionale. A cet effet,

- Elle organisera une concertation permanente entre tous les acteurs et partenaires de la filière ;
- Elle mettra en place et fera fonctionner un mode d'information réciproque ;
- Elle réalisera les études et recherches qu'elle juge nécessaires.

Elle s'inscrit dans le Réseau National des Cellules Economiques Régionales de la Construction.

Il est aussi reconnu par les acteurs du bâtiment qu'il faille organiser la remontée d'information au Conseil supérieur de la construction sur les difficultés d'application de la réglementation en matière de construction pour permettre son amélioration continue, et de solliciter la prise en compte des Outre-mer dans les nouvelles mesures réglementaires en matière de construction.

e. DÉVELOPPER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Après un doublement en 2016 par rapport à la moyenne 2013-2015, ce sont exactement 120 logements évolutifs sociaux en accession sociale qui ont été financés en 2017. De plus, d'autres modes d'accession à la propriété ont continué à être développés à travers la vente d'anciens logements sociaux ou encore l'incitation à mobiliser le dispositif de Prêt à taux zéro.

Les observatoires de l’habitat attachés aux PLH des intercommunalités créées (CAESM) ou en projet de création (Cap Nord et CACEM) constitueront à terme des outils de suivi et de gestion de la demande facilitant la possibilité de parcours résidentiels cohérents.

En ce qui concerne l’accompagnement des demandeurs de logement, 2017 a été à la fois l’année de réflexions préalables au renouvellement du PDALHPD qui aborde très précisément la question du parcours résidentiel des publics les plus fragiles et l’année de la poursuite de la préparation de la CCAPEX.

Les structures porteuses d’une offre d’hébergement ont été financées à hauteur de plus de 2M€ en 2017 et le nombre de places en logement accompagné s’est maintenu à 142. Plus spécifiquement, ce sont près de 300 ménages martiniquais qui ont été accompagnés par un dispositif AVDL cette année.

f. LUTTER CONTRE L HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ

2017 fut une année marquée par la mise en place de nouveaux outils stratégiques avec le lancement du Plan Intercommunal de Lutte contre l’Habitat Indigne (PILHI) de CAP Nord, des travaux préliminaire en ce sens à l’Espace Sud et l’élaboration d’un Plan d’Actions de Lutte contre l’Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) adopté mi 2017.

2017 a également été marquée par une activité riche concernant les RHI avec la réunion annuelle du Comité de Pilotage du PDLHI, la Convention tripartite signée pour le territoire du Nord, et la campagne d’évaluation de toutes les anciennes opérations engagées.

2017 a vu une augmentation du nombre d’arrêtés et surtout une accélération du traitement de dossiers : 11 constructions en RHI ont été déclarées irrémédiablement insalubres.

Par ailleurs, la première étape de l’étude sur l’émergence d’une filière de traitement de l’amiante dans les DOMs ouvre la perspective d’une future évaluation du gisement et privé,

g. ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT

Aujourd’hui avec une prise de conscience de l’importance de la qualité de la construction, cet enjeu devra être porté avec encore plus de force dans les années à venir et le logement social y prend une part considérable..

3 - Connaissance de l'habitat

3.1 - L'observatoire de l'habitat

L'observatoire a été mis en place en 2010 par la DEAL et ses partenaires dans le cadre du suivi du Plan Départemental d'Accès au Logement et de l'Hébergement des plus Démunis (PDALHPD) de la Martinique.

Un des enjeux de cet outil est de mesurer les effets des politiques publiques en matière d'habitat pour les publics les plus démunis mais plus globalement de suivre l'activité en lien avec l'habitat: niveau de construction de logement, notamment de logements sociaux, volume et profil des demandeurs d'un logement locatif social, qualité du parc,...

3.2 - Résultats de l'année 2017

La Martinique affiche un recul démographique depuis 2010 contrairement à l'échelle nationale et à certains autres DOM entre 2010 et 2015 (données INSEE) :

- 380'900 habitants en 2015 contre 394'200 en 2010 ;
- -0,7 % contre +0,5 % en France, -0,3 % en Guadeloupe, +0,7 % à la Réunion et +2,6 % en Guyane.

A l'échelle des agglomérations de la Martinique, nous avons une poursuite de la déprise démographique sur la CACEM et Cap Nord avec respectivement -0,6 % et 1 % sur cette même période. La déprise s'installe aussi sur la CAESM avec -0,4 %.

Toutefois, le nombre de ménages a augmenté : +3,6 % contre -3,4 % pour la population. La taille des ménages ne cesse de diminuer : 2,29 pers/ménage.

Outre le vieillissement de la population martiniquaise (+3,4 % pour les plus de 75 ans), la part des ménages fiscaux imposés a baissé (35 % en 2015 contre 41 % en 2011).

Du fait de la corrélation entre le profil moins familial des demandeurs en logement social, c'est-à-dire une proportion croissante de familles monoparentales, et un niveau de ressources limité, le nombre de demandeurs s'est vu légèrement augmenter en 2018 (plus de 11'500 demandeurs), la pression de la demande se rapproche du niveau de 2016 (7,8 demandeurs pour 1 logement libéré en 2018).

En effet, l'attribution de petits logements correspondant mieux au profil des demandeurs est en hausse. En somme, la pression sur les petites typologies est nettement plus importante.

- Le taux de mobilité dans le parc social est stable ;
- Un volume du nombre de logements autorisés en baisse dans la CACEM (-9,6 % entre 2016 et 2017), en hausse dans la CAESM et stable sur Cap Nord.

4 - Planification

4.1 - Le PLH de Cap Nord pour la période 2016-2022

CAP Nord, EPCI compétent en matière d'habitat a adopté son premier Programme Local de l'Habitat lors de la réunion du conseil communautaire du 30 septembre 2016, en conformité avec les textes en vigueur, afin de mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les nombreuses évolutions réglementaires et législatives.

Pour rappel le processus d'élaboration et d'approbation du PLH

Par délibération du 20 octobre 2011, le Conseil Communautaire a décidé de lancer la procédure d'élaboration d'un PLH.

En s'appuyant sur le « Porter à connaissance » de l'État de décembre 2013, le projet de PLH a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'État et l'ensemble des partenaires associés, Les travaux se sont déroulés de 2012 à 2015 avec l'appui de l'ADUAM.

Après un long processus de validation, le passage en CDHH du 07 juillet 2016 a constitué une des dernières étapes obligatoires avant l'approbation définitive du PLH par délibération du Conseil Communautaire de CAP Nord du 30 septembre 2016.

L'avancement du PLH de CAP Nord au 31 décembre 2017 et perspectives 2018

13 actions sur les 18 ont été mises en œuvre en 2017, après la procédure de publicité du PLH adopté.

a. Mise en œuvre des modalités de publicité du PLH adopté

Février –Mars 2017 : Affichage délibération adoption PLH au sein de l'EPCI pendant 1 mois, transmission aux communes membres du PLH adopté /mise à disposition du public et délibération adoption du PLH pour affichage, insertion avis de publicité/rubrique annonces légales dans le quotidien France-Antilles, transmission du PLH adopté aux Personnes Publiques Associées et aux EPCI.

b. Mise en œuvre des actions du PLH et programmation 2018

Orientation n°1 - Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire

Action n°1-1 : « Traduire les objectif du PLH dans les documents d'urbanisme (PLU et SCOT) » ;(co pilotée par le service Urbanisme & aménagement /service habitat/logement)

Création d'une Commission Qualité Architecturale et Paysagère (CQAP)

Avancement 2017 :

- 7 projets (soit 130 LS) ont été analysés par la CQAP ; 6 avis favorables dont 1 avec recommandation, et 1 avis ajourné.
- 1 projet d'OAP du PLU Gros Morne où la CQAP a proposée des principes d'orientations urbaines.

Programmation 2018 :

- Programmer en concertation avec la DEAL les réunions de la CQAP ;
- Assurer le suivi des décisions données par la CQAP auprès des communes/bailleurs sociaux.

Interventions ADUAM

Elaboration de PLU et mise en compatibilité PLU/PLH

En 2017 :

- Mise en œuvre des actions **n°1-1** et **n°4-1** du PLH dans 4 communes du Nord.

Les objectifs sont de répondre aux besoins en logements en privilégiant la mixité :

- en adaptant la typologie de logements aux besoins de la population ;
- en répondant aux besoins de production de logements identifiés au PLH de CAP Nord, soit :
 - > 25 % de logements sociaux,
 - > 25 % de logements en accession abordable et sociale,
 - > 15 % de logements locatifs privés et locatifs intermédiaires de type PLS,
 - > 35 % de logements en accession libre à la propriété.

Programmation 2018 :

Orientation n°2 - Mettre en œuvre une politique foncière publique

- Poursuivre le suivi de l'élaboration et la révision de PLU dont l'intégration de l'offre de logements identifiée dans le PLH.

Action n°2-2 : « Elaborer un Plan d'Intervention Foncier à l'échelle intercommunale »

La finalité de l'action est de définir une stratégie foncière intercommunale en vue de dégager des parcelles susceptibles d'être acquise pour répondre :

- au besoin de constituer une réserve foncière en vue de réaliser des logements sociaux,
- au besoin des communes du territoire,
- au besoin de l'EPCI pour des projets communautaires,
- **au besoin d'activités économiques.**

Avancement 2017 :

Les services Aménagement /Urbanisme, Développement économique et Habitat de CAP Nord ont travaillé avec l'EPF de Martinique afin de mettre en place la méthodologie d'intervention permettant d'élaborer le PIF, de recenser le potentiel foncier notamment pour la production de logements sur le territoire en lien avec l'offre à produire identifiée dans le PLH. En outre, des réunions ont permis d'élaborer le Cahier des charges du PIF.

Le service Habitat de CAP Nord a aussi entrepris la recherche de subvention auprès de la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) au titre du FRAFU.

Programmation 2018 :

- Sensibilisation des communes sur cette action afin d'identifier les secteurs prioritaires de développement de l'habitat et de mobiliser le foncier pour la réalisation de logements.
- Montage dossier de demande de financement FRAFU.
- Transmission du Cahier des charges au service commande publique de CAP Nord.
- Lancement d'une consultation auprès de BET (programmation réunion avec service commande publique)
- Passation du Marché d'études.
- **Mise en place d'un conventionnement avec EPFL pour co-piloter l'action.**

**Orientation n°3 - Mobiliser
le parc ancien,
Réhabiliter les quartiers et
reconquérir les centralités**

Action 3-1 : Accompagner les opérations de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) en cours.

Cap Nord est signataire de conventions tripartites relatives à la réalisation sur le territoire de 5 opérations de RHI (Macouba, Robert, Saint-Pierre, Trinité (2)

Action 3-2 : Mettre en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La finalité de cette action est de réaliser une OPAH multisites concernant la requalification du parc privé existant dans les centralités de 07 communes en plus de Saint-Pierre. Les communes concernées du Prêcheur, Lorrain, Sainte-Marie, Basse-Pointe, Trinité, Gros-Morne et Robert.

Ainsi, les thématiques traitées par l'OPAH multisites sont les suivantes :

- *Porteur de l'action* : CAP Nord maître d'Ouvrage ;
- Coût prévisionnel de l'action HT* : 460 000,00€ soit 76 666,66€/OPAH ;
- Prévission 2017/114 999 € HT.

En outre, **CAP Nord réalise en co-maîtrise d'ouvrage (Ville/EPCI) l'OPAH/AMI du centre bourg de Saint-Pierre.**

Avancement 2017 :

OPAH Multisites : méthode et procédure d'élaboration des études pré-opérationnelles OPAH, du cahier des charges.

OPAH/AMI Saint-Pierre: conventionnement pour le financement de l'équipe projet de Saint-Pierre, demande de subvention pour la mise en place de l'ESA auprès de CAP Nord.

Programmation 2018 :

OPAH Multisites

- Elaboration cahier des charges des études pré-opérationnelles et dossier de consultation ;
- Sensibilisation et concertation avec les communes concernées pour le lancement de la 1ère tranche OPAH ;
- Lancement consultation de bureaux d'études, après

séance de travail avec le service de la commande publique ;

- Elaboration dossier de demande de subvention ANAH et études pré-opérationnelles pour 3 OPAH.

OPAH/AMI Saint-Pierre

- Accompagner la Ville à élaborer le CDC de l'Equipe, suivi de l'animation, suivi du financement accordé pour l'ESA avec cellule subvention de CAP Nord, et suivi du lancement de la phase opérationnelle...

Action n°3-3 : Elaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) – se reporter au chapitre X.X (PILHI)

Orientation n°4-Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée

Action n°4-1 : Intégrer le développement de l'offre en locatif social et très social dans les centralités.

La finalité de l'action est de : développer l'offre de logements locatifs sociaux en centre bourg suivant la production annuelle de 240 logements locatifs sociaux dont 200 logements portés par les bailleurs sociaux et 40 liés au conventionnement du parc privé. (Bailleurs sociaux répartition : 150 LLS et 50 LLTS/an) ;

-Porteur de l'action : Communes ;

-Cout prévisionnel de l'action : fonctionnement suivi-animation PLH (personnel du pôle Habitat et Aménagement /urbanisme).

Cette action est en lien avec les actions présentées supra : Action1.1, Action 1.2 et Action 3.2

Concernant la programmation de logements sociaux sur le territoire du Nord, **Il faut noter que l'Etat s'est fixé pour la période triennale 2017-2019, comme objectifs prioritaires de :**

-construire 3018 logements dont 929 LLTS et une répartition équilibrée par EPCI,

-développer l'offre de logements sociaux dans les communes qui n'atteindront pas à priori leur objectif triennal : Le Robert, Sainte-Marie et Le Lorrain.

-Favoriser les opérations en centre bourg.

Ces objectifs contribuent également à la réalisation de la politique communautaire de peuplement affichée à travers le PLH exécutoire 2016-2022, de CAP Nord.

Programmation 2018 :

- Suivre les programmes de construction de logements sociaux en cours sur le territoire, participer aux diverses réunions de programmation de logements, CDH-H, de la CQAP, élaboration et révision de PLU, SCOT, et mettre en œuvre l'OPAH multisites ...
- Mener une réflexion avec les élus communautaires sur le soutien aux bailleurs sociaux et aux communes permettant d'augmenter la production du logement social (stratégie opérationnelle et financière).

Action n°4-4-Organiser un partenariat avec les bailleurs sociaux, les opérateurs publics, les travailleurs sociaux, l'Etat ...

La finalité de cette action est d'associer les partenaires à la mise en œuvre du PLH par le biais d'une convention, afin de produire une nouvelle offre en logements diversifiée, participant en partie à la reconquête des centralités et répondant aux besoins des administrés de CAP Nord.

Porteur de l'action : CAP Nord/ Bailleur Social/ETAT/CTM.

Coût prévisionnel de l'action : 50 000€/ an (développement compétence Habitat de l'EPCI).

Avancement 2017 : Engagements et partenariats.

1. Elaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et de la Nouvelle politique des Loyers (NPL) ;
2. 5ème Plan départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées- Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDALPD-PDAHI) 2011-2015 ;
3. Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain de la Martinique (FRAFU) ;
4. Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ;

Action n°4-5 : Assurer la cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social.

La finalité de cette action est de mettre en œuvre la réforme de la loi ALUR-Article 97, amplifiée par la Loi Egalité Citoyenneté, par la création Conférence Intercommunale du logement (CIL), élaboration du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information .du Demandeur (PPGDLS-ID), création d'un espace d'accueil et d'information des

demandeurs de logement à l'échelle intercommunale.

Porteur de l'action : CAP Nord

Cout prévisionnel de l'action : 50 000€/an (action intégrée au coût du fonctionnement du suivi-animation du PLH).

Avancement 2017 :

- Mise en place du dossier unique (réforme du Numéro Unique) ;
- Mise en place de la CIL et PPGDLSID ;
- Séminaire Ourtre-Mer ;

Programmation 2018 :

- Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions du logement social (transmission délibération à l'Etat et aux Communes membres/création de la CIL, demande du Porter à connaissance à l'Etat ...) ;
- Participer aux réunions organisées par la DEAL sur la mise en œuvre de cette politique ;
- Assurer une veille législative sur la politique d'attribution et de la demande de logement social ;
- lancer la consultation d'AMO pour la CIL et l'élaboration du Plan Partenarial, avec le service de la commande publique de CAP Nord ;
- Analyse des offres, Attribution marché et notification au prestataire/AMO.

Orientation n°5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 5-2 : Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

La finalité de l'action présentée ci-après est de produire une offre de logement, adaptée pour les personnes âgées et /ou en situation de handicap, dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat Insalubre (RHI).

Programmation 2018 :

- Programmer réunions avec la CGSS, service financier de CAP Nord, pour finaliser la convention ;
- Faire approuver par le conseil communautaire les modalités juridiques et financières de la convention CGSS/CAP Nord ;
- Programmer des visites à domicile des ménages pour

mise en œuvre et suivi des travaux ;

- Instruire le dossier relatif aux remontées de dépenses et au versement de la subvention aux ménages par CAP Nord et à l'EPCI par la CGSS. ;

- Recenser dans le parc de logements vacants ou lors des OPAH à lancer, en centre bourg, des logements en vue d'une opération acquisition/amélioration et adaptation pour les personnes âgées (logement locatif).

Action n°5-3 : « Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif »

Les finalités de cette action sont les suivantes :

- Etablir un diagnostic afin d'identifier le public jeunes et connaître ses besoins pour mieux répondre à ses attentes.

- Développer l'offre de petits logements, offre intergénérationnelle, et/ou favorisant le parcours résidentiel et la mobilité des jeunes du territoire nord.

Avancement 2017 :

- Elaboration d'un diagnostic partagé avec les acteurs de la jeunesse, du logement et de l'action sociale et d'une stratégie d'intervention pour mieux répondre aux attentes des jeunes.

- Mise en place des animations de proximité entre jeunes et partenaires porteurs de réponses à leurs problématiques, sur le territoire Nord en partenariat avec l'EPCI.

- Désignation d'un élu représentant CAP Nord au sein du Conseil d'administration du CLLAJ.

Orientation n°6 - Organiser le suivi et l'animation du PLH

Action n° 6-2 : « Créer un observatoire de l'habitat et de la cohésion sociale »

Les finalités de l'action sont les suivantes :

- Constituer un outil croisant différentes données pour analyser l'offre et la demande en logement sur le territoire du Nord ;

- Suivre et gérer la demande de logement dans les communes et centraliser les informations à l'échelle de CAP Nord ;

- Evaluer les actions du PLH.

A partir de cet observatoire, des ajustements du PLH

seront effectués et des actions pourront être réorientées en fonction de l'évolution démographique et de la production de logement.

Porteur de l'action : CAP Nord

Coût prévisionnel de l'action : Recrutement d'un chargé de mission ou mobilité interne.

Programmation 2018 :

- Recherche de subvention /rémunération du chargé de mission ;
- Mettre en place la procédure de création du poste ;
- Mettre en place comité de suivi de l'action ;
- Procéder au recrutement en mobilité interne du chargé d'animation de l'observatoire Habitat et de la cohésion sociale ;
- Mettre en œuvre les missions de l'observatoire.

4.2 - Le PLH de la CACEM

•

•Un PLH en cours d'approbation

L'élaboration du PLH lancée en 2017 de manière concertée avec les Villes membres, l'Etat et l'ensemble des partenaires du logement et de l'hébergement a abouti par un arrêt du Projet lors du Conseil Communautaire de la CACEM du 7 février 2018.

Les axes cinq retenus sur la durée du PLH sont les suivants :

- *Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain ;*
- *Organiser un développement concerté et qualitatif de l'habitat sur le territoire de la CACEM ;*
- *Améliorer les conditions d'habitat du parc privé pour les ménages de la CACEM ;*
- *Accompagner plus fortement les publics présentant un besoin en logement ou hébergement spécifique ;*
- *Renforcer le partenariat sur l'habitat et affirmer le rôle de la CACEM comme pilote de la politique locale de l'habitat.*

Le projet de PLH a fait l'objet d'une consultation auprès des Villes membres pour avis, ces dernières ont toutes formulées un avis favorable sur le projet de PLH proposé en émettant quelques recommandations, qui ont toutes été prises en compte.

Ainsi le 26 septembre 2018, le Conseil Communautaire de la CACEM a délibéré en adoptant le projet de PLH, intégrant les avis des Villes. Il a fait l'objet d'une transmission aux Services de l'Etat pour avis et consultation du CDHH avant son approbation définitive.

Lancement de la démarche pour le PILHI

le Conseil communautaire de la CACEM a délibéré en date du 26 septembre 2018 pour la réalisation de l'étude du PILHI qui sera lancée au cours du dernier trimestre 2018.

La réforme des attributions de logements et les relations partenariales

La procédure visant la mise en place de la CIL débutera au cours du dernier trimestre 2018 et sera poursuivie par l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social des Demandeurs (PPGDLS).

Le partenariat de la CACEM s'est également élargit avec :

- l'intégration de la CACEM au sein des commissions de médiation Droit au Logement Opposable (DALO) ;
- la désignation des représentants aux commissions d'attributions de logements des bailleurs sociaux : SMHLM, SIMAR, OZANAM, SEMAG, SEMSAMAR.

En effet, la réglementation prévoit que les EPCI qui participaient à titre consultatif siègent désormais en qualité de membre de droit aux séances mensuelles d'attribution de logements afin qu'elles assurent pleinement leurs rôles en matière de gouvernance dans la stratégie globale des attributions de logements sur leurs territoires.

Les perspectives pour 2018-2019 :

- Mise en place de la CIL (Conférence intercommunale du logement) et lancement de l'élaboration du Plan partenarial de la gestion de la demande de logement social ;
- Suivi de l'étude portant sur le Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI) ;
- Suivi des études sur l'axe habitat dans le cadre du nouveau protocole de préfiguration de l'ANRU (NPNRU) ;
- Accompagnement des Villes du Lamentin et de Fort de France sur le volet habitat du dispositif cœur de ville ;
- Suivi de l'étude pré-opérationnelle destinée à définir l'outil le plus adapté pour accompagner les ménages situés dans le périmètre du PPRT (plan de prévention des risques technologiques) de la SARA.

4.3 - Le PLH de la CAESM

- - Le **PLH 2013-2019**
 -
 - Le **Programme Local de l'Habitat de l'Espace Sud** a été adopté en juin 2013 et repose sur **4 orientations majeures** :
- - Organiser le développement de l'habitat afin de répondre aux besoins en lien avec le SCOT ;
 - Diversifier l'offre pour répondre à la diversité des besoins ;
 - Poursuivre et accélérer la remise à niveau des parcs privé et public ;
 - Développer la gouvernance pour un portage fort du PLH.

Deux axes forts de la politique de l'Espace Sud

Contribuer à l'épanouissement de l'humain		Renforcer l'efficacité des politiques publiques
---	--	---

Un observatoire de l'habitat et de la cohésion sociale positionné en tant qu'aide à la décision politiques

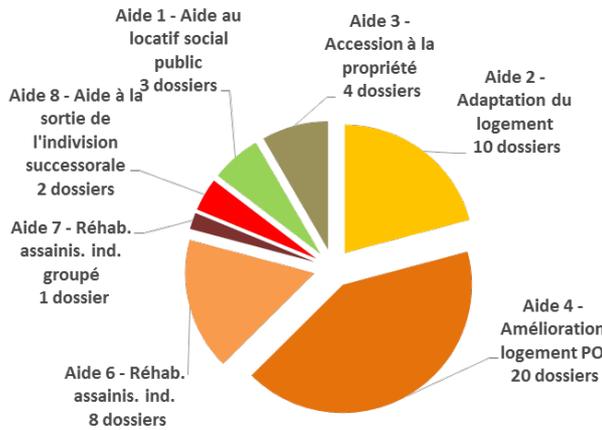
Focus sur le bilan des aides octroyés en 2017

Au cours de l'année 2017, la commission s'est réunie plusieurs fois et 54 dossiers de demande d'aide ont été examinés (contre 51 en 2016).

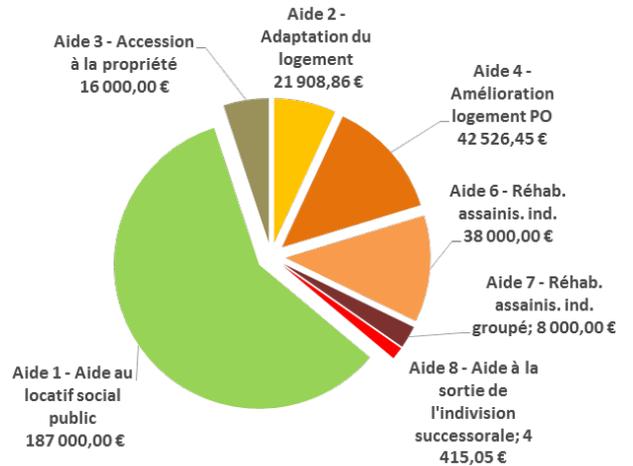
De ce dossiers, 47 concernaient une demande d'aide à la personne et 7 dossiers une demande d'aide à la pierre. Ces volumes évoluent peu par rapport à 2016.

> Demande d'aide financière

Répartition des dossiers selon le type d'aide



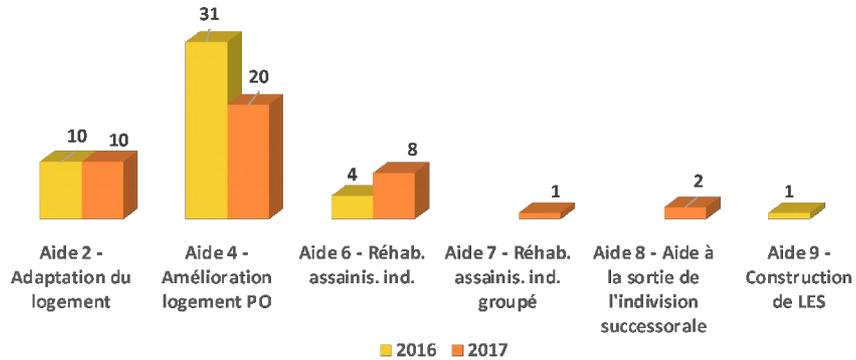
Répartition des subventions selon le type d'aide



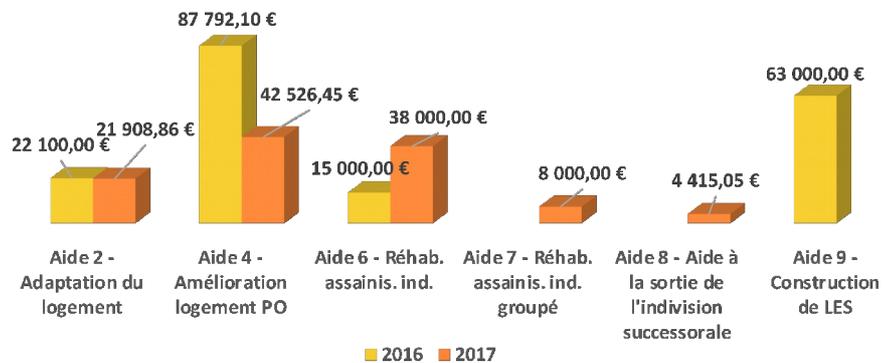
Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

> L'aide à la personne

Aide à la personne : nombre de dossiers



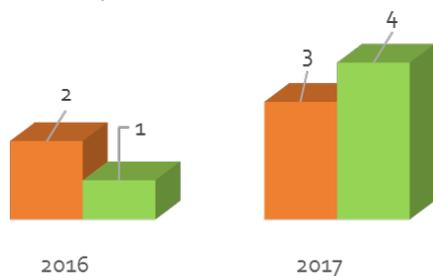
Aide à la personne : montants des subventions



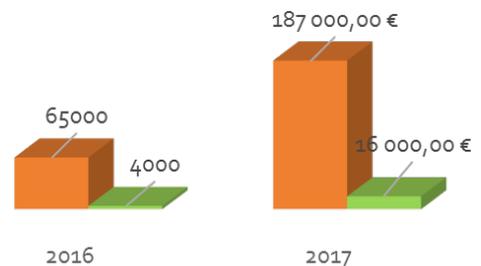
Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

> L'aide à la pierre

Aide à la pierre : nombre de dossiers



Aide à la pierre : montants des subventions

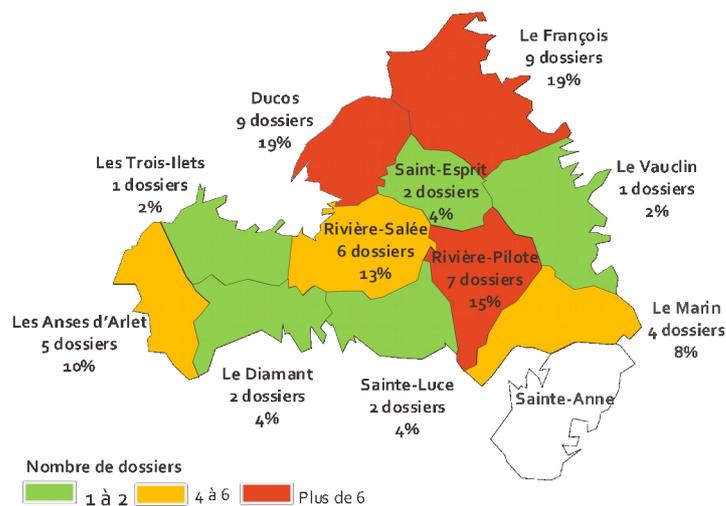


■ Aide 1 - Aide au locatif social public
■ Aide 3 - Accession à la propriété

■ Aide 1 - Aide au locatif social public
■ Aide 3 - Accession à la propriété

Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

> Répartition des dossiers par commune – année 2017



Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

Perspectives pour 2018

- Un budget constant pour poursuivre les actions engagées en matière d'habitat et le programme d'aides, soit près de 700 000 €.
- Un chantier important, celui de la réforme des attributions de logements sociaux, étroitement lié aux conventions d'utilité sociale nouvelle génération des bailleurs sociaux. La loi prévoit désormais un portage intercommunal de la politique des attributions formalisée dans deux documents :
 - Le document-cadre de la CIL fixant les orientations en matière d'attribution, comprenant des objectifs chiffrés et territorialisés ;

- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), comprenant les engagements des acteurs à mettre en œuvre les orientations.

Ce chantier nous occupera tout au long de l'année 2018.

- Des actions de valorisation du parc privé et notamment la captation des logements vacants.
- Le repérage et l'analyse des situations d'indignité dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne.
- La poursuite de l'activité de l'observatoire aux fins d'observation et d'analyse du territoire dans une année de bilan des actions du PLH.

5 - Interventions sur le foncier

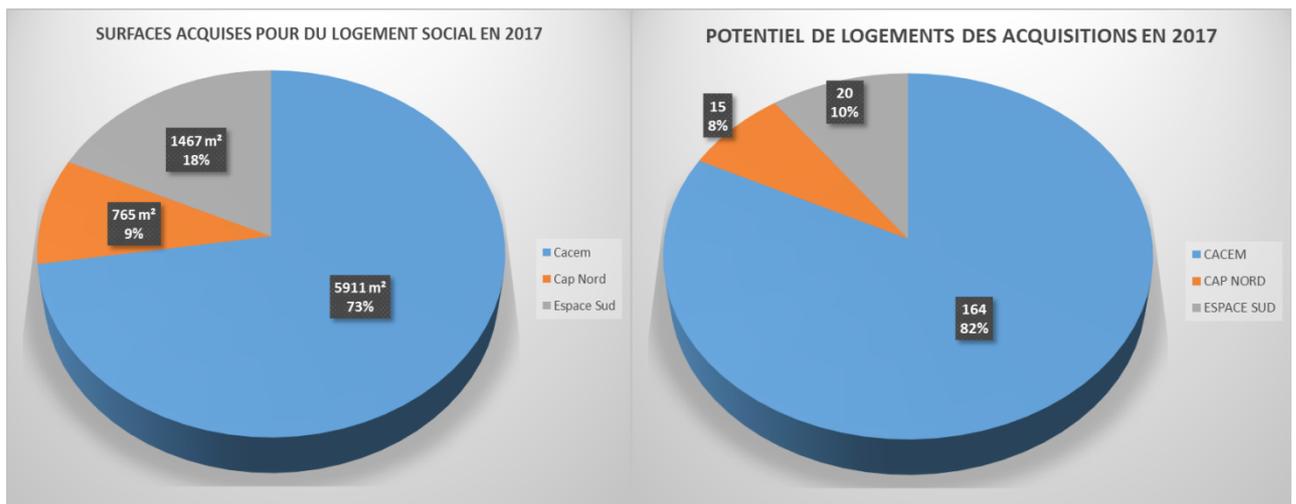
5.1 - L'Établissement Public Foncier de Martinique (EPF Martinique)

L'Établissement Public Foncier de Martinique (EPF Martinique) a pour vocation d'assister les collectivités dans leur projet d'aménagement en assurant le portage et la gestion de la composante immobilière et foncière de ces dernières. **L'EPF réalise** ainsi, pour son compte, celui de ses membres ou de toute personne publique, **toute acquisition foncière** (bâtie ou non bâtie) **en vue de constituer des réserves foncières** ou de réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

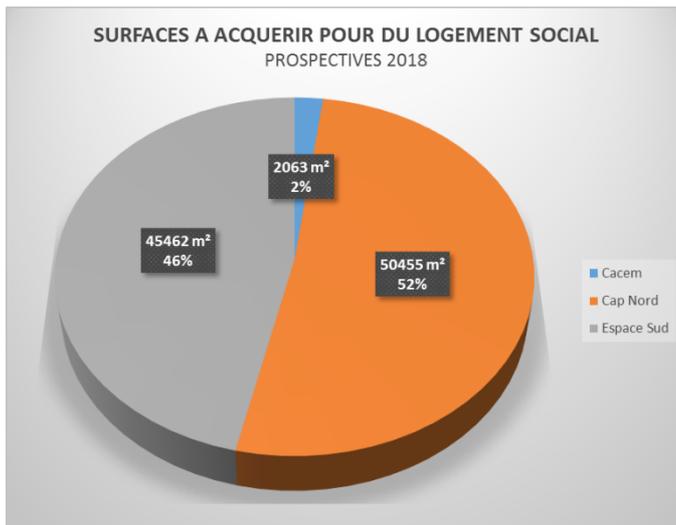
Favoriser la création de logements sociaux

L'accent est mis sur les dents creuses, les friches urbaines, les bâtis dégradés ou vacants, voire de bâtiments en bon état mais inscrits dans un périmètre de renouvellement, ou de restructuration urbaine, identifié par la collectivité. L'objectif étant de fournir un foncier permettant aux communes de produire des logements sociaux d'une nouvelle forme (opérations plus petites, moins massives, plus mixtes) et une offre plus complète et diversifiée en matière d'habitat.

> 8 143 m² acquis pour du logement social en 2017 avec un potentiel d'environ 200 logements.



> Prospectives à court terme (2018) : 97 980 m²



La minoration foncière

L'EPF reçoit les prélèvements subis (loi SRU) par les communes déficitaires en logements sociaux. Il s'agit de mettre à disposition des collectivités ou des bailleurs sociaux, du foncier à un coût inférieur au prix d'acquisition de façon à équilibrer les programmes de construction de logements sociaux.

Les protocoles d'intervention foncières (PIF)

Basé sur un diagnostic précis des potentialités foncières de la commune et le recensement des projets de cette dernière, le PIF incite, ainsi, la commune à anticiper ses besoins fonciers et à les hiérarchiser dans le temps.

5.2 - Un outil financier : le Fonds Régional d'Aménagement Foncier Urbain (FRAFU)

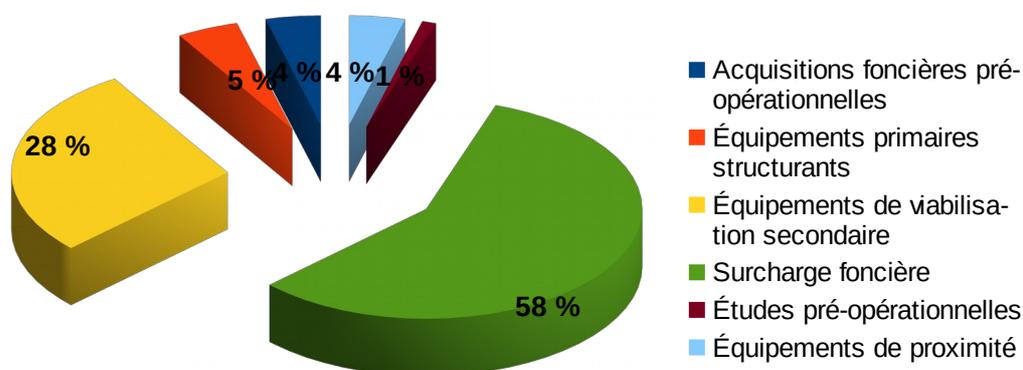
Le FRAFU est un dispositif partenarial entre l'État et la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) qui intervient sur toutes les phases encadrant la construction de logements sociaux. Il finance la conduite d'études pré-opérationnelles, l'acquisition foncière, les travaux d'équipements primaires et secondaires, la surcharge foncière et les équipements de proximité.

En 2017, le comité de gestion et d'engagement, organe décisionnaire du FRAFU s'est réuni en février et novembre et a émis un avis favorable pour l'engagement de 140 dossiers de subvention représentant 15,2 M€.

La part État s'élève à 11 M€ soit 73 % des subventions attribuées et a été totalement engagée.

La CTM contribue à hauteur de 27 % du montant total des subventions accordées.

Type d'intervention	Nombre	Montant des subventions en €		
		Total	État	CTM
Études pré-opérationnelles	1	160 000,00	100 000,00	60 000,00
Acquisitions foncières pré-opérationnelles	88	626 757,69		626 757,69
Équipements primaires structurants	2	701 192,11	550 936,66	150 255,45
Équipements de viabilisation secondaire	4	4 316 984,34	2 553 693,88	1 763 290,46
Surcharge foncière	37	8 768 706,18	7 953 911,69	814 794,49
Équipements de proximité	8	634 604,82		634 604,82
TOTAL	140	15 208 245,14	11 158 542,23	4 049 702,91



La mesure surcharge foncière représente 58% des financements bien qu'elle ne soit pas une mesure propre au FRAFU. Elle a été rattachée au FRAFU pour une meilleure coordination des demandes.

Avec les autres mesures spécifiques au FRAFU Martinique, comme la viabilisation secondaire, les équipements primaires structurants et l'acquisition foncière pré-opérationnelle, le dispositif est parvenu à intervenir sur des opérations d'aménagement pour un financement à hauteur de 37 %.

Pour l'année 2018, il est attendu le positionnement des partenaires sur les nouvelles orientations du dispositif.

5.3 - La mobilisation du foncier public pour la production de logements sociaux

Foncier État

Dans le cadre de la loi ELAN, le Gouvernement affirme à nouveau l'importance de la politique de mobilisation du foncier de l'État et ses établissements publics (EP) en faveur du logement.

Cette politique, encadrée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public, vise à mettre du foncier à disposition des collectivités dans le but de produire plus de logements, notamment sociaux. Afin d'équilibrer davantage les opérations, un effort financier est consenti. Les parcelles cessibles font l'objet d'une décote de droit en cas de cession.

Par cette loi du 18 janvier 2013, une liste de terrains de l'État et de ses établissements publics mobilisables pour du logement est établie et actualisée annuellement.

Grâce au nouvel outil Viv@cité2 mis à disposition en 2017 par la Délégation à l'Action Foncière et Immobilière (DAFI), le foncier public mobilisable peut faire l'objet d'un recensement permanent.

En perspective 2019, un travail interministériel devra aboutir à la refonte de la liste régionale qui sera alors présentée au prochain CDHH.

Conventions d'Action Foncière (CAFO)

La commune de Sainte-Marie a signé une CAFO en juillet 2016. La commune s'engage à réaliser 500 logements aidés sur 6 ans. Cet objectif se répartit en 315 LLS, 135 LLTS et 50 LES. En contrepartie, l'État programmera les financements de la LBU (construction et surcharge foncière) en priorité sur la commune de Sainte-Marie et plus particulièrement sur les parcelles identifiées dans le cadre de la convention. Cette CAFO fait suite à la précédente conclue sur la période 2010-2016. Cette convention a permis de financer 324 logements sociaux sur un objectif de 500 logements sociaux.

5.4 - L'aide à la sortie de l'indivision

Actions de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

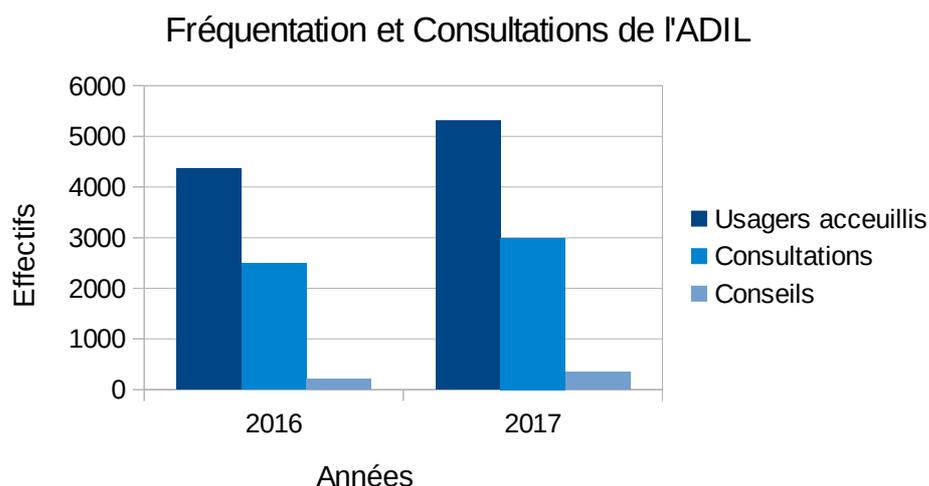
L'ADIL Martinique est chargée de mettre en œuvre les moyens et les outils spécifiques pour une information dynamique susceptible de favoriser la sortie de l'indivision et d'accompagner l'allocataire afin de prévenir le contentieux de l'indivision.

Dans ce cadre, l'ADIL Martinique a intensifié ses actions pour informer en priorité les Martiniquais sur la nécessité de sortir de l'indivision et également pour faire la promotion des dispositifs d'aide destinés à soutenir financièrement les ménages modestes.

L'année 2017 a permis la mise œuvre de la convention partenariale signée avec la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique pour le traitement des situations d'indivision.

Durant l'année, diverses actions, à laquelle l'ADIL Martinique a participé ou organisé, avaient pour but d'atteindre ces objectifs.

- Réunions partenariales de travail (CAESM, Chambre des notaires);
- Supports d'informations de l'ADIL Martinique ;
- Réunions d'information et tables rondes (Conférences Indivision, table ronde avec ILOM, forum D'CLIC);
- Actions de formation (CAF);
- Permanences (avec la ville de Saint-Joseph).



En 2017, l'ADIL a accueilli plus de 5'300 usagers, soit une augmentation de 22 % par rapport à l'année 2016.

En 2017, l'ADIL a dispensée 2'998 consultations relatives aux questions juridiques, financières et fiscales, contre 2'497 en 2016, soit en augmentation de près de 20 %.

En 2017, l'ADIL a dispensé des conseils à 341 ménages contre 211 en 2016, soit une augmentation d'environ 62 %.

En outre, le site internet de l'ADIL affiche une fréquentation de 9'923 internautes ayant consulté ses pages.

Perspectives 2018

- Renforcer les missions principales en termes de fréquentations et consultations.
- Développer la mission spécifique d'aide à la sortie de l'indivision.
- Continuer à participer aux différents groupes de travail (PDALHPD, PDLHI, Plan Logement Martinique...), aux réunions d'information et tables rondes.
- Mener des actions de formation.
- Participer à des forums, salons, foires.
- Participer aux différentes instances locales.
- Contribuer à la mise en place d'un Observatoire Local de Loyers en Martinique.

L'action de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

La CAF de la Martinique apoursuivi en 2017 son action partenariale et territorialisée en faveur du logement. Elle contribue avec ses partenaires institutionnels à la mise en œuvre de la Politique Publique du Logement. Son action vise à améliorer le logement des familles et de leur cadre de vie en proposant un accompagnement et/ou un soutien financier aux allocataires, aux bailleurs et aux associations.

Elle intervient sous trois formes :

- Les prestations légales (ALF, ALS, PALA);
- Les prestations extra légales (aides individuelles aux familles, garantie du prêt par l'allocation logement, subventions);
- Les aides collectives aux associations ou institutions (lutte contre le logement indigne, prévention des expulsions locatives, informations sur les droits et devoirs au logement, relations partenariales).

5.5 - Le GIP Titrement

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 35 de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mers, un Groupement d'Intérêt Public appelé GIP Martinique Titrement a été instauré, après délibération de l'Assemblée de Martinique pour sa création le 19 décembre 2017, dont l'objectif est de résorber la problématique liée à l'absence massive de titres de propriété. Cette opportunité juridique concerne environ 35 % des martiniquais.

A partir du texte pris pour la Corse, l'article 35 de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mers a été modifié dans un premier temps par l'article 3 de la loi n°2013-922 du 17 octobre 2013 visant à prolonger la durée de vie des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques et faciliter la reconstitution des titres de propriétés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin. Il a été ensuite modifié par l'article 116 de la loi n°2017-256 du 28 février 2017 de programmation relation à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique.

Les bénéficiaires du GIP Titrement sont :

- les particuliers ;
- les communes ;
- la DRFIP ;
- les bailleurs sociaux ;
- la CTM ;
- le BTP.

Les acteurs sont la Collectivité Territoriale de Martinique et la Préfecture, l'Association des maires de Martinique, la Chambre des Notaires Antilles-Guyane, l'ordre des géomètres experts, la CAF et les bailleurs sociaux.

Les financements sont ceux du Ministère de l'Outre-Mer, de la CTM, du FEDER et de la CDC. Le projet du GIP Titrement a été retenu dans le livre Bleu des Outre-Mers suite aux assises du même nom en 2017 et sera traduit dans le contrat de convergence en cours de consolidation.

6 - Construction de logements

6.1 - Un aperçu de la construction globale de logements en Martinique

Progression des autorisations de construire en 2017 :

En 2017, le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique a progressé de 6 % par rapport à 2016, après une chute importante l'année précédente. Dans le même temps, le nombre de logements autorisés en France (hors Mayotte) a augmenté de 7 %.

De 2013 à 2017, le nombre de logements autorisés a toutefois diminué de 26 %, avec 15 400 logements autorisés sur 5 ans, soit 3 080 logements en moyenne par an.

Répartition individuel / collectif :

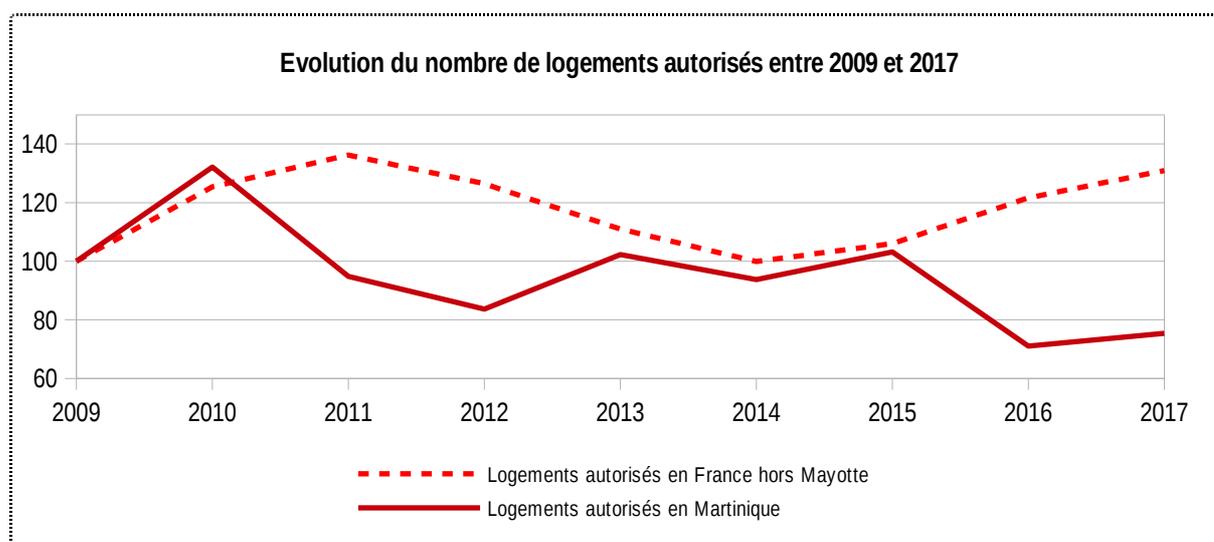
Parmi les 2 603 logements autorisés en 2017, 52 % sont des logements individuels et 48 % des logements collectifs.

Chiffres clés du logement en 2017		
	2016	2017
Logements individuels	1 488	1 358
Logements collectifs	965	1 245
Nombre total d'autorisations de construire	2 453	2 603

Source : SDES, Sit@del2, Estimations à fin février 2018

Nombre de logements autorisés entre 2009 et 2017 :

Lecture : Indice base 100 en 2009

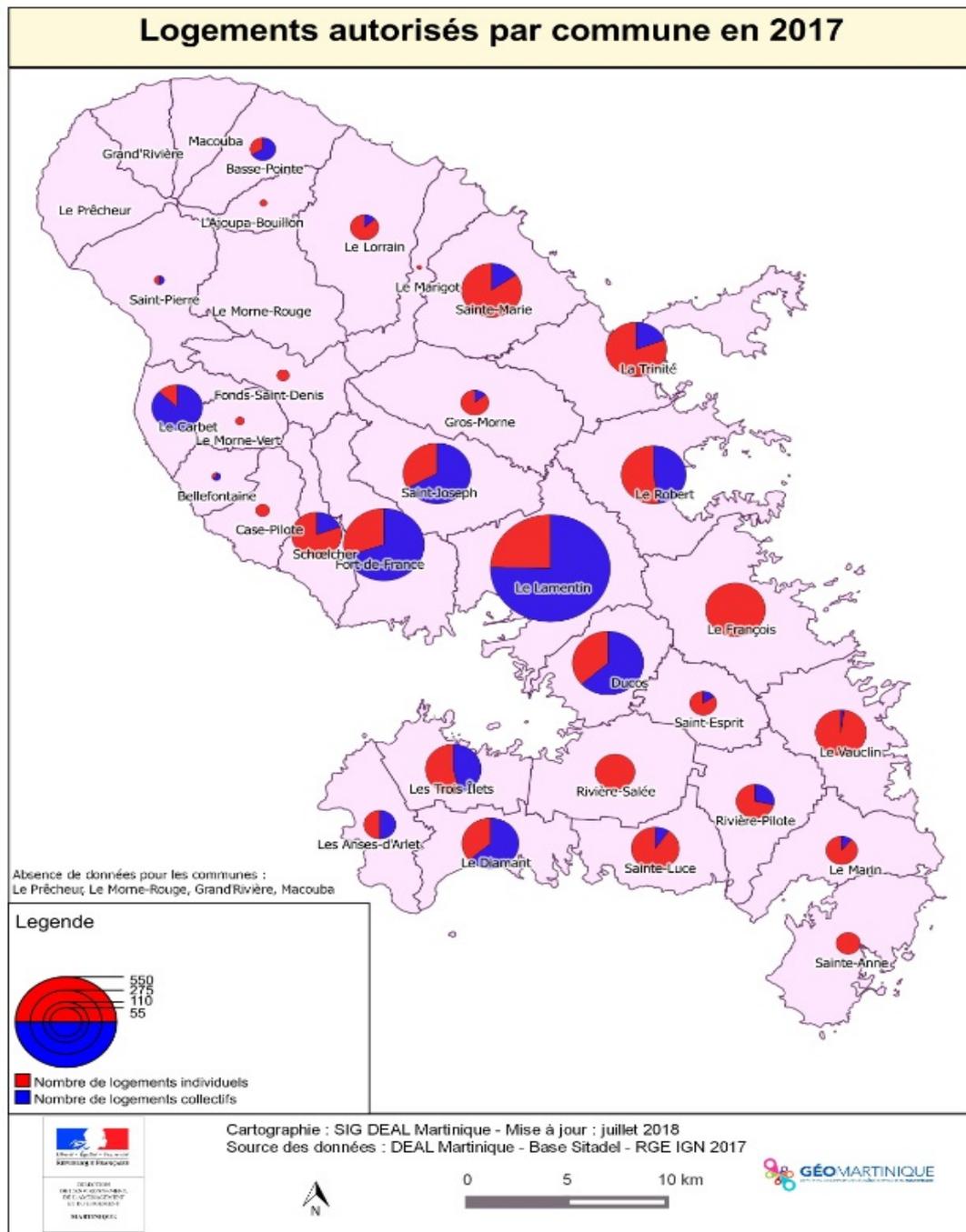


Source : SDES, Sit@del2, Estimations à fin février 2018

Lecture : Indice base 100 en 2009

Concernant le type de logements, la carte ci-après permet de donner la répartition par commune.

Le Lamentin a été la commune ayant concentré le plus de logements autorisés en 2017 en Martinique avec 20 % du nombre total, loin devant Fort-de-France (9 %), Ducos (7 %) et Saint-Joseph (7 %). Ces quatre communes ont regroupé 43 % des logements autorisés pour 157 000 habitants, soit 41 % de la population martiniquaise (source : Recensement de la Population 2015, INSEE). Le rythme de construction sur ce territoire est donc dans la moyenne martiniquaise.

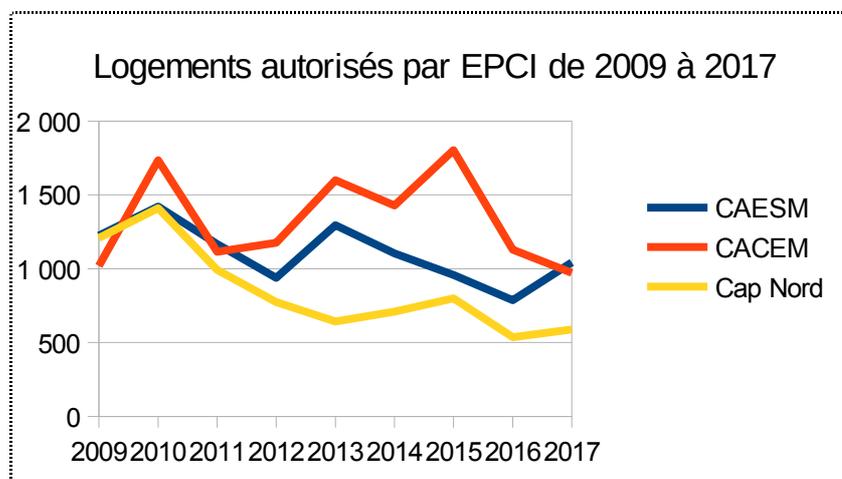


Nombre de logements autorisés selon les EPCI :

Entre 2016 et 2017, les trois communautés d’agglomération du territoire ont vu leurs autorisations de construire évoluer selon des trajectoires diverses :

- 40 % des autorisations ont été délivrées dans la CAESM en 2017, contre 27 % en 2016, soit une hausse de 32 %,
- 37 % des autorisations ont été délivrées dans la CACEM en 2017, contre 46 % en 2016,
- 23 % sur la CAP Nord en 2017, chiffre stable par rapport à 2016.

Depuis 2009, la répartition du nombre de logements autorisés entre les communautés d’agglomérations a évolué. La CACEM a connu un rythme plus soutenu que les autres EPCI, porté par la dynamique au Lamentin.

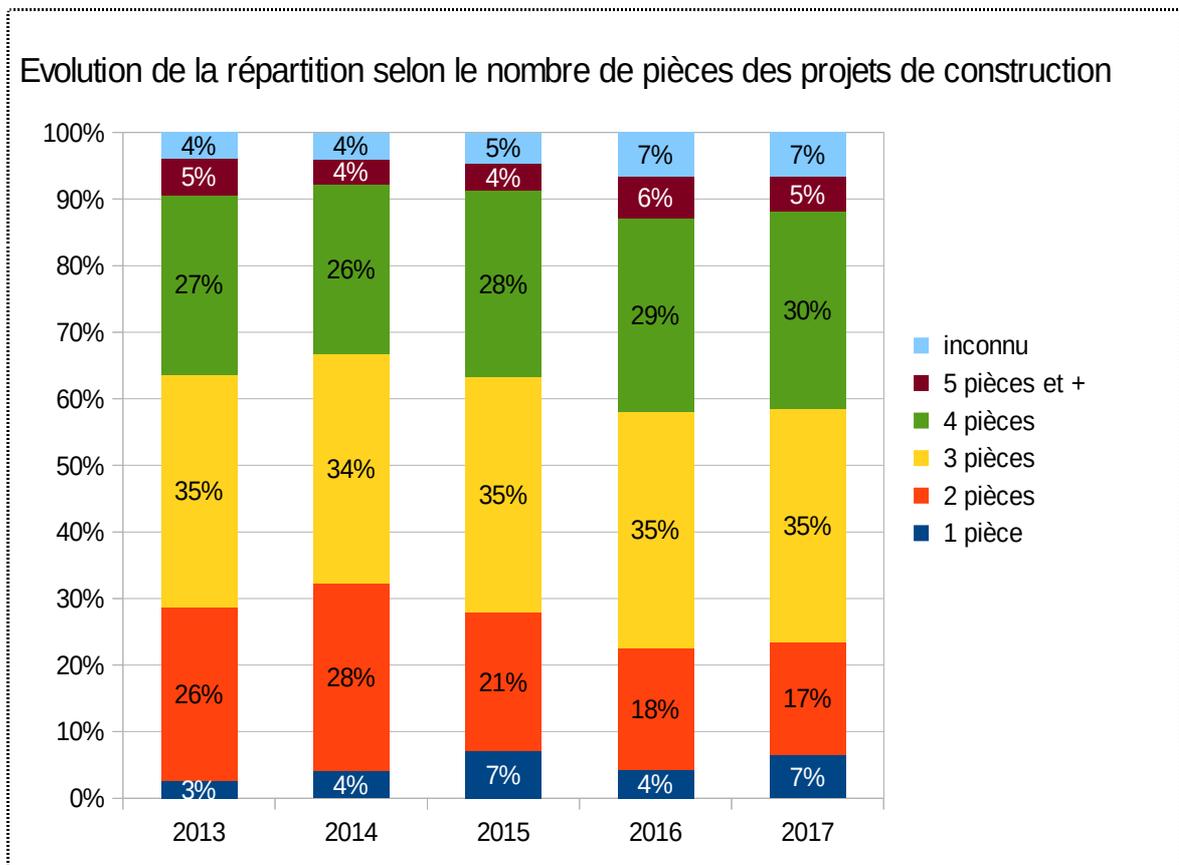


Source : SDES, Sit@del2, Estimations à fin février 2018

Des logements plus petits en superficie :

En 2017, 205 219 m² de surfaces de plancher des logements sont enregistrées dans le département. Cette superficie est en baisse de 1,3 % par rapport à 2016, alors même que le nombre de logements autorisés est en hausse. La surface moyenne de plancher des logements autorisés est ainsi passée de 84,8 m² à 78,9 m², soit - 7 % en un an (source : SDES, [Sit@del2](#), Estimations à fin février 2018).

Répartition des logements selon le nombre de pièces :



Source : Sit@del2 à fin juin 2018

La structure selon la taille des logements autorisés met en évidence la prédominance des logements de 3 et 4 pièces. En 2017, les T3 et T4 représentent 65 % des logements autorisés.

En 2014, les T2 représentaient 28 % des projets de construction, contre 21 % en 2015 et seulement 17 % en 2017. Ainsi, la construction de T3 ou T4, au détriment des petits logements, se confirme depuis 2015.

La part des plus petits logements (7 % pour les T1) et des plus grands (5 % pour les T5 ou plus) reste sensiblement la même par rapport à l'année précédente.

6.2 - Une mesure législative en faveur de la mixité sociale : l'article 55 de la loi SRU

Les communes de plus de 3500 habitants, membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants, sont contraintes de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux conformément aux articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit des dispositions introduites par l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). À défaut de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux, les communes sont soumises à des obligations de rattrapage et à un prélèvement annuel dans le but d'atteindre ce quota en 2025.

La loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité citoyenneté recentre le dispositif sur les territoires à enjeux et modifie en profondeur le dispositif d'exemption. Le critère d'exemption pour décroissance démographique est supprimé, l'obligation est donc désormais portée à 25 % (contre 20 % l'année précédente) pour les communes de CAPNORD et les communes dispensées de prélèvement sont fixées par décret pour chaque période triennale.

L'inventaire annuel 2017 montre que sur 26 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, 21 ne respectent pas le seuil minimum de logements sociaux (voir carte ci-dessous). 9'472 logements sociaux restent à construire pour satisfaire aux obligations de la loi SRU (à noter que l'objectif à atteindre évolue chaque année en fonction du développement du parc de logements non sociaux).

Avec 26 % de logements sociaux, le territoire de la CACEM regroupe 55 % de l'offre sociale de la Martinique alors que cette communauté d'agglomération ne représente que 42 % des résidences principales du département. La CACEM reste néanmoins l'agglomération où la demande est la plus importante.

La CAESM demeure la communauté d'agglomération où le manque de logements sociaux est les plus importants (4422).

L'agglomération du Pays Nord Martinique soumis désormais à l'obligation de 25 % voit néanmoins son taux de logements sociaux augmenter. Avec 529 logements sociaux supplémentaires par rapport à 2016, **CAP NORD est le territoire où la progression est la plus élevée.**

Communauté d'agglomérations	Population	Résidence principales	logements sociaux au 01/01/2017	logements sociaux manquants	% logements sociaux
CACEM	160 498	69 813	18 164	1 386	26,02 %
	Communes	déficitaire: 2	non déficitaire : 2	non soumise SRU:0	
Espade Sud	119 693	51 484	8 458	4 622	16,43 %
	Communes	déficitaire: 10	non déficitaire : 2	non soumise SRU:0	
CAP Nord	103 720	44 213	7 286	3 464	16,48 %
	Communes	déficitaire: 9	non déficitaire : 3	non soumise SRU:8	
TOTAL Martinique	383 911	165 510	33 908	9 472	20,48 %

Situation des communes au regard de l'article 55 de la loi SRU au 1er janvier 2017



Respect SRU

- Oui
- Non
- Non concernée
- / Exemptée

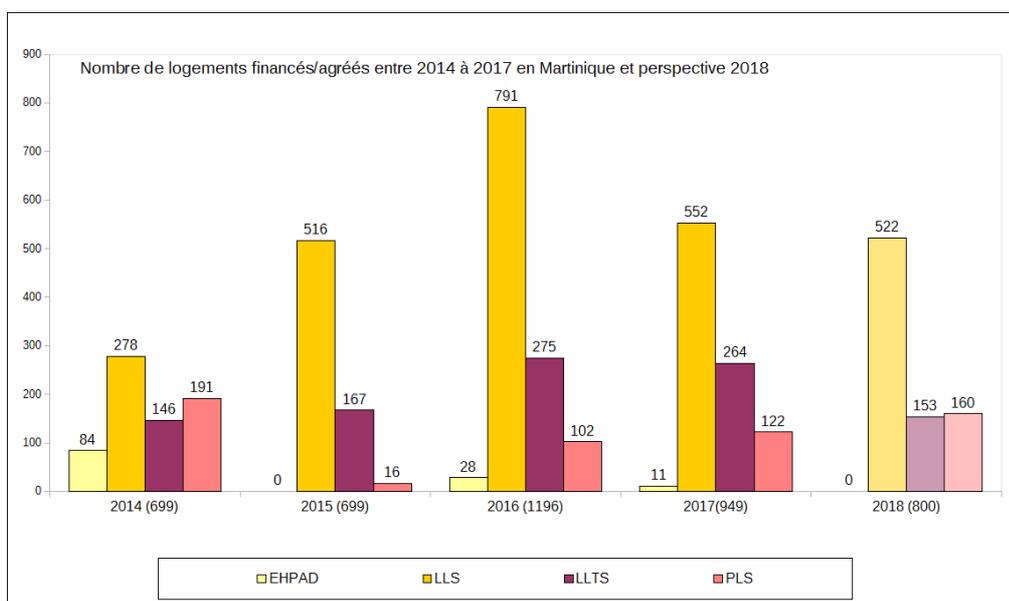
- CACEM
- CAESM
- CAP_NORD

Cartographie: DEAL/SLVD Janv 2018

6.3 - La production de logements locatifs sociaux

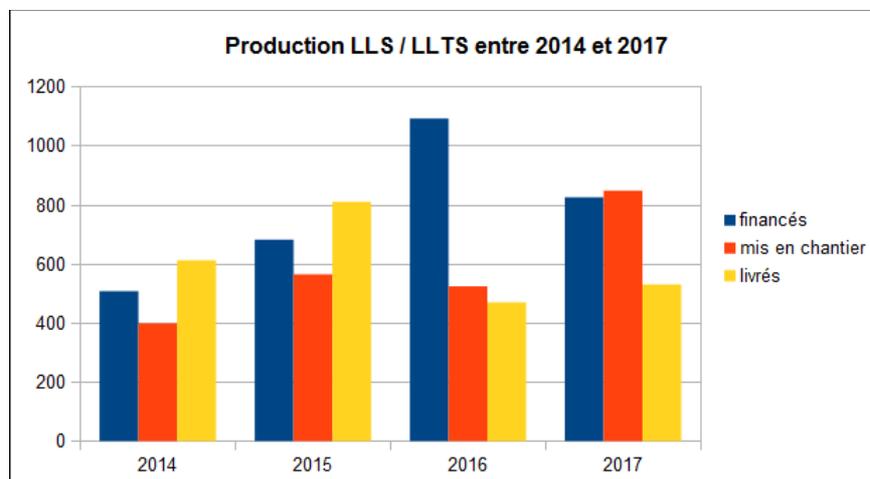
Le parc de logement social

L'année 2017 a été marquée par la réalisation du bilan triennal SRU 2014-2016 permettant de comparer l'état des réalisations en logements sociaux dans les communes en déficit, avec les objectifs de rattrapage. On note une diminution de près de 20 % du nombre de logements financés avec 938 logements (552 LLS, 264 LLTS, 122 PLS) contrairement aux perspectives annoncées de 1190.



2844 logements sociaux ont été financés/agrés depuis 2015, soit une augmentation de 30 % par rapport à la période triennale précédente.

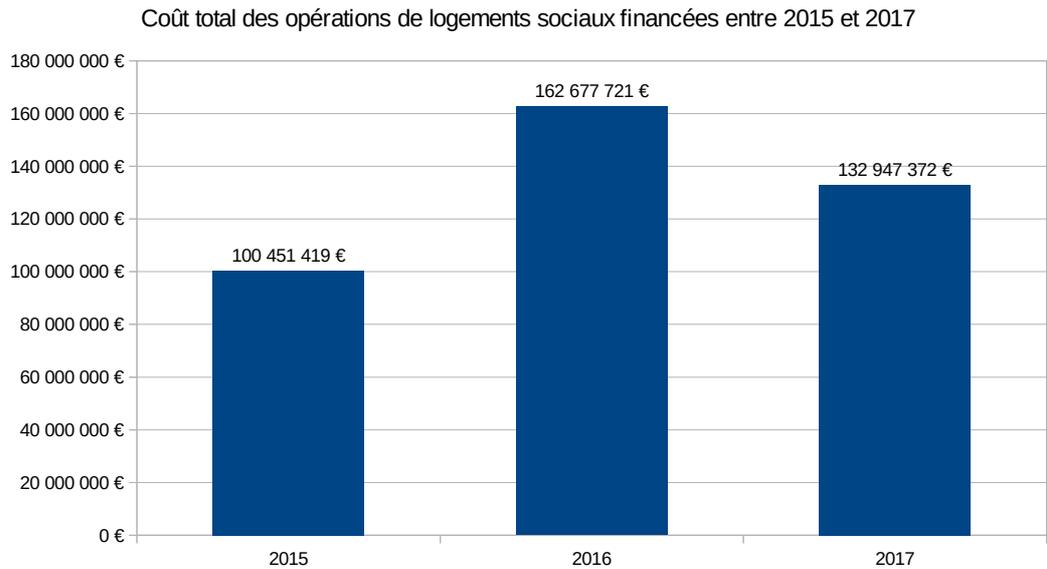
Sur la même période, 2285 logements LLS/LLTS ont été mis en chantier et 2215 ont été livrés.



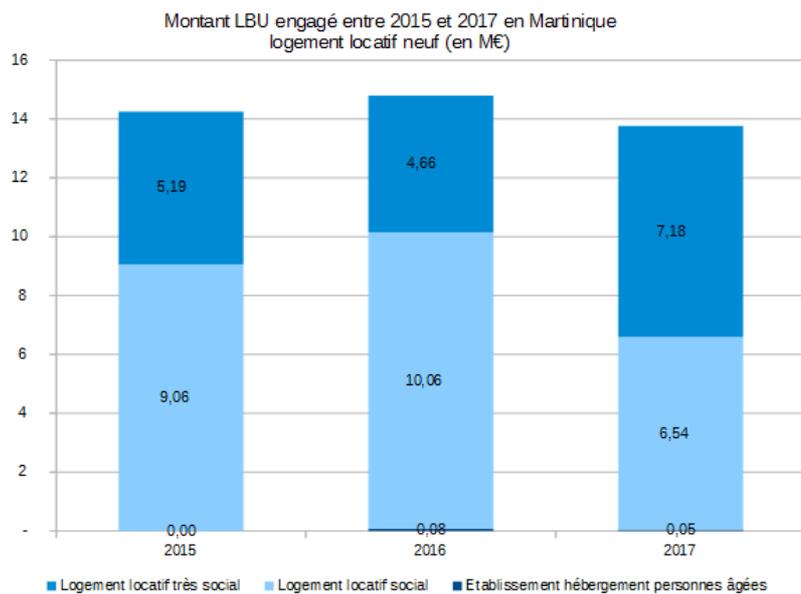
Le graphique ci-dessus présente l'évolution du nombre de logements sociaux (Logements Locatifs Sociaux et Logements Locatifs Très Sociaux) financés, mis en chantier et livrés entre 2015 et 2017.

Le nombre de logements sociaux financés en 2017 (LLS, LLTS, PLS) représente un investissement de 133 M€.

Le graphique ci-dessous présente l'investissement que représente la production de logements sociaux sur les 3 dernières années.

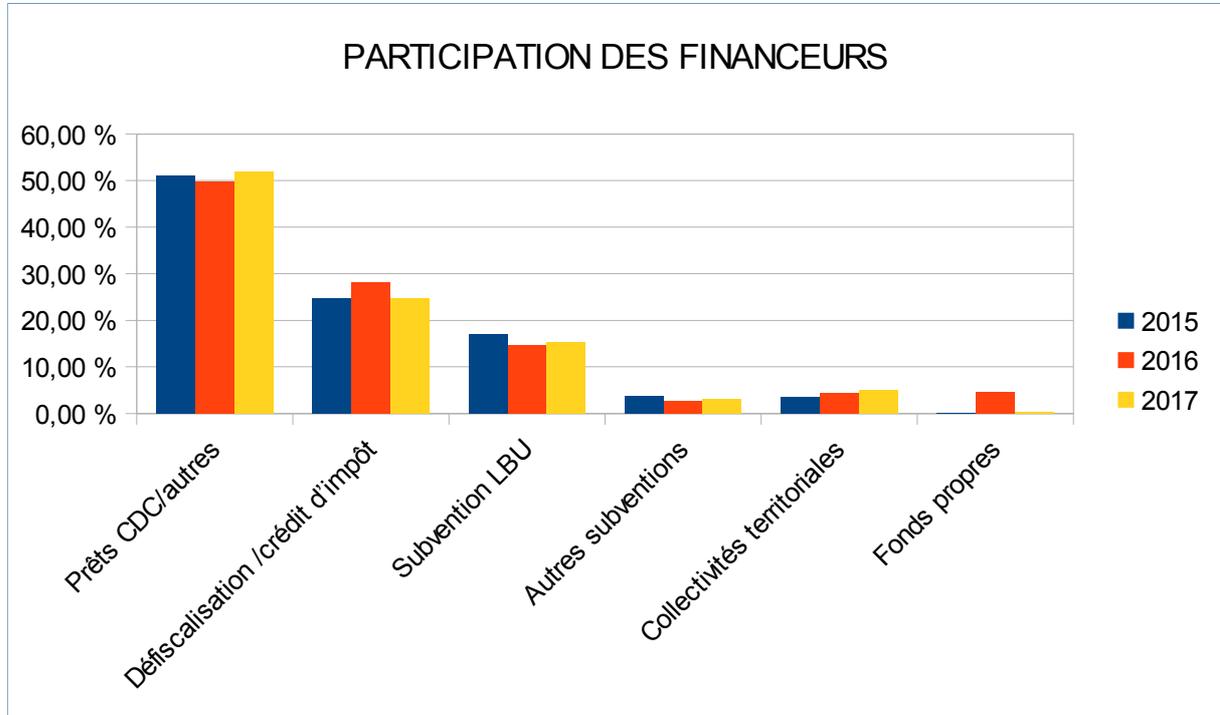


L'augmentation du nombre de logements financés a pu se réaliser à enveloppe constante de la ligne budgétaire unique (financement du ministère des Outre-mer).

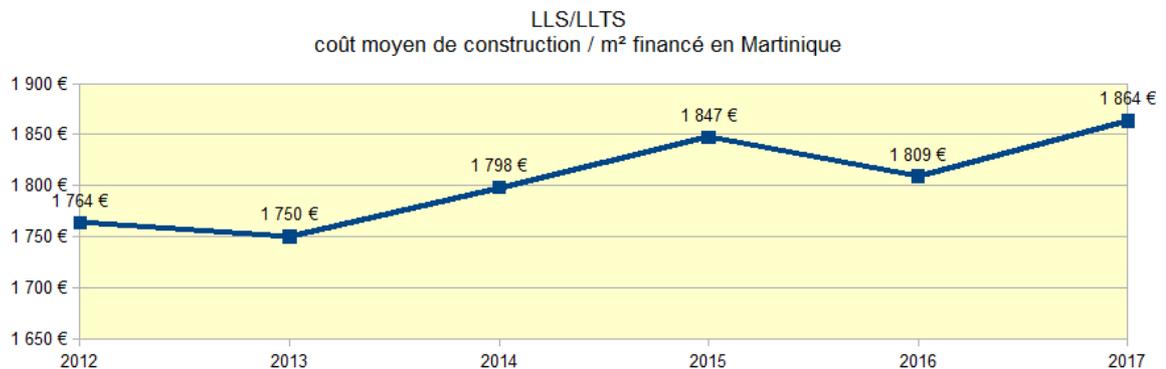


Le graphique ci-dessous présente la répartition des financements du logement social, par financeurs.

Les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignation représentent 50 % du plan de financement. L'augmentation du nombre de logements financés en 2016 et 2017 a été réalisé grâce à l'optimisation des prêts de la CDC et de la défiscalisation.



Le coût moyen de production au m² est de 1864 €, en augmentation de 5,7 % depuis 2012. Sur la même période, l'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation a progressé de 3,2 % au niveau national.



Perspectives 2018 :

A cette date, les prévisions de programmation sont de 522 LLS, 153 LLTS et 160 PLS soit un total de 835 logements sociaux, les LLTS représentant 30 % des LLS.

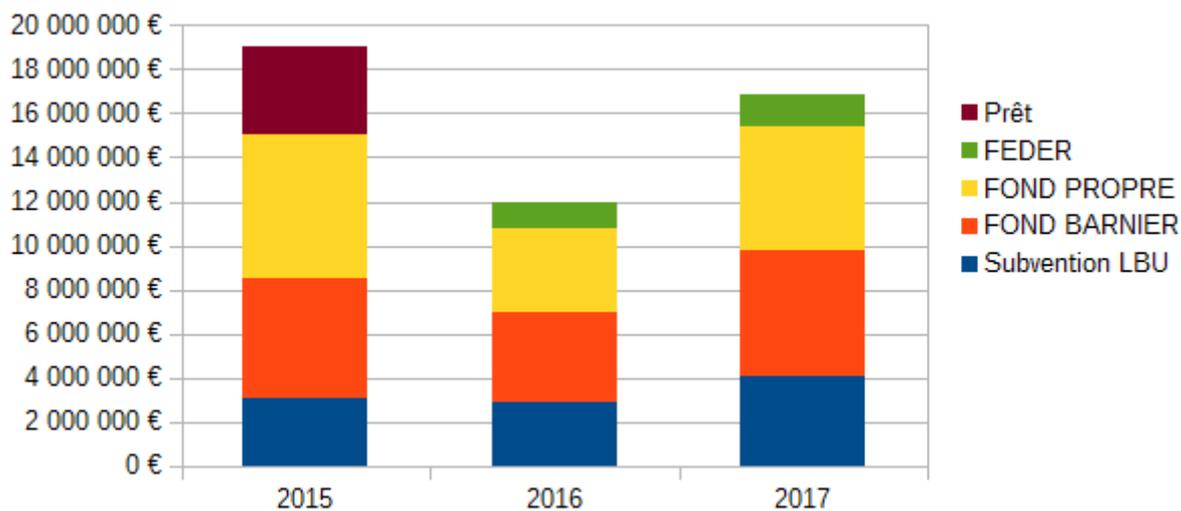
La programmation 2018 est en baisse par rapport aux 2 années précédentes. En effet, les bailleurs ont des difficultés à trouver du foncier, notamment proche des réseaux, permettant de diminuer les coûts d'aménagement. La répartition entre LLS, LLTS est susceptible d'évoluer d'ici la clôture de l'exercice.

En ce qui concerne les PLS, les prévisions atteignent le quota réglementaire.

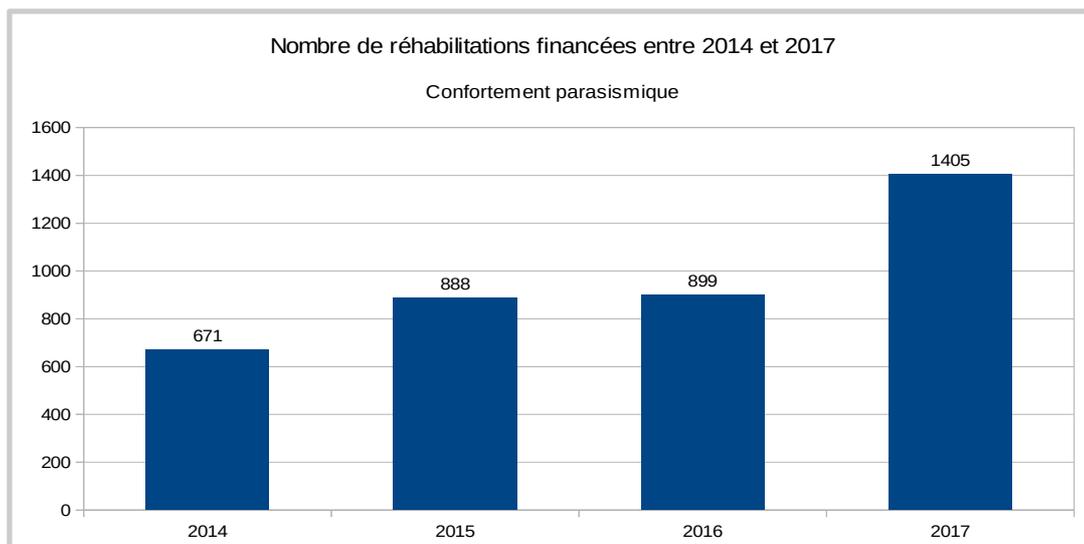
Le confortement parasismique des logements sociaux :

Le nombre de logements sociaux ayant fait l'objet de travaux de mises aux normes parasismiques est en nette augmentation depuis 2014 (1405 financements en 2017).

Ces travaux sont financés par l'État (ligne budgétaire unique et fonds Barnier), le FEDER et les bailleurs sociaux. Ils ont représenté un montant d'investissement de plus de 16M€ en 2017.

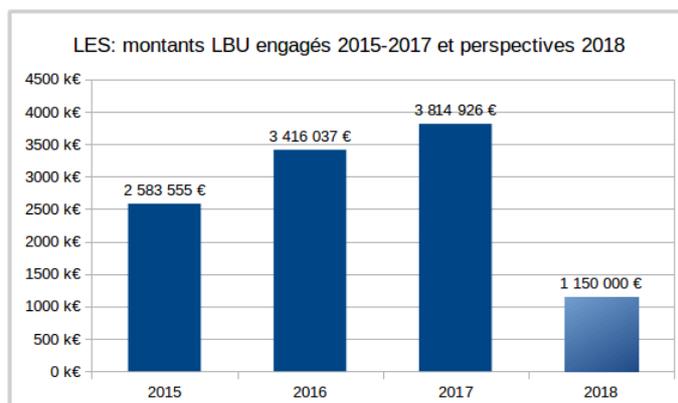


Le graphique ci-dessous présente les montants d'investissements correspondants aux travaux de confortement parasismique sur les 4 dernières années.



6.4 - La construction de logements évolutifs sociaux : le dispositif L.E.S

Une aide de l'État destinée aux personnes à faibles revenus peut être attribuée pour financer l'accèsion à la propriété à titre de résidence principale.



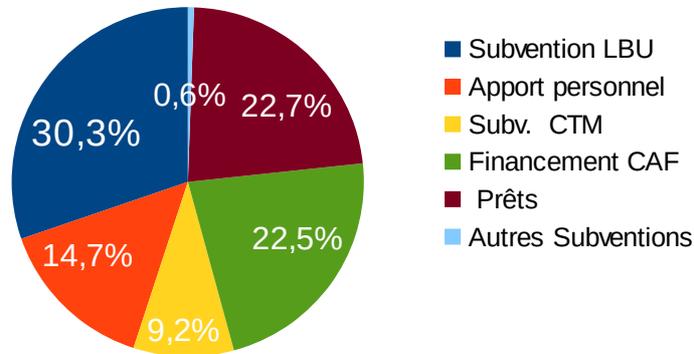
Avec 3 814 926 € de LBU engagés en 2017, le logement évolutif social a confirmé sa reprise. Il faut préciser que l'enveloppe initiale de 2 920 000 € a été abondée de près de 900 000 € en cours d'année en raison d'une baisse des engagements de dossiers d'aide à l'amélioration de l'habitat. Cela a permis de supprimer le stock de dossiers de LES en attente d'engagement.

120 logements évolutifs sociaux ont été financés en 2017, 117 en 2016. Les objectifs du Plan Logement Martinique ont donc été atteints ces deux dernières années.

Avec 67 nouveaux accédants, le nombre de logements livrés en 2017 est en baisse par rapport à 2016.

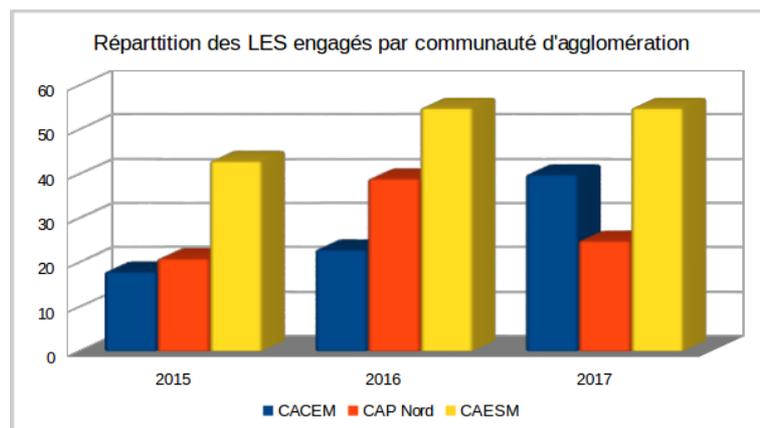
En effet, l'année 2016 a été une année de rattrapage des mises en chantiers qui étaient plus faibles les années précédentes par rapport au nombre de LES engagé.

LES: participation des financeurs en 2017

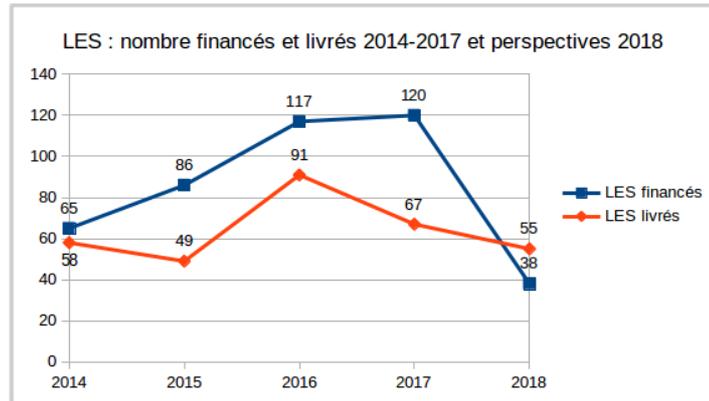


En 2017, la participation des financeurs diminue par rapport à 2016, elle représente 62 % du coût de l'opération contre près de 75 % en 2016. Cette baisse s'explique en partie par une contraction du nombre de personnes éligibles au financement CAF en raison de la diminution du plafond du quotient familial en 2017. Elle se répercute directement sur l'apport personnel des bénéficiaires et se traduit également par une augmentation du montant des prêts.

Contrairement aux aides à l'amélioration de l'habitat, l'accession à la propriété est plus concentrée sur le territoire de l'Espace Sud qui a bénéficié de près de la moitié des constructions en 2016 et 2017.



En 2018, les prévisions de LES financés sont revues à la baisse en raison de la suppression de l'allocation logement accession par la loi de finances, et devraient être seulement d'un tiers du nombre de logement engagés en 2017. L'allocation logement, qui se déduisait des échéances des prêts contractés par les bénéficiaires, lors de la construction ou de l'amélioration de leur logement, permettait à de nombreux martiniquais, notamment ceux percevant les minimas sociaux, d'accéder à la propriété ou de sortir de l'insalubrité le logement qu'ils occupent. Cette suppression compromet particulièrement le relogement des personnes en sortie de RHI.



6.5 - L'action de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

La Caisse des Dépôts concentre ses moyens financiers pour accompagner les bailleurs sociaux dans le financement de leurs opérations de construction et réhabilitation de logements sociaux.

Pour l'année 2017, la Caisse des Dépôts a signé pour 65,755 M€ de prêts, à destination de l'ensemble des bailleurs oeuvrant en Martinique.

La part construction concerne 847 logements neufs.

La répartition par catégorie de logements est la suivante :

- LLTS : 5,2 M€
- LLS : 24,6 M€

Le delta étant porté par du renforcement de haut de bilan effectué par le biais d'un prêt spécifique pour un montant de 2,786 M€.

Pour l'année 2018, les chiffres au 31 août font ressortir un montant de contrats signés de 36,056 M€ avec la répartition suivante :

- LLTS : 6,127 M€
- LLS : 21,288 M€
- SISMO Prêt : 5,854 M€

Le processus de schéma de garantie simplifié ainsi que le financement du Crédit d'Impôts sont des dispositifs parfaitement opérants.

6.6 - Action Logement Groupe

La vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Le groupe Action Logement est également un financeur majeur de la mise en œuvre de la politique

publique, du renouvellement urbain et des politiques locales de l’habitat en lien avec les collectivités territoriales.

Au bilan de l’année 2017, 349 dossiers d’aides et services ont été attribués, dont 64 par l’intermédiaire du guichet unique Martinique Habitat pour 1’952’000 €. D’autre part, 1’878’000 € ont été investis dans le département pour une production de logements locatifs sociaux et 500’000 € pour la réhabilitation.

En contrepartie, 226 logements ont été mis à disposition des salariés d’entreprises, en fonction des secteurs demandés :

Cap NORD	47
CACEM	156
CAESM	23

Au cours de l’année 2017, 121 familles ont été logées : 13 sur Cap Nord, 91 sur la CACEM et 17 sur Espace Sud.

Dans ses perspectives 2018, Action Logement poursuit les actions engagées en partageant l’objectif avec l’État, d’améliorer les conditions de logements des salariés du secteur privé, et plus largement de l’ensemble des ménages, pour promouvoir leur accès et leur maintien dans l’emploi et renforcer leur pouvoir d’achat.

Dans le cadre de ses interventions Action Cœur de Ville, Action Logement participera au niveau national à hauteur de 1,5 milliard d’euros sur 5 ans pour agir sur le bâti et l’offre de logement afin de renforcer le retour des salariés en centre-ville. Une aide financière sera accordée aux opérateurs privés et publics pour réaliser un projet immobilier inscrit par la Ville dans son projet de revitalisation.

Par ailleurs, par la directive d’Action Logement Groupe suite au nouveau règlement général de l’Agence Nationale pour Rénovation Urbaine (ANRU), Action Logement est autorisé à distribuer un financement à des personnes morales pour des opérations de reconstitution ou de requalification de l’offre de logements locatifs sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce dernier concourt à la réalisation des objectifs de la politique de la ville, et à la transformation profonde de quartiers prioritaires (QPV).

7 - Qualité du parc social

7.1 - La parution du recueil « 10 opérations de logement social de qualité »

La DEAL Martinique a publié en 2016 un recueil de 10 opérations de logement social de qualité, destiné au grand public.

Fruit d'un travail de terrain conséquent et de rencontres avec l'ensemble des acteurs du secteur, ce document de communication amplement illustré a pour ambition de valoriser les opérations réussies et d'initier une réflexion large sur ce qui fait la qualité du logement social pour en définir collectivement les principes et tout mettre en œuvre pour qu'ils guident les opérations futures.

Pourquoi un recueil sur la qualité du logement social ?

Sur un territoire comptabilisant plus de 10 000 demandes de logement social (pour 165 000 ménages), l'État et l'ensemble des acteurs publics concernés ont pris l'engagement ambitieux, à travers le Plan Logement Martinique, de financer annuellement plus de 1 000 logements locatifs sociaux pour proposer un toit aux plus modestes de nos concitoyens.

Mais cet effort quantitatif serait vain sans un engagement collectif à produire un logement social de qualité, porteur d'équité sociale et participant à un aménagement structuré et équilibré du territoire martiniquais.

L'idée d'un recueil est donc née de la volonté d'introduire ce débat sur la qualité du logement social, déjà existant entre services de l'État et bailleurs sociaux, auprès d'un ensemble plus large d'acteurs : collectivités, financeurs, maîtres d'œuvre, etc.

Une qualité selon quels critères ?

Avec une population aux revenus modestes, souvent dépendante de l'automobile, densément répartie sur un espace exigu, contraint par une topographie et des aléas naturels et caractérisé par une urbanisation très diffuse (22 % du territoire est urbanisé contre 18 % pour l'Île-de-France), la localisation en centre-bourg fut retenu comme le critère de qualité indispensable. Parce que cette implantation garantit une proximité des commerces et services, contribue à la revitalisation d'espaces délaissés et préserve des espaces agricoles, forestiers et naturels d'une richesse extrême.

Ensuite, la rencontre avec un panel de professionnels a permis de définir des critères de sélection partagés comme l'insertion urbaine et paysagère, le confort thermique, incontournable sous un climat tropical ou encore l'aménagement des espaces extérieurs, à la fois pourvoyeur d'agrément visuel et de confort thermique.

Enfin et parce que l'habitant, maître d'usage du logement, est un des témoins clés de la réussite d'une opération, plusieurs entretiens par résidence ont systématiquement été réalisés.

Un document important et une simple étape

L'ambition portée est que ce document, en valorisant nos réussites, soit le support d'une discussion sur la qualité et contribue à définir cette notion pour le logement social, pour ensuite la décliner de manière opérationnelle.

7.2- Le maintien de la Commission Qualité Architecturale et Paysagère

La mise en place de la commission répond à un besoin partagé de création d'un espace partenarial de concertation et de débat sur les projets d'aménagement et de logement entre les services de l'État, les intercommunalités, les communes concernées et les porteurs de projets.

Créée sous l'impulsion de CAP Nord et de la DEAL, une première commission s'est tenue le 8 mars 2017 sous la présidence de CAP Nord et en présence de l'ADEME, de l'ADUAM, du CAUE, de la CTM, de la DEAL, du PNM, de la SIMAR, de la SMHLM et des villes de Fonds Saint-Denis, Sainte-Marie, Le Marigot et Trinité.

Depuis cette première, la commission se réunit en tant que de besoin en fonction des projets en cours.

L'objectif est, par un partage des enjeux de chacune des parties, d'assurer une cohérence des avis des acteurs publics compétents en matière d'aménagement et de cadre de vie sur le territoire de CAP Nord et ainsi d'accélérer l'émergence des projets de qualité. Les avis de la commission sur les opérations portent notamment sur :

- l'intégration architecturale et paysagère,
- la qualité et le maintien du cadre de vie,
- le développement durable,
- la préservation et la valorisation de l'identité patrimoniale du bâti.

7.3- La transition énergétique dans le bâtiment

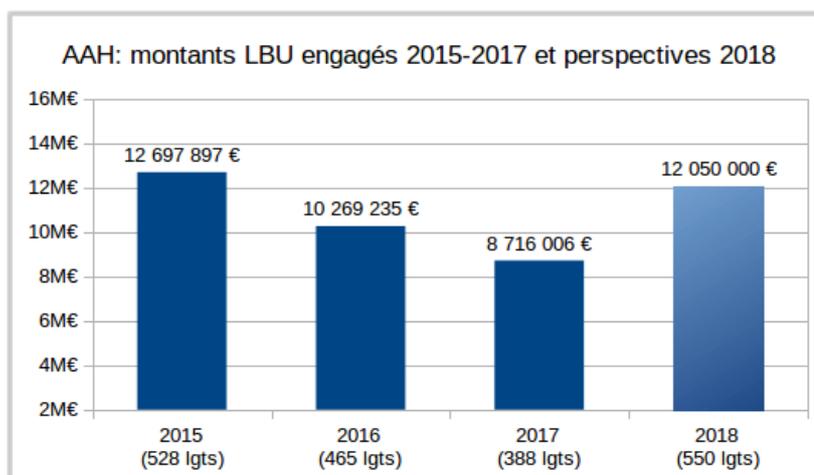
Avec 1/4 des émissions énergétiques de gaz à effet de serre en 2005 en Martinique, une proportion encore accrue aujourd'hui par la généralisation de la climatisation, le secteur du logement a un rôle essentiel à jouer dans la transition énergétique. Pour autant, à ce jour, cette question est encore peu abordée dans les interventions sur l'habitat « social », que ce soit en réhabilitation ou en construction.

Si des initiatives existent, un constat collectif est dressé sur un défaut d'échange de pratiques, de communication réglementaire et plus généralement sur l'absence d'animation du réseau des professionnels du bâtiment, limitant de fait les initiatives des différents constructeurs qui demeurent souvent isolés et peu accompagnés. De même, les particuliers restent peu sensibilisés aux gestes environnementaux alors qu'une différence de comportement peut diviser par deux la facture énergétique d'un ménage.

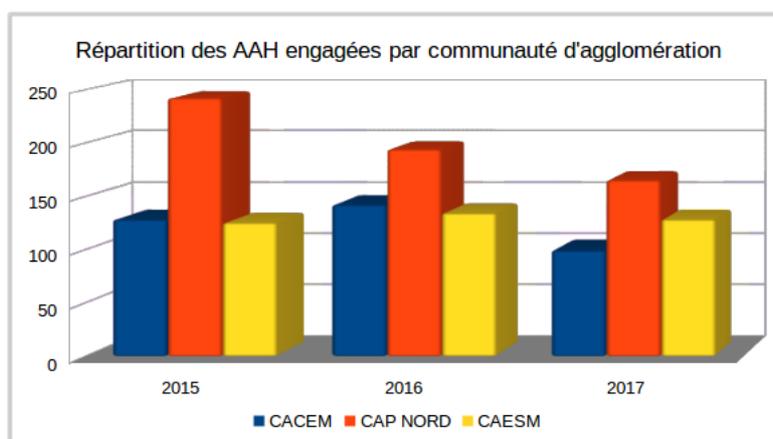
8 - Amélioration du parc existant

8.1 - Pour les propriétaires occupants : le dispositif d'A.A.H

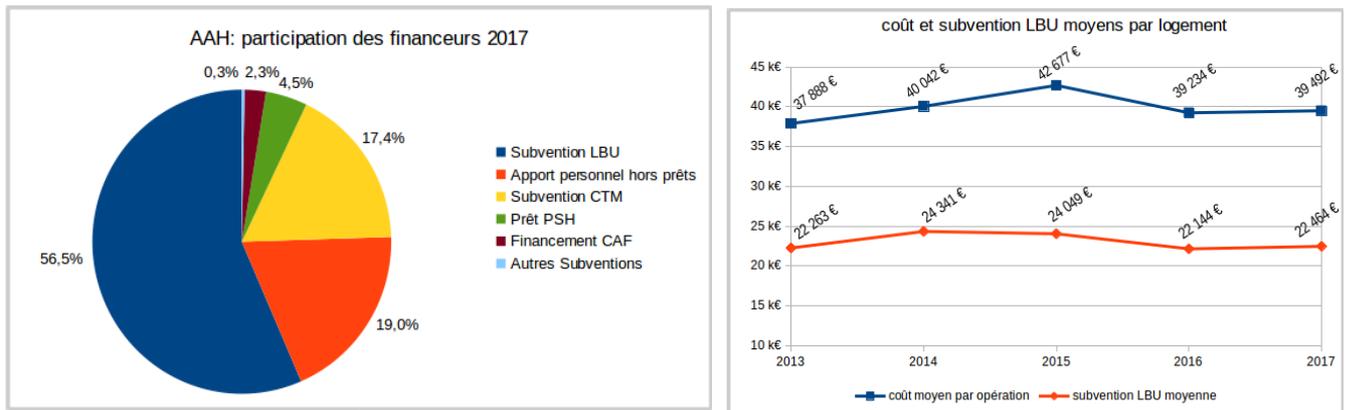
Une aide de l'État pour l'amélioration des logements existants, en priorité très dégradés, peut être attribuée aux personnes physiques, à faibles revenus, qui effectuent des travaux d'amélioration et/ou d'extension du logement dont elles sont propriétaires et qui constituent leur habitation principale.



En 2017, 388 AAH ont été financées pour 8 716 006 €. Le nombre d'aides attribuées est en baisse depuis 2015. La proportion de logements très dégradés/ dégradés subventionnés reste sensiblement la même (85% de logements très dégradés).



Les subventions en AAH ont encore porté majoritairement sur le territoire de CAP Nord (CAP Nord 42%, CACEM 25%, CAESM 33%) qui avait bénéficié de la moitié des aides en 2015



Après une augmentation constante du coût moyen des opérations jusqu'en 2015 en raison d'interventions nécessairement plus lourdes sur les logements très dégradés, s'amorce une baisse du coût moyen des opérations. Quant à la subvention LBU moyenne elle reste relativement constante en raison de son plafonnement lié au montant des travaux.

La participation des différents financeurs est sensiblement la même que celle de 2016. Globalement, l'apport personnel de l'attributaire reste supérieur à 20% du coût de l'opération. Afin de relancer la filière amélioration, certaines critères d'éligibilité du dispositif d'AAH ont été assouplis afin de répondre au mieux aux besoins des martiniquais tout en respectant le cadre réglementaire national. Un arrêté préfectoral a été rédigé en ce sens et est entré en vigueur le 19 juillet 2017.

Les principales modifications des critères d'éligibilité ont porté sur :

- la prise en compte des logements des personnes dont les propriétaires sont les ascendants de deuxième génération (jusqu'à là seule la première génération était prise en compte) ;
- l'assouplissement des règles d'éligibilité des dossiers situés en secteurs programmés (OPAH, RHI, PIG, OGRAL...) avec l'abaissement du taux de dégradation des logements et la suppression de leur condition d'occupation lors des demandes d'aide ;
- l'ouverture aux logements dégradés dans une proportion de 70 % très dégradés / 30 % dégradés, hors opérations programmées ;
- le financement des logements vacants pour leurs propriétaires qui libèrent un logement locatif social mais aussi privé .

Toutefois, ces dispositions étant arrivées en cours d'année, elles n'ont pas pu avoir les résultats escomptés en 2017. 200 dossiers de demandes d'aides ont été déposés en toute fin d'année et n'ont pas pu être traités avant la clôture budgétaire.

En 2018, deux nouvelles évolutions ont été apportées aux dispositions de l'arrêté de 2017 :

- la suppression du plafond d'aide publique de 80 %. Ce plafond est ainsi porté à 95 %.
- l'assouplissement des pièces demandées comme justificatif du droit d'usage des constructions : l'avis de taxe foncière au nom du demandeur est considéré comme suffisant pour un propriétaire du bâti qui n'est pas propriétaire du foncier.

L'aide à l'amélioration de l'habitat a été également, mais en moindre mesure, impactée par la suppression de l'allocation logement en 2018. Aussi, les prévisions pour cette fin d'année sont de 550 dossiers financés soit une hausse de 40 % par rapport à l'année précédente.

8.2 - Pour les propriétaires bailleurs : les aides de l'Anah

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.

En Martinique, les aides de l'Anah s'adressent aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficulté.

L'Anah octroie des subventions pour la réalisation des travaux permettant de résoudre des situations d'insalubrité ou de dégradation, d'améliorer les performances énergétiques, d'adapter les logements à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement ou le redressement des copropriétés en difficulté et accompagne également les collectivités territoriales dans la mise en place d'opérations programmées.

L'octroi des aides est conditionné à l'engagement du bailleur à respecter, pendant 9 ans, certains plafonds de loyers et à louer le logement à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources.

En 2017, les propriétaires avaient la possibilité de choisir entre les 3 types de conventionnement (intermédiaire, social ou très social) pour les logements situés sur les communes de Fort-de-France, Schoelcher et Lamentin et ne pouvaient conventionner qu'en social et très social pour ceux situés sur les autres communes.

Seulement 2 subventions ont été attribuées à des propriétaires bailleurs pour réhabiliter leurs logements dégradés et une subvention a été attribuée au titre de l'ingénierie de l'OPAH de Fort-de-France.

Pour simplifier le dispositif et relancer l'activité de l'ANAH en Martinique, la grille de loyer a été simplifiée en début d'année 2018 et le conventionnement intermédiaire a été élargi à toutes les communes de la Martinique.

Année engagement	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Dotation	6,87 M€	7,66 M€	0 M€	1 M€	1 M€	550 k€
Montant engagé	6,78 M€	7,58 M€	0 M€	207 k€	842k €	250 k€
Nb dossiers	139	149	-	2	19	3
Nb logts	388	409	-	20	44	16

Plusieurs projets d'opérations programmées sont en cours :

Sur le secteur Nord, l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH de St-Pierre a permis de faire apparaître une vacance importante (près de 25 %) et une dégradation des logements (31 % de logements très dégradés) du centre-bourg. La convention d'OPAH a été signée en 2017 ; le cahier des charges de l'équipe de suivi animation est désormais en cours de rédaction.

Dans le cadre de son programme local de l'habitat, CAP Nord prévoit de mettre en place des opérations programmées sur les centre-bourg de plusieurs communes. 6 OPAH seront programmées en 2018.

Sur le secteur centre, l'OPAH de Fort-de-France a été prorogée d'un an afin d'évaluer l'efficacité du dispositif.

La CACEM a également sollicité la DEAL pour mettre en place une OPAH dans le cadre du plan prévention du risque technologique SARA-Antille-Gaz. Une étude pré-opérationnelle sera lancée en 2018 pour recenser les logements nécessitant une intervention et les financements éligibles.

Enfin sur le secteur Sud, le protocole du PIG du Vauclin doit être relancé en 2018. Celui-ci a été signé à la mi-2014. La ville du Vauclin n'a pas recruté d'équipe de suivi-animation et aucun dossier de financement n'avait été déposé sur ce programme.

Un projet d'OPAH aux Anses d'Arlet est également en cours d'élaboration.

8.3- Les autres aides à l'amélioration de l'habitat privé

Bilan d'activité 2017 de la CTM pour l'Habitat et le Logement Social

Les Aides à la Réhabilitation et à la Construction (ARC)

Les Aides à la Réhabilitation (Axe 1)

Les aides à la réhabilitation de la CTM comprennent d'une part des aides autonomes relevant des seuls dispositifs de la Collectivité et versées directement aux propriétaires, et d'autre part, des aides complémentaires aux dispositifs d'Etat avec le plus souvent l'intervention d'opérateurs agréés.

624 dossiers d'aide complémentaire au dispositif de l'AAH ont été financés en 2017 pour un montant total de 3 316 202 €.

361 aides individuelles autonomes ont par ailleurs été accordées pour 1 166 649 € à des propriétaires occupants.

79 aides complémentaires à l'ANAH ont également été accordées à des propriétaires bailleurs à hauteur de 464 734 €.

Au total les Aides à la Réhabilitation de la CTM se sont élevées en 2017 à 4 947 585 € pour 1064 dossiers, soit environ 900 logements car certains dossiers d'AAH peuvent bénéficier à la fois des aides complémentaires de la CTM au titre des dispositifs de l'ex-CG et de l'ex-CR.

Les Aides à la Construction (Axe 2)

Les aides à la construction concernent principalement les logements HLM, mais également les logements d'accession très sociale à la propriété de type LES (Logements Evolutifs Sociaux) et des logements privés « classiques » au titre de l'Aide à la Construction Durable (ACD) parasismique et paracyclonique.

155 LES ont été subventionnés pour un montant total de 944 666 €.

30 ACD ont été accordées pour un total de 332 500 €.

624 logements HLM ont été subventionnés à hauteur de 4 965 458 €.

Au total, les Aides à la Construction de la CTM se sont élevées en 2017 à 6 242 624 € pour 809 logements.

Les Aides aux associations et la participation aux dispositifs partenariaux dans le secteur du logement social (Axe 3)

Les Aides aux Associations

Les aides aux associations bénéficient aux associations qui mènent des actions en cohérence avec la politique de la CTM dans les domaines de l'habitat et du logement social.

Ce soutien vise à financer leur programme d'actions ou des missions spécifiques contractualisées.

Au total, les Aides aux Associations se sont élevées en 2017 à 290 000 €.

Les aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

L'habitat :

En 2017, une baisse de -33,81 % du montant des aides par rapport à 2016 s'explique principalement par la conjonction d'un retour à un niveau proche de celui de 2015, et une baisse du QF de 750 € à 600 €. Ce qui a eu pour effet la baisse du nombre de dossiers notamment en matière d'amélioration.

Équipement du Logement :

Un baisse des dépenses est également constatée, de -40 % s'expliquant par le recours plus systématique aux secours (Aide de dépannage) par les travailleurs sociaux, et aussi au recours au partenariat financier et l'octroi majoritaire d'un seul équipement par demande.

9 - Lutte contre l'habitat indigne

L'habitat indigne est une problématique majeure en Martinique et sa résorption constitue une priorité pour les pouvoirs publics.

9.1 - Les activités du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Le PDLHI fédère depuis fin 2011 l'ensemble des acteurs impliqués dans ce domaine. Pour rappel, ses trois objectifs prioritaires sont :

- 1/ améliorer et amplifier le repérage de l'habitat indigne ;
- 2/ améliorer et amplifier le traitement des situations d'habitat indigne ;
- 3/ informer les usagers, former et accompagner les acteurs.

La réunion annuelle du Comité de Pilotage du PDLHI a eu lieu le 20 janvier 2017. En 2017, l'activité du pôle et de ses groupes de travail a concerné principalement :

- la mise en place du PALHIM (Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (groupe de travail n°1 et 3).
- le travail collectif sur les situations individuelles (groupe de travail n°2) ; la diffusion de la grille de pré-repérage des logements indignes à l'usage des agents de terrain

Le groupe de travail n°1 et 3 s'est réuni à plusieurs reprises pour la mise en place du PALHIM 2017-2020

Perspectives pour 2018 :

- Continuer à mener des actions de sensibilisation auprès des élus des collectivités locales pour les convaincre de la nécessité d'amplifier le repérage des situations d'habitat indigne et leur traitement,
- Réunir les agents municipaux et autres acteurs de terrain (travailleurs sociaux, gendarmes, contrôleurs CAF...) afin de les sensibiliser et de les former à la LHI et à l'utilisation de la grille de prérepérage.

Le groupe de travail n°2, qui a pour objectif l'amélioration du traitement des situations individuelles, s'est réuni deux fois à l'initiative de l'ARS qui en assure le pilotage.

Il a ainsi pu examiner 25 dossiers suivi par l'ARS et 6 autres suivi par le SCHS de la mairie de Fort-de-France. Ces séances permettent de partager l'information, choisir de façon partenariale une stratégie de traitement et mieux articuler les interventions.

Perspectives pour 2018 :

Le GT2 poursuit ses séances de travail collectif sur les situations individuelles. Une amélioration est attendue quant à l'assiduité de tous ses membres pour une plus grande efficacité des échanges.

La prochaine réunion du PDLHI se réunira avant fin 2018 afin de préparer un séminaire LHI au cours de l'année 2019.

9.2 - Un volet stratégique : les Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de Cap Nord

Ayant déjà engagé plusieurs opérations de résorption de l'habitat insalubre sur son territoire, l'EPCI veut poursuivre la LHI, politique complémentaire à celle qui vise la reconquête de ses centralités et l'amélioration des bourgs.

Le PILHI constitue ainsi le volet obligatoire « habitat indigne » du Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté en septembre 2016 par les Conseillers communautaires de CAP Nord.

La finalité de cette action est de définir une programmation pluriannuelle des actions sur 6 ans à mener pour traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes par quartiers ou secteurs des 18 communes et par bassins de vie.

Cette programmation pluriannuelle donnera lieu à la signature d'un protocole d'accord entre CAP Nord, les 18 communes et les partenaires de la LHI.

L'élaboration du PILHI de Cap Nord se déroulera en trois phases : une première phase de diagnostic et de repérage de l'habitat indigne, une deuxième phase de définition des modalités de traitement et de proposition d'un plan d'action, et enfin une phase d'élaboration du programme prévisionnel des actions de LHI sur 6 ans.

Pour rappel, le marché correspondant aux trois phases pré citées a été attribué le 20 janvier 2016 à un groupement d'étude et un comité de pilotage a été constitué en octobre 2016.

Avancement 2017 :

En novembre 2016 suite à l'analyse et la synthèse des documents disponibles sur l'Habitat Indigne dans le Nord le groupement d'étude a transmis un pré diagnostic au Maître d'Ouvrage.

Le service habitat de CAP a organisé et participé de décembre 2016 à mi-février 2017, aux rencontres avec les 18 communes (élus et leurs services) du territoire Nord afin de présenter les éléments du pré diagnostic de l'HI par communes et déterminer les poches d'Habitat Indigne en vue des enquêtes terrain à réaliser. Deux comités techniques se sont réunis en janvier et octobre 2017 afin de faire un point sur l'avancement du diagnostic et préparer le COPIL de restitution d'octobre 2017.

De mars à juillet 2017, le groupement d'études a réalisé des enquêtes terrain par poches HI du centre atlantique, nord atlantique et nord caraïbe. Un rapport d'enquêtes intermédiaires a été transmis par le groupement d'études au Maître d'ouvrage.

En septembre 2017, un rendu définitif du diagnostic a été adressé à CAP Nord.

Le service habitat après concertation avec les partenaires associés à la relecture des documents fournis, a organisé le 30 octobre 2017, le 2^{ème} COPIL relatif à la restitution de la phase diagnostic :

présentation des données sur l'habitat indigne, localisation des situations d'indignité repérées, difficultés rencontrées par les communes et les prochaines étapes.

Programmation 2018

- Transmettre les documents du diagnostic de l'habitat indigne aux communes membres et aux partenaires, pour validation,
- organiser séance de travail avec le groupement d'études préalable au démarrage de la phase 2, relative à la définition des priorités, des modalités de traitement de l'HI et élaboration d'un plan d'actions (durée 3 mois),
- Etablir un Ordre de service de démarrage et assurer le suivi financier Dépenses/Recettes de l'action
- programmer une réunion de Cotech démarrage phase2, les 18 rencontres communales pour échanger sur les données du DIAG, programme d'actions ... et un COPIL restitution de phase 2
- Mettre en œuvre la phase de validation des livrables/phase 2 par les communes, suite au COPIL
- Assurer la communication sur cette action : site internet de l'EPCI et médias.

Le projet de Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'Espace Sud

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) a lancé l'élaboration de son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), conformément à la réglementation.

En effet, la Loi Letchimy de juin 2011 a décrit le contexte et posé le cadre d'intervention relatif aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer. L'instruction de mars 2014 a permis d'en mettre en œuvre les grands principes et, concomitamment, la Loi ALUR a défini une autorité compétente unique : le président de l'EPCI, dès lors que ce dernier dispose d'un PLH exécutoire.

Des travaux préliminaires, menés à partir du cadastre des 12 communes, ont permis d'estimer à plus de 7000 le nombre de logements indignes à insalubres, occupés par un propriétaire ou un locataire. Repérer et traiter les situations d'indignité sur le territoire, pour l'amélioration du bien-être et du cadre de vie des habitants, constitue dès lors une priorité au sein des politiques publiques.

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) apparaît comme l'outil approprié : il vise à optimiser l'action des divers acteurs et partenaires concernés par cette lutte (du repérage au traitement des situations), à l'échelle intercommunale et sur une période appropriée de 6 ans, comme celle du PLH.

L'Espace Sud a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans l'élaboration de son PILHI. Le marché a été attribué et les travaux doivent prochainement (second semestre 2018).

Le projet de Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACEM

Conformément à la loi du 23 juin 2011 dite « Loi Letchimy », la CACEM lance l'élaboration de son Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI).

Les données issues de l'observatoire de l'habitat de la DEAL font état de 11 427 logements dégradés et 2927 logements très dégradés sur le territoire CACEM en 2013.

La vétusté du parc de logements met en exergue deux enjeux majeurs : l'occupation de ces logements par des ménages précaires, et souvent âgés et l'existence d'un nombre important de logements vacants.

Cette problématique a également été identifiée dans le diagnostic du PLH, et a été prise en compte dans l'axe 3 du Programme d'actions, portant sur l'amélioration du parc privé de logements, notamment l'habitat indigne.

Ainsi, le Conseil communautaire de la CACEM a délibéré en date du 26 septembre 2018 pour la réalisation de l'étude du PILHI qui sera lancée au cours du dernier trimestre 2018.

L'élaboration du PILHI permettra de disposer d'une connaissance plus fine du nombre et de la localisation du parc privé indigne sur le territoire et définir ainsi, en partenariat avec les Villes, et l'ARS une stratégie différenciée visant le traitement et la résorption du bâti indigne.

Les conclusions de l'étude quant à la localisation et au nombre de logements vacants indignes ouvriront sans nul doute des perspectives de renouvellement des centres-bourg ou de quartiers anciens, par le recyclage de ce potentiel bâti et foncier qui pourrait être réaffecté à de l'habitat ou de l'activité économique.

9.3 - Un volet incitatif : les aides à l'amélioration de l'habitat

Les aides à l'amélioration de l'habitat, destinées aux propriétaires occupants (dispositif d'AAH) ou aux propriétaires bailleurs (aides de l'Anah) concernent dans leur très grande majorité des logements très dégradés et constituent donc un levier important de la lutte contre l'insalubrité.

Se reporter aux chapitres 8-1 (AAH) et 8-2 (ANAH)

9.4 - Un volet opérationnel : les opérations de RHI et de RHS

Le dispositif de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) constitue le volet dit « opérationnel » de la lutte contre l'habitat indigne.

La RHI est un outil de la politique d'aménagement outre-mer qui apporte des solutions pour mieux traiter, sur le plan humain et opérationnel les situations spécifiques de l'habitat indigne outre-mer. Il s'agit d'un dispositif sous maîtrise d'ouvrage publique locale (commune ou EPCI) qui vise la résorption totale de l'insalubrité à l'échelle d'un quartier, dans une optique de protection à l'égard des risques sanitaires, de relogement et d'amélioration de la vie quotidienne. Elle garantit la mise à niveau des équipements publics en apportant l'eau, les voiries, l'assainissement et la mise aux normes de l'électricité. Elle permet :

- la réhabilitation et/ou démolition/reconstruction du parc dégradé ;
- l'aménagement du quartier, y compris reprise ou création de tous les réseaux et création d'équipements publics ;
- l'accompagnement et relogement des habitants, sur place ou à proximité, en logement social ou en logement en accession à la propriété (LES).

Ce dispositif est un projet multi partenarial et pluridisciplinaire. Le financement de la RHI provient de plusieurs sources (État, maître d'ouvrage, autres financeurs). Il est principalement garanti par l'État qui apporte un financement substantiel aux opérations. Les subventions attribuées prennent en charge le déficit de l'opération pouvant atteindre jusqu'à **80 %** sur présentation du bilan du projet. Il permet de réaliser le relogement et d'apporter ainsi des solutions de logement pérennes aux familles.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet social et urbain, elle favorise la mixité sociale et urbaine, la restructuration et la dynamisation économique et sociale d'un quartier et facilite la production de logement social.

La démarche RHI comporte deux phases entre lesquelles s'intercale la prise des arrêtés d'insalubrité :

- une phase pré opérationnelle qui permet de compléter les diagnostics, d'affiner le parti d'aménagement, de mener les enquêtes, d'informer les occupants, d'organiser la mise en œuvre des différents volets et la gouvernance du projet ;
- phase opérationnelle qui comprend les volets relogements, acquisitions, expropriation et mise en œuvre du projet.

Ces opérations sous maîtrise d'ouvrage publique (le plus souvent communale). Localement, la maîtrise d'ouvrage déléguée est portée par les EPCI (communauté d'agglomération) ou par les SEM (SEMAFF).

Les RHI sont des opérations ambitieuses et très complexes. Elles se heurtent à de nombreux obstacles qui en freinent - voire bloquent - la réalisation . Les principaux freins sont la difficulté à obtenir et maintenir l'adhésion des habitants, le manque de portage politique (notamment en cas de changement d'édilité), la difficulté à mobiliser les contreparties financières à la LBU. Elles constituent un outil majeur de la lutte contre l'habitat indigne.

Depuis 1977, environ 35 opérations se RHI ont été lancées en Martinique. Aujourd'hui, le département compte :

- **12 opérations de RHI**, dont 4 sont engagées en phase pré-opérationnelle depuis 2015 et 8 en phase opérationnelle depuis plus de 10 ans.

Ces opérations représentent globalement plus de 33 millions d'€ d'engagements de LBU en l'année 2017.

OPAH lancée :

- l'OPAH/RHI du centre bourg de la commune de Saint-Pierre et financée à hauteur de 45'000 €

PILHI, en cours :

- CAP Nord engagé en 2016 et financé à hauteur de 143'812€

Un audit pour examiner les ORHI « en panne » ou bloquées.

Les efforts engagés au travers des opérations de RHI depuis de longues années, n'ont pas toujours abouti à la résorption de l'habitat insalubre dans les délais réglementaires.

Après un audit interne sur la RHI Nord Plage à Macouba, la DEAL Martinique a confié à la Société Enéis Conseil, une mission d'audit afin de poser le diagnostic des opérations inachevées datant de plus de 10 ans, et de celles entamées depuis 5 ans et dont l'avancement est insuffisant. Ce diagnostic a pour finalité de proposer des pistes d'amélioration des outils de pilotage de ces opérations, et de produire des recommandations de bonne pratique. La restitution du diagnostic élaboré sera présentée en fin d'année 2018.

9.5 - Un volet coercitif : les polices de l'insalubrité et du péril

L'action de l'Agence Régionale de Santé

Dans le traitement de l'habitat indigne, l'Agence Régionale de Santé de la Martinique intervient pour le compte du Préfet, dans le domaine de la lutte contre l'habitat insalubre, sur tout le département sauf Fort-de-France qui dispose d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) qui est compétent pour l'ensemble des procédures sur cette commune.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre, l'ARS conduit des procédures coercitives qui visent en général à contraindre le propriétaire ou celui qui met à disposition le logement, à rendre ce dernier salubre ou à l'interdire à l'habitation si des travaux de remise en état ne sont pas possibles.

Mais les procédures de polices administrative menées peuvent aussi avoir pour objectif de contraindre l'occupant à modifier ses pratiques afin qu'elles ne nuisent plus à sa santé.

a. Traitement de l'habitat insalubre diffusion

Les dossiers traités en 2017 correspondent aux signalements reçus en cours d'année mais aussi à des signalements plus anciens dont le traitement a démarré plusieurs mois en amont, les procédures pouvant être très longues avant l'arrêté d'insalubrité, du fait des étapes incontournables (recherches hypothécaires, phases contradictoires, préparations des rapports, présentation en CoDERST, proposition d'arrêtés au Préfet).

En 2017, l'ARS a assuré le traitement, à différentes étapes, de 66 dossiers d'habitat insalubre diffus, soit :

- 50 nouveaux signalements ;
- 16 dossiers dont le traitement avait déjà commencé dans les mois précédents.

Parmi les 50 nouveaux signalements d'insalubrité, une trentaine a été classée ou réorientée vers d'autres services, après enquête. Les autres signalements ont fait l'objet d'un traitement par l'ARS (visites, rapports, déclinaison de procédure).

Les dossiers courants traités par l'ARS en 2017 ont donné lieu à :

- 3 réunions du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST) spécialisé en habitat insalubre ;
- 13 présentations de rapports relatifs à de l'habitat diffus en CoDERST ;
- 21 arrêtés d'insalubrité.

S'agissant de ces 21 arrêtés :

- 6 ont déclaré les logements concernés insalubres irrémédiables (interdiction à l'habitation, prescription de relogement et parfois de démolition) ;
- 15 ont déclarés les logements en cause insalubres remédiables (prescription de travaux de sortie d'insalubrité).

Le tableau ci-dessous récapitule les arrêtés pris en 2017 et le type de procédure concerné :

Nombre d'arrêtés pris en 2017		Arrêtés d'insalubrité (Procédure Art. L1331-26 du CSP)		Arrêtés d'insalubrité (Procédure Art.10 de la loi 2011-725 du 23/06/2001)		Arrêté d'insalubrité (Procédure Art. L1331-25 du CSP)	Arrêté de mainlevée (L1331-28-3 du CSP)
Insalubrité	Mainlevée	Remédiable	Irrémédiable	Remédiable	Irrémédiable	Irrémédiable	
22	1	3	4	12	2	1 (11 constructions)	1

Faits marquants en 2017

- Il convient de noter qu'en 2017, seules des procédures dites longues (6 mois ou plus) ont été menées par l'ARS. Les procédures L1331-22 du CSP (locaux impropres), L1311-4 du CSP (danger sanitaire), moins longues mais aussi moins protectrices des droits des occupants et des propriétaires, parfois menées les années précédentes, n'ont pas été conduites en 2017, faute de situations y correspondant.
- Cette année encore, les contrôles d'arrêtés ont montré que dans la majorité des situations contrôlées, les travaux sont en cours mais durent au-delà des délais prescrits, du fait des difficultés financières des propriétaires (pour mémoire, ceux-ci sont privés de loyers dès la notification de l'arrêté).
- En 2016, une amélioration des délais de traitement des dossiers avait été souhaitée sur le plan des recherches hypothécaires, étape indispensable au choix des procédures. Cette amélioration est constatée en 2017 puisque le temps de réponse du service de publicité foncière a nettement diminué avec une réponse en 15 jours à 3 semaines et parfois par mail.
- La réduction du temps de rédaction des procès-verbaux du CoDERST avait été souhaitée en 2016 pour une optimisation du traitement des dossiers. En 2017, cela a été chose faite ce qui a permis une augmentation du nombre d'arrêté pris.

b. Traitement de l'habitat insalubre groupées

Pour ce qui concerne le traitement de l'habitat insalubre groupé, l'ARS intervient dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage locale (RHI, RHS, OGRAL) . Ces opérations bénéficient de financements publics et dans ce contexte, depuis l'instruction interministérielle du 31 mars 2014, l'ARS intervient à deux niveaux :

- Pour une première évaluation globale de l'insalubrité du quartier ou du secteur concerné en vue de la délivrance d'un certificat d'appréciation de la potentialité d'insalubrité à annexer impérativement au dossier de demande de financement des études pré-opérationnelles.
- Pour une évaluation exhaustive de l'état des constructions en vue de l'établissement des procédures d'insalubrité nécessaires sur le périmètre concerné.

S'agissant de l'année 2017, l'ARS a procédé, en fin d'année, à l'évaluation de l'état des constructions d'un quartier, dans le cadre d'une opération de RHI. Ces enquêtes ont été suivies de la présentation, en CoDERST, d'un rapport visant à déclarer insalubres irrémédiables, l'intégralité des maisons.

Un arrêté d'insalubrité déclarant donc les 11 constructions du quartier, insalubres irrémédiables, a été pris en application de l'article L1331-25 du Code de la Santé Publique. Toutes ces maisons sont vouées à la démolition et les familles devront être relogées avec le concours de la municipalité.

Pistes de travail en 2018

La lutte contre l'habitat indigne vise à mettre en œuvre toutes les actions utiles à la préservation et à la protection de la santé et de la sécurité des personnes au sein de leurs logements.

L'ARS y contribue en luttant contre l'habitat insalubre au travers de l'application de mesures de police administrative définies par le Code de la Santé Publique ou par la loi 2011-725 du 23 juin 2011.

Les procédures menées ont pour objectif de tout mettre en œuvre pour garantir la protection de la santé des occupants.

L'action consiste à prendre des arrêtés d'insalubrité après déclinaison des procédures les plus adaptées.

Ces derniers ont vocation à faire suspendre le paiement des loyers, à mettre un terme à la location, après relogement des occupants, si le logement est trop dégradé ou à prescrire des travaux de sortie d'insalubrité pour une remise en état du logement.

Au regard des difficultés rencontrées pour le suivi et le contrôle des arrêtés, il apparaît nécessaire de mener une campagne de contrôle des arrêtés échus afin de faire un état des lieux de la situation des logements déclarés insalubres et de transmettre aux services concernés les dossiers relatifs aux situations nécessitant des aides à l'amélioration de l'habitat mais aussi :

- des travaux d'office,
- des astreintes financières,
- des procédures pénales.

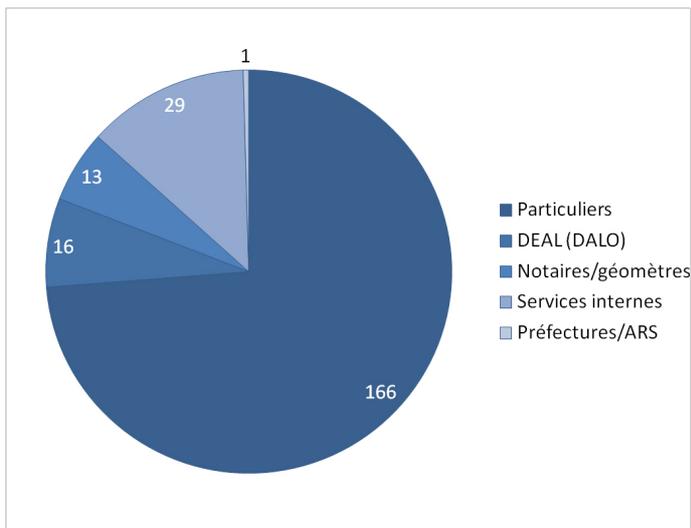
L'action du SCHS de Fort-de-France en matière de lutte contre l'insalubrité

La ville de Fort-de-France est dotée d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) à qui incombent les visites de salubrité sur le territoire communal. A ce titre, les agents agréés du SCHS effectuent de nombreuses visites, dressent des constats techniques et rapports qui donnent lieu à différentes suites selon la nature de la saisine et l'état constaté du logement inspecté.

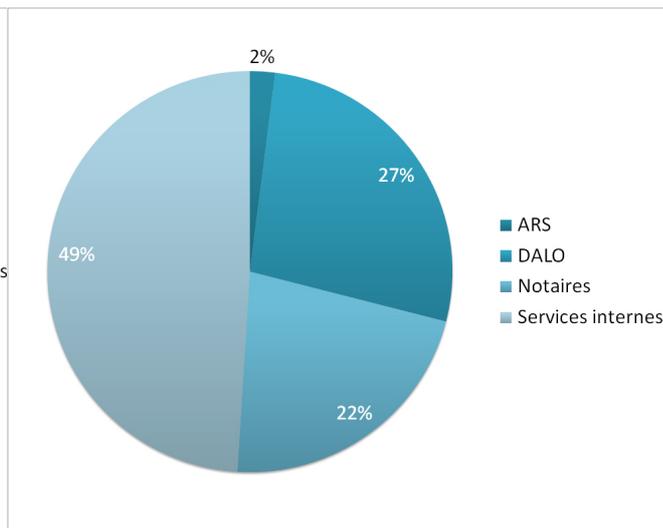
Les constats sont effectués suite à une plainte de locataire, une demande de propriétaire-occupant ou de propriétaire-bailleur, un signalement par un élu, une demande pour le compte de la commission DALO, un signalement par un travailleur social, etc.

En 2017, 225 demandes ont été enregistrées, dont 9 pour nuisances sonores, et 51 dossiers ont fait l'objet d'enquête pour insalubrité.

Origine des demandes



Répartition des dossiers traités en 2017



Nature des demandes :

- Enquête en insalubrité en vue de relogement : 14
- Enquête en insalubrité en vue d'exonération des taxes d'habitation : 3
- Constat d'abandon:4
- Constat d'insalubrité en vue de réhabilitation:4
- Demande d'enquêtes en vue de RHI : 8
- Demandes diverses (notaires, géomètres, service foncier de la ville) : 13
- Dossiers CoDERST : 5

Procédures mises en place

Lorsque l'état d'insalubrité est confirmé, une procédure en insalubrité peut être mise en place. Certains dossiers sont présentés en CoDERST et suivis d'un arrêté préfectoral lorsque cette commission a confirmé la conclusion d'insalubrité.

Les rapports liés aux maisons à l'état d'abandon sont adressés au service compétent de la ville en vue de mesures administratives appropriées.

En 2017, 5 dossiers ont été présentés en CoDERST :

- 1 dossier a été ajourné dans l'attente de complément d'information ;
- 4 dossiers ont été validés et doivent faire l'objet de prise d'arrêté (2 en application de l'art. 10 de la loi LETCHIMY, 2 en application de la L.1331-26 du CSP).

En 2018, suite au CoDERST du 17/11/2016, trois arrêtés préfectoraux ont été pris le 10 mars 2018 en application de la L.1331-26 du CSP.

Perspectives pour 2018 :

- Prise d'arrêtés pour les dossiers passés au CoDERST du 08/12/2017 et du 20/06/2018 ;
- Audit et suite à donner à la RHI Trénelle. La stratégie opérationnelle de cette RHI est pilotée par la SEMAFF en coordination avec le CED.

9.6 - L'adoption d'un Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) 2017-2020

Le Plan Logement Martinique 2015-2020, signé en juin 2015 et dont le Plan d'Actions a été approuvé au cours du CDHH du 7 juillet 2016, consacre son principe directeur n°5 à l'ingénierie de la lutte contre l'habitat indigne et prévoit d'en confier la mise en œuvre au PDLHI.

Ce principe directeur liste différents objectifs dont le premier est de doter notre territoire d'un Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) afin de structurer et suivre l'avancement de ses différents chantiers.

Le PALHIM 2017-2020 est le fruit d'un travail de collaboration fait par les différentes rencontres des membres du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Le PDLHI étant doté de trois groupes de travail, il a été décidé en CoPil de confier à ces instances techniques le soin d'élaborer le Plan d'Actions à partir du projet de la DEAL. Ce projet a été organisé en 4 axes et 15 mesures.

Les 15 actions ont donc été ventilées en fonction des compétences de chaque groupe de travail. Cette répartition ayant été opérée à des fins d'organisation, tous les membres du PDLHI étaient conviés à l'ensemble des réunions, et chaque groupe pouvait être amené à discuter, le cas échéant, de l'ensemble des mesures.

Les 3 réunions des groupes de travail, intervenues en février et mars 2017, ont permis d'enrichir et amender les actions proposées. dans le respect des principes exposés ci-dessus.

S'agissant de l'Axe 3 du projet de PALHIM consacré au volet opérationnel de la LHI (RHI, RHS), sa finalisation a été confiée au Comité Technique RHI, instance déjà dédiée au suivi de ce volet.

Les quatre axes du Plan d'Actions LHI Martinique (PALHIM) 2017-2020 sont :

- Axe 1 : mieux connaître l'habitat indigne et informel
- Axe 2 : mieux traiter l'habitat indigne dans le diffus
- Axe 3 : améliorer la mise en œuvre des opérations de RHI
- Axe 4 : décliner localement la politique de lutte contre l'habitat indigne

Après 2020, le PALHIM devra faire l'objet d'une évaluation portant sur sa mise en œuvre et son impact réel sur la situation de l'habitat indigne et l'amélioration de sa prise en charge à la Martinique.

10 - Politique sociale du logement

10.1 - Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées / Plan Départemental Accueil, Hébergement et Insertion

Avec la loi ALUR du 24 Mars 2014, le PDALPD institué par la loi Besson du 31 Mai 1990, fusionne avec le PDAHI créé par la loi du 25 Mars 2009, la fusion des deux devenant le Plan Départemental d'Actions Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDAHPD).

Outre les mesures qui étaient celles du PDALPD/PDAHI, le PDAHPD vise à construire des réponses adaptées en matière d'accès au logement ou à l'hébergement pour les personnes confrontées à des situations précaires, à des difficultés financières ou à des difficultés d'insertion sociale.

Ce Plan comprend également des clauses destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social des personnes depuis la rue jusqu'au logement autonome à partir de réflexions menées en partenariat avec les acteurs .

Co-piloté par l'État et la Collectivité Territoriale de Martinique, le PDAHPD est un dispositif essentiel du droit au logement des personnes en difficulté.

Le 5^e PDALPD/PDAHI a fait l'objet d'une évaluation des actions confiée au bureau d'études ENEIS CONSEIL constituant la première phase de la démarche qui a démarré par l'organisation de cinq groupes de travail thématiques qui se sont tenus durant le mois de Mai et de Juin 2017 auprès des acteurs agissant dans le domaine du logement et de l'hébergement.

Cette première phase d'évaluation des actions du précédent Plan a été présentée aux acteurs et aux partenaires concernés au cours d'un séminaire qui s'est déroulé le 29 Août 2017 et qui a eu pour but de compléter les éléments du rapport et d'enrichir le diagnostic territorial. Ce rapport évaluatif est élaboré et a fait apparaître l'atteinte des objectifs définis en quantitatif et en qualitatif, l'efficacité des moyens, l'analyse des blocages dans la réalisation des actions et les solutions à adopter pour l'organisation et le fonctionnement des instances du Plan.

L'évaluation du 5^e Plan validé par le Comité Responsable en sa séance du 14 Juin 2018 a permis, d'une part, d'identifier les nouvelles orientations et, d'autre part, de préconiser les pistes d'amélioration utiles à l'élaboration du prochain PDAHPD 2019-2024.

Cette première étape conclue et approuvée a conduit au lancement de la phase 2 relative aux travaux d'élaboration du 6^e Plan de la Martinique qui se décline en cinq axes stratégiques et dix actions débattus, analysés et arrêtés dans le cadre des séances de travail du Comité Technique Permanent du PDAHPD qui se sont tenues les 16 et 22 Octobre 2018.

Ce nouveau Plan, issu d'une large concertation qui a été initiée par l'élaboration du diagnostic territorial, fixe un cadre opérationnel. Il rassemble l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs autour d'un seul et unique document stratégique. Les dix fiches actions dans lesquelles ce 6^e Plan s'inscrit portent la marque de la volonté de l'État et de la CTM d'apporter des réponses coordonnées, concrètes et adaptées aux besoins de chacun en mobilisant la palette d'outils que les lois et règlement ont contribué à enrichir depuis 1990.

Il est à noter dans les nombreux débats l'accent particulier qui a été porté sur la formalisation de l'accompagnement social, médico-social et sanitaire et sur les mesures spécifiques à prendre en considération en direction des publics atypiques et des personnes âgées et handicapées en grande précarité.

Perspectives 2018 :

- Validation du PDALHPD par les Membres de la Commission du Comité Responsable du Plan (CRP).
- Présentation du PDALHPD au Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CDHH).
- Séance de travail des co-financeurs du Plan et rédaction des annexes d'engagements.
- Élaboration du journal de projet n° 3.
- Mise en œuvre effective du Plan au 1^{er} Janvier 2019.

10.2 - Les attributions de logements sociaux

La situation de la demande de logement social

Evolution du stock des demandes par EPCI de janvier à fin décembre 2017 :

		Demandes en cours au 01/11/2017	Nouvelles Demandes	Total Radiées	dont Radiation abandon	dont Radiation attribution	dont Radiation irrecevabilité	dont Radiation non renouvellement	dont Radiation non réponse	Demandes en cours au 31 octobre 2018
France	nombre de demandes	2 078 095	1 341 620	1 296 290	43 710	463 006	364	787 481	1 729	2 123 425
Martinique	nombre de demandes	11 760	8 614	7 754	147	1 615	3	5 985	4	12 620
	% France	0,57%	0,64%	0,6%	0,34%	0,35%	0,82%	0,76%	0,23%	0,59%
CA de l'Espace Sud de la Martinique	nombre de demandes	2 731	1 972	1 854	30	432		1 392		2 849
	% EPCI				1,62%	23,3%		75,08%		-
	% Département	23,22%	22,89%	23,91%	20,41%	26,75%		23,26%		22,58%
CA du Centre de la Martinique	nombre de demandes	6 517	4 776	4 234	92	860	2	3 277	3	7 059
	% EPCI				2,17%	20,31%	0,05%	77,4%	0,07%	
	% Département	55,42%	55,44%	54,6%	62,59%	53,25%	66,67%	54,75%	75%	55,94%
CA du Pays Nord Martinique	nombre de demandes	2 512	1 866	1 666	25	323	1	1 316	1	2 712
	% EPCI				1,5%	19,39%	0,06%	78,99%	0,06%	
	% Département	21,36%	21,66%	21,49%	17,01%	20%	33,33%	21,99%	25%	21,49%

Ce tableau présente les informations issues du Système National d'Enregistrement des demandes de logement social (SNE).

La demande en logement social a augmentée passant de 11547 en 2016 à 11760 en 2017, soit une hausse de +1,8 % environ.

Le contingent préfectoral de réservation de logements sociaux

En matière d'attribution de logements locatifs sociaux, le Préfet dispose d'un droit de réservation.

Ce droit défini par la réglementation en vigueur s'exerce au profit des ménages précaires et démunis rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, du public reconnu prioritaire et urgent par la Commission de médiation au titre du Dalo pour une offre de logement ainsi que les publics relevant du PDALHPD.

Les logements mobilisés constituent le contingent préfectoral dont la gestion (quotité 25%) est confiée à la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) en lien avec les sous-préfectures d'arrondissement.

Avec une aide financière de l'État, ce contingent de logement réservé par le Préfet ne peut excéder 30 % du total des logements construits par chaque organisme d'HLM dont 5 % au bénéfice des fonctionnaires de l'État (gestion Bureau du Logement Préfecture) .

Le suivi et la gestion de ce quota de réservation de l'État sont décrits au moyen d'une convention signée entre le Préfet et chacun des bailleurs publics qui précise le type de gestion appliquée, le volume des logements réservés par l'État ainsi que le taux de réservation, la définition des publics prioritaires, les caractéristiques des logements du contingent préfectoral. Un bilan annuel du bailleur public doit être également produit au Représentant de l'État.

Il existe également un contingent de réservation de logements au profit des communes (implantation de la construction des logements concernés), la collectivité territoriale, l'Action Logement, et bien entendu, le bailleur public.

L'État et les autres réservataires bénéficient d'un quota mais le bailleur public reste néanmoins le gestionnaire de son patrimoine.

Les textes applicables sont peu nombreux : le CCH en ses articles L 441-1 et R 441-5, la loi Besson de 1990, la loi ENL de 2006 et la loi Molle de 2009. S'ajoutent à ces textes, la loi ALUR et la loi Égalité et Citoyenneté du 27 Janvier 2017 qui a pour objet de favoriser l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des quartiers et des villes. L'État veille au respect des règles d'attribution de ces logements sociaux.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR et de la loi LEC, l'Espace Sud de la Martinique a procédé en Octobre 2018 à la mise en place de la CIL de son agglomération. Cette CIL n'entraînera pas de modifications quant au schéma et aux modalités d'attribution de logements sociaux.

A moyen terme, les orientations de la CIL de l'Espace Sud seront déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

L'attribution d'un logement du contingent préfectoral 25%, LLS ou LLTS, fait l'objet d'une instruction par la DEAL. S'il s'agit d'un LLTS, cette attribution est ensuite analysée en Commission Préfectorale (une commission par arrondissement) avant transmission des conclusions au bailleur public. En effet, toute attribution définitive est validée par Commission d'Attribution de Logement propre à chaque bailleur (CAL bailleur) qui reste seule compétente pour décider de l'attribution d'un logement aux familles. S'agissant des LLS, la DEAL adresse ses propositions à la CAL Bailleur sans passage en Commission Préfectorale.

La CAL est composée de membres désignés par le conseil d'administration de l'organisme d'HLM, de représentants des locataires, de la commune où se situe le logement, de la CTM, de l'État et de l'EPCI concerné. Elle se réunit régulièrement (en moyenne 2 fois par mois) et examine au moins trois demandes pour un même logement et classe les candidats par ordre de priorité

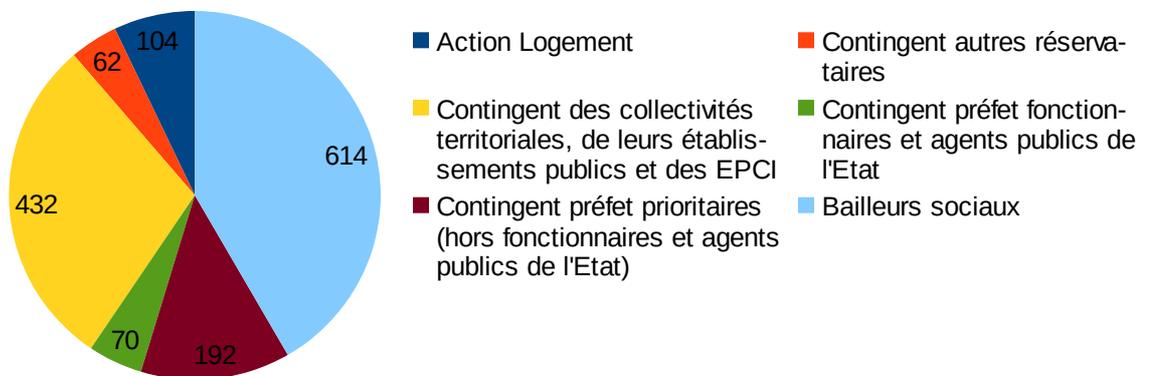
Dans tous les cas, la première démarche à effectuer est de s'assurer que l'intéressé est bien inscrit auprès d'un guichet enregistreur et dispose obligatoirement de son numéro unique d'enregistrement.

Perspectives 2019 :

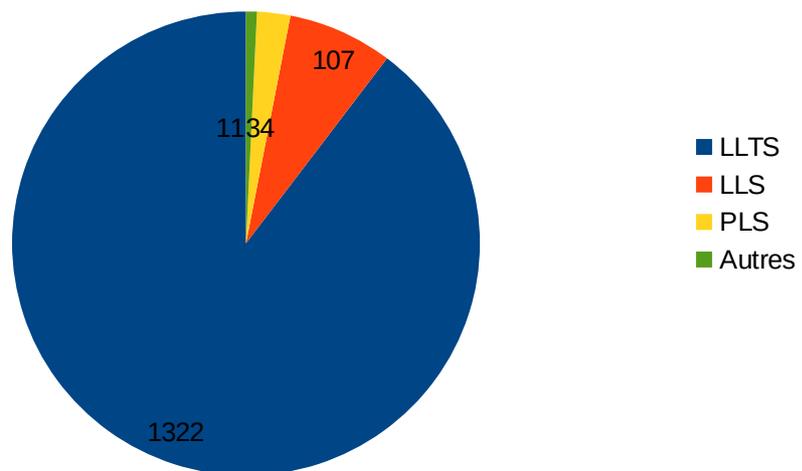
- Production du bilan annuel de la mobilisation du contingent préfectoral par les bailleurs publics (cf. convention de réservation).
 - Déploiement de SYPLO, outil informatique national de gestion du contingent préfectoral permettant d'identifier en totalité le parc des logements réservés pour le compte des ménages défavorisés et de rendre le dispositif opérationnel.
- Les chiffres clés relatifs aux attributions de logements sociaux du contingent préfectoral et aux commissions d'attribution en 2017 .
- En pièces annexes, les tableaux correspondants.

Les attributions de logements sociaux en 2017

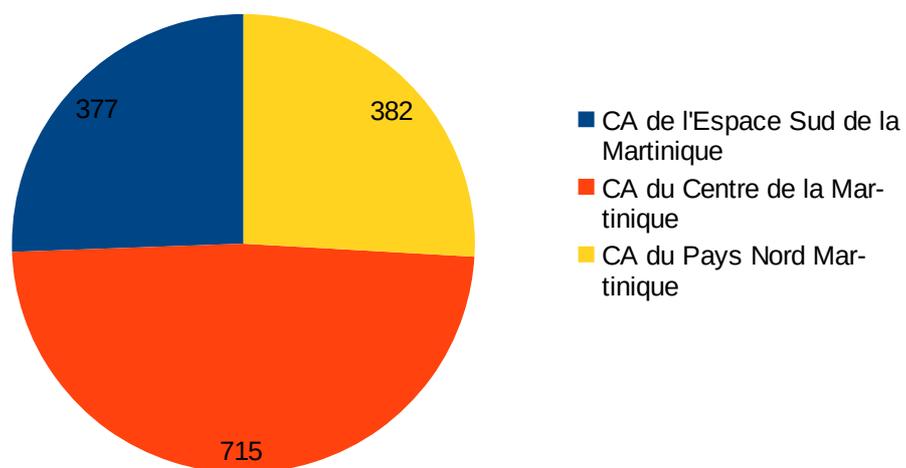
Nombre d'attributions par contingent en 2017 (SNE)



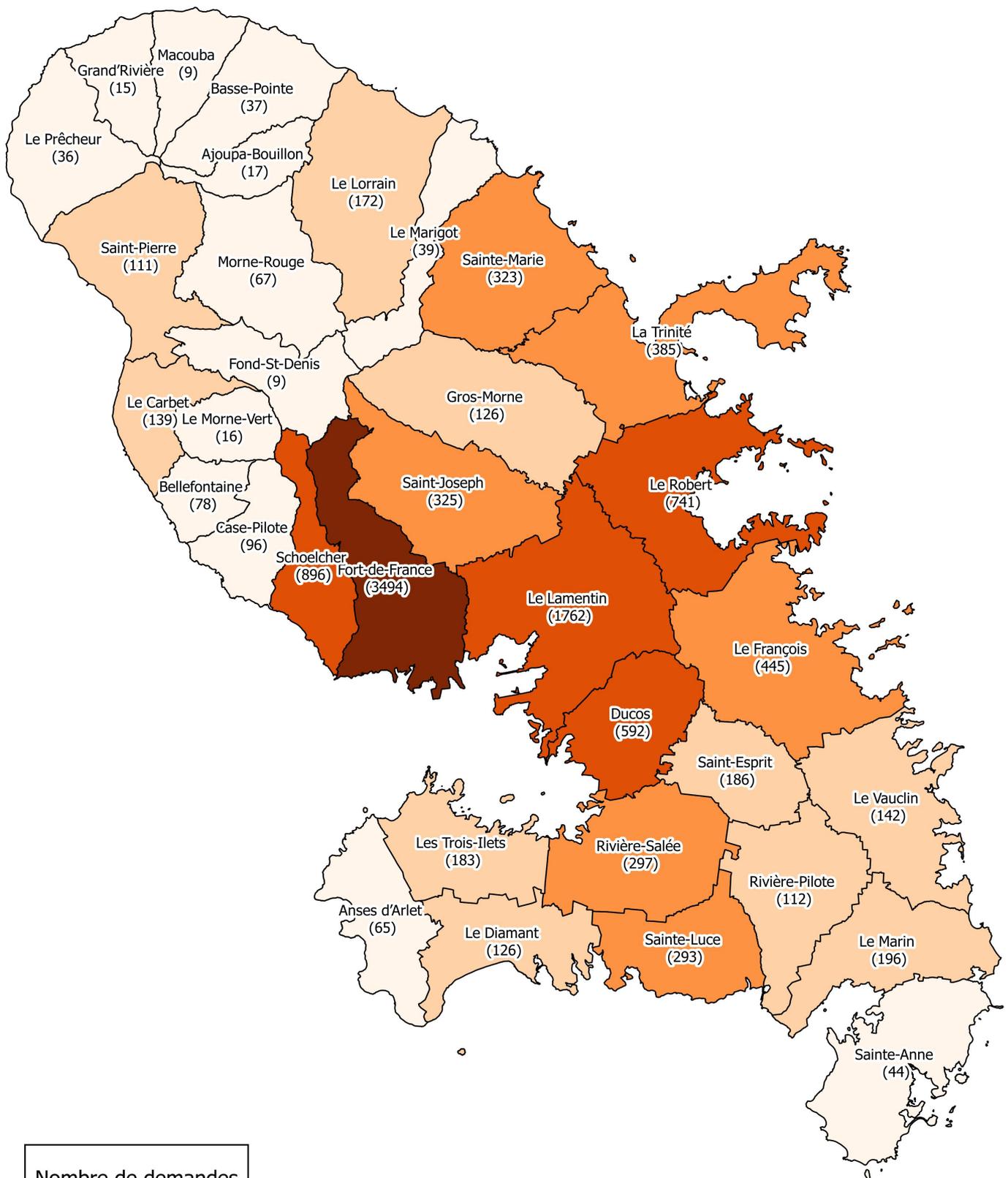
Nombre d'attributions par type de logement en 2017 (SNE)



Nombre d'attributions par EPCI en 2017 (SNE)



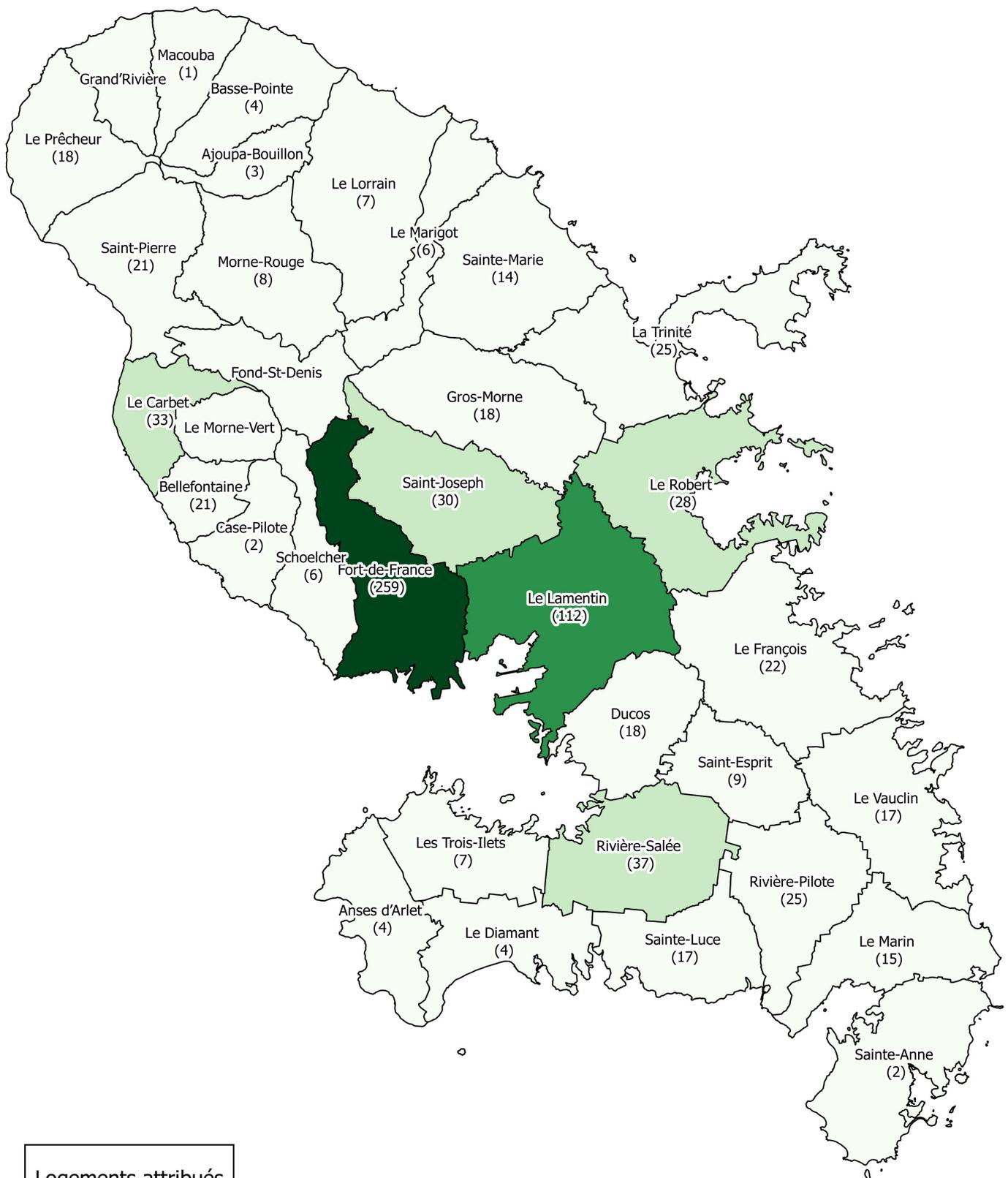
La demande de logements sociaux par commune au 31/12/2017



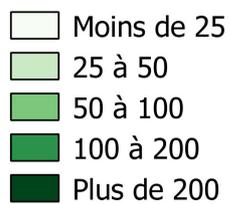
Nombre de demandes

- Moins de 100
- 100 à 200
- 200 à 500
- 500 à 2000
- Plus de 2000

Les attributions de logements sociaux par commune en 2017



Logements attribués



10.3 - La mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le Droit Au Logement Opposable (DALO) a été créé par la loi du 5 mars 2007 et a pour objectif de permettre à certaines personnes en recherche d'un logement, ou ayant des difficultés à se maintenir dans le logement qu'elles occupent, de déposer un recours devant une commission de médiation.

Cette commission analyse les recours qu'elle reçoit au regard de 6 critères :

1. dépourvu de logement
2. menacé d'expulsion
3. hébergé dans une structure d'hébergement
4. logé dans des locaux impropres à l'habitation
5. logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent
6. demandeur de logement locatif social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (8 ans en Martinique selon l'arrêté préfectoral n° 08-02446 du 21 juillet 2008).

La composition de cette commission, définie à l'article R441-13 du code de la construction et de l'habitation, a été modifiée par l'article 22 du décret n°2017-834 du 5 mai 2017. Elle se compose désormais de 5 collèges et d'une personne qualifiée, désignée par le préfet, qui en assure la présidence.

Ces 5 collèges sont :

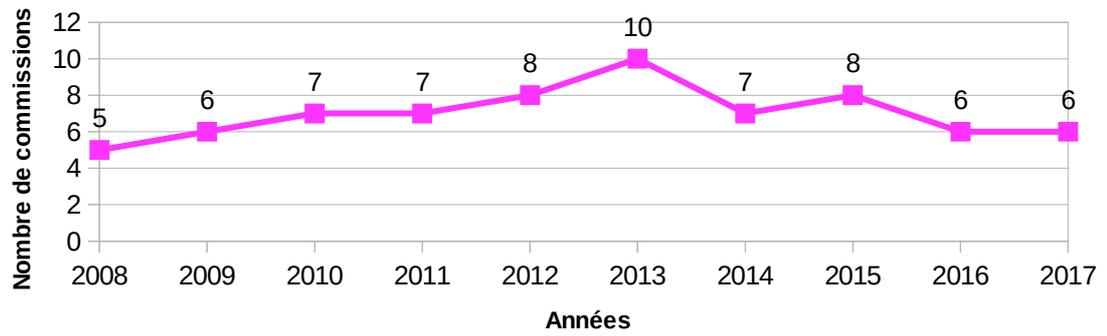
- collège de l'État ;
- collège des collectés territoriales ;
- collège des bailleurs sociaux, des organismes intervenant pour le logement des personnes défavorisées et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement ;
- collège des associations de locataires et des associations ou organisations d'insertion des personnes défavorisées ;
- collège des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des instances de concertation.

D'où la mise en place du nouvel arrêté préfectoral n° R02-2018-06-15-003 du 15 juin 2018 portant composition de la commission de médiation prévue à l'article R441-13 du code de la construction et de l'habitation.

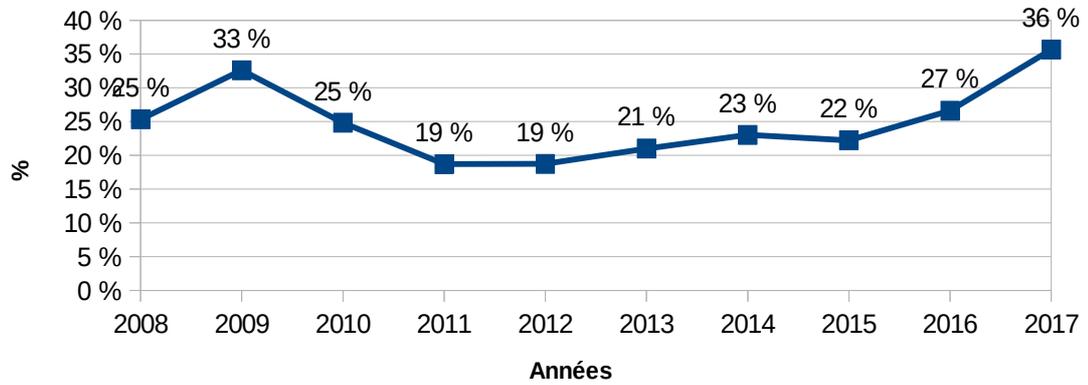
Depuis sa constitution, la commission a examiné 1494 dossiers au 31 décembre 2017, dont 359 ont été jugés recevables et prioritaires pour l'attribution d'un logement locatif social et 82 ont été réorientés vers une structure d'hébergement.

La mise en oeuvre en Martinique du droit au logement opposable (DALO) a fêté cette année ses 10 ans. En effet, la première réunion de la commission de médiation s'est déroulée le 16 juin 2008. Le bilan du DALO étant très positif en Martinique, l'Etat a communiqué sur ces résultats sous la forme d'une commission de médiation exceptionnelle organisée le vendredi 29 juin 2018.

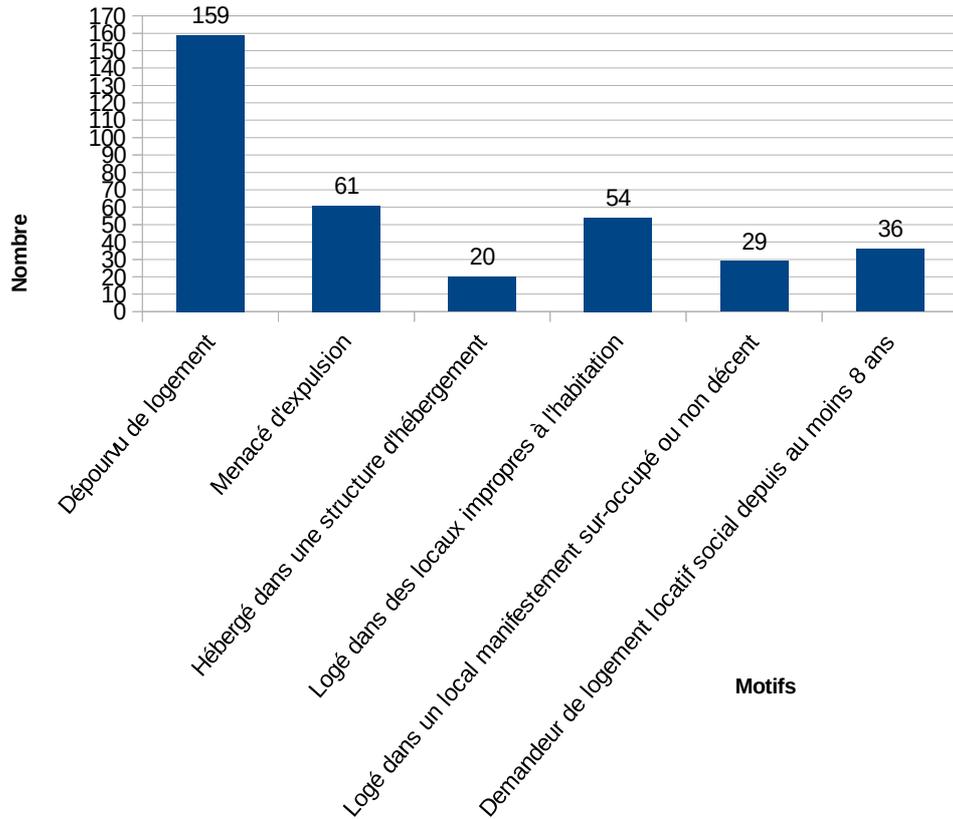
Evolution du nombre de commissions



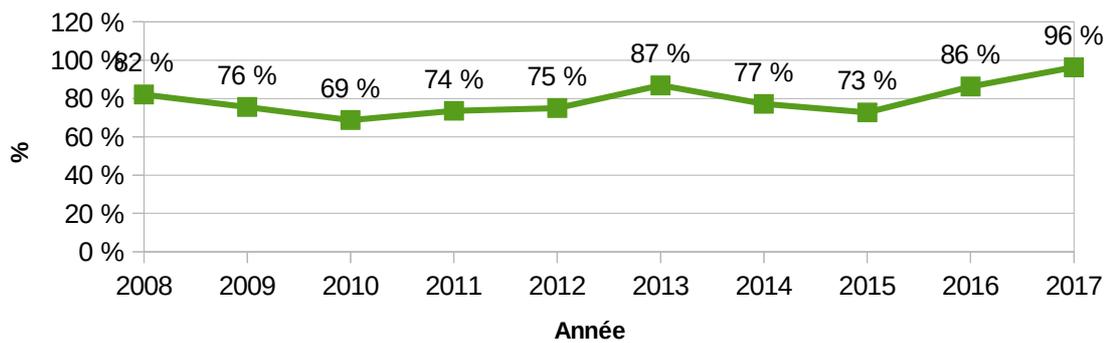
Part des dossiers reconnus prioritaires parmi les demandes examinées



Nature du motif principal ayant fondé la décision de la commission de médiation



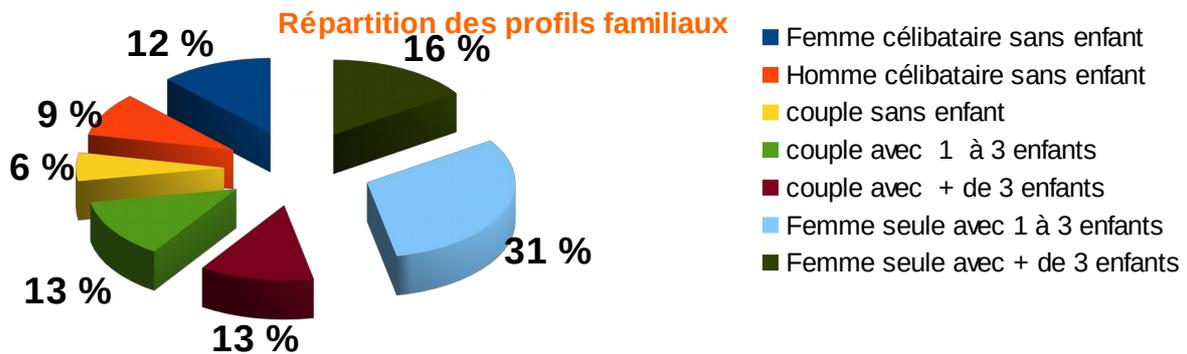
Part des relogements dans la commune souhaitée



Le profil des demandeurs reconnus prioritaires

L'exploitation des profils des demandeurs reconnus prioritaires fait apparaître les principaux profils familiaux suivants :

Total 2008 à 2017 - Demandeurs DALO reconnus prioritaires



- La tranche d'âge des 35/49 ans est majoritaire, mais un public jeune, 20/34 ans, est également très présent (rôle important du CLLAJ).
- Un revenu global moyen mensuel de 1137 €/mois ;
- 75 % du public DALO perçoit un revenu global inférieur à 1400 €/mois.

Les sources de revenus perçues par les demandeurs reconnus prioritaires sont :

- Les revenus sociaux : 98 % des personnes (817€/mois en moyenne) ;
- Les salaires : 25 % des personnes (846€/mois en moyenne) ;
- Les allocations logements : 38 % des personnes (341€/mois en moyenne).

D'autre part, 71 % des demandeurs reconnus sont en dessous du seuil de pauvreté (-65,4 % à -1,2%) dont un tiers est inférieur de plus de 30 % au seuil de pauvreté.

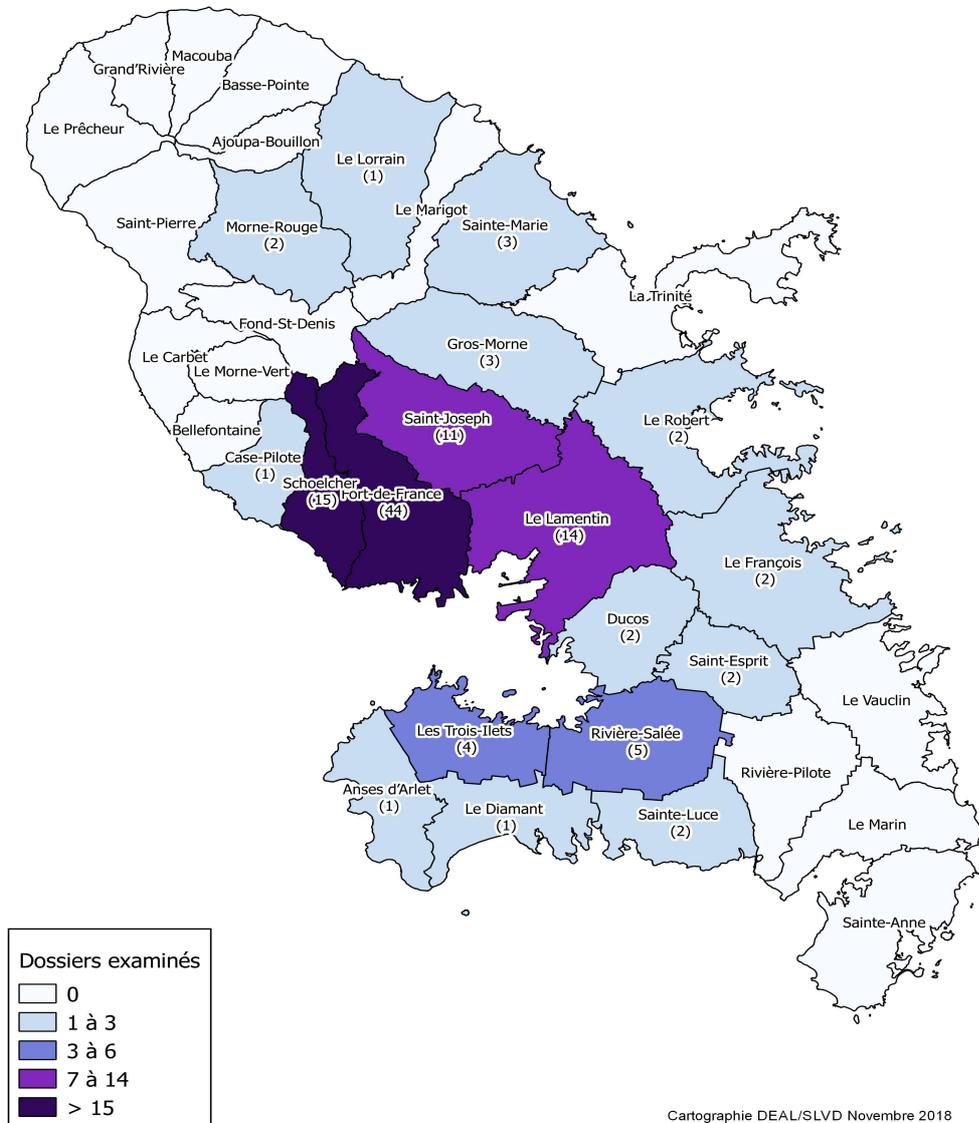
Le relogement des demandeurs reconnus prioritaires

Le délai moyen des familles relogées sur la période de 10 ans du DALO est de 270 jours.

Sur les 3 dernières années, le délai moyen des familles relogées est ramené à 144 jours (sachant que la réglementation prévoit le relogement des familles reconnues prioritaires pour l'attribution d'un logement locatif social dans un délai de 6 mois soit 180 jours).

Les familles sont relogées exclusivement dans le parc social sur le contingent de l'État et majoritairement dans la commune demandée.

DALO - Nombre de dossiers examinés en 2017



10.4 - Le suivi et la prévention des expulsions locatives

a. Le suivi des expulsions locatives

L'examen des situations et le suivi des procédures d'expulsion sont assurés par le Service Logement Ville Durable de la DEAL pour l'arrondissement centre et par les deux Sous-Préfectures

du Nord et du Sud. L'ADIL, quant à elle, assure, à toutes les étapes de la procédure, l'information et le conseil des usagers qui la consultent.

b. La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)

Afin d'aider le plus tôt possible les familles en situation d'impayés de loyer ou faisant l'objet de troubles de voisinage ou un congé pour vente ou une reprise du logement, le législateur a exigé dans chaque territoire la création d'une CCAPEX.

C'est un procédé de prévention des expulsions locatives stipulé par les dispositions de la loi « MOLLE » du 25 Mars 2009 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014 et le décret du 30 Octobre 2015 qui ont renforcé les missions de la CCAPEX et ont défini les principaux axes de son fonctionnement.

La CCAPEX, pour laquelle le but est de réduire le nombre de jugements autorisant l'expulsion, a pour objectif, dans un souci de cohérence et d'efficacité, de mobiliser l'ensemble des partenaires locaux agissant dans le domaine du logement social pour le traitement préventif et curatif de la situation des locataires de bonne foi en position de perdre leur logement en raison soit d'une fragilité financière et/ou sociale, d'un surendettement établi ou d'une menace d'expulsion.

En sus de son rôle essentiel d'intervenir le plus en amont possible, la CCAPEX, instance de coordination, d'évaluation et de pilotage, statue sur les cas les plus complexes nécessitant le concours de plusieurs acteurs et outils de prévention (FSL, APL ...), oriente, émet des avis et propose des solutions en faveur des personnes et familles concernées.

La désignation des membres de droit et des membres consultatifs de la CCAPEX fait l'objet d'un arrêté conjoint État/Collectivité Territoriale de Martinique ainsi que la détermination des seuils applicables de saisine de la CCAPEX.

La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) a organisé des séances de travail en direction des représentants d'arrondissements préfectoraux et de la Directrice Générale de la CTM aux fins de présenter les travaux réalisés à savoir le projet d'arrêté conjoint de désignation des membres, le projet d'arrêté conjoint qui fixe les seuils ainsi qu'un projet des modalités d'organisation sur l'ensemble du territoire.

L'instruction des dossiers et le suivi de la procédure d'expulsion locative sont exercés par l'Unité Politique Sociale du Logement du Service Logement et Ville Durable de la DEAL pour l'arrondissement Centre. Pour ce qui concerne la gestion et l'analyse des dossiers relevant de l'arrondissement du Nord et du Sud, ce sont les sous-préfectures respectives qui en assurent leur réalisation.

Dans le cadre des ateliers qui se sont déroulés en vue de l'élaboration du 6^e PDALHPD, les participants ont formellement émis l'impérieuse nécessité de concrétiser l'installation de la CCAPEX Martinique.

Le partenariat a un rôle déterminant pour la mise en œuvre effective du dispositif sur notre territoire.

Les perspectives pour l'année 2019 s'inscrivent ainsi qu'il suit :

- Elaboration d'une fiche action visant la concrétisation de la CCAPEX Martinique.
- Engagement de la CTM dans la mise en place de la CCAPEX, co-présidée par l'État et la CTM.
- Programmation de réunions de travail avec les Membres de droit et les Membres consultatifs.
- Désignation de l'instance qui assurera la fonction de Secrétariat de la CCAPEX (probablement l'Etat)
- Actualisation du règlement intérieur de la CCAPEX et de la charte de prévention des expulsions locatives en application des évolutions législatives et réglementaires.
- Programmation de la réunion du Comité Responsable du PDALHPD en vue de la validation de la mise en œuvre de la CCAPEX Martinique.
- Lancement effectif des travaux de la CCAPEX Martinique.

En conclusion et pour l'exercice 2017, ci-annexés des éléments chiffrés relatifs aux dossiers d'expulsion traités par arrondissement et un état récapitulatif des données issues des trois arrondissements.

Quelques données chiffrées relatives aux dossiers d'expulsions locatives traités par arrondissements :

Compétence DEAL / SLVD / PSL					Compétence Cabinet / Préfecture	
MOIS	Assignment	Enquête reçue et transmise au Tribunal d'Instance	Commandement de quitter les lieux	Décision de justice	Mesure d'expulsion locative avec le concours de la force publique	Validation du Préfet pour intervention
JANVIER	17	36	1	28	4	33 expulsions accordées dont 20 procédures d'expulsions annulées à la demande Du Préfet
FEVRIER	16	23	0	13	10	
MARS	28	6	0	15	9	
AVRIL	31	32	1	9	7	
MAI	12	31	0	44	2	
JUIN	10	5	2	6	6	
JUILLET	0	0	0	0	0	
AOÛT	90	45	5	32	0	
SEPTEMBRE	14	0	0	9	2	
OCTOBRE	21	29	0	0	0	
NOVEMBRE	29	47	1	3	3	
DECEMBRE	21	32	0	15	15	
TOTAL	289	286	10	174	58	

a. Territoire de la Martinique

Arrondissements	Assignations	Rapports de l'enquête sociale transmis au Tribunal d'Instance	Commandements de quitter les lieux	Décisions de Justice	Mesures d'expulsion locative assorties de la réquisition de la force publique	Validation de l'État pour intervention du concours de la force publique
CENTRE	290	266	6	87	57	25
NORD	65	65	18	18	9	2
SUD	85	84	26	19	19	10
TOTAL	440	415	50	124	85	37

Statistiques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017

b. Arrondissement du Centre

Compétence DEAL / SLVD / PSL					Compétence Cabinet / Préfecture	
MOIS	Assignations	Rapports de l'enquête sociale transmis au Tribunal d'Instance	Commandements de quitter les lieux	Décisions de justice	Mesures d'expulsion locative assorties de la réquisition de la force publique	Validation du Préfet pour intervention du concours de la force publique
JANVIER	26	12	0	11	0	17
FÉVRIER	24	4	2	9	5	
MARS	44	51	0	3	8	
AVRIL	32	22	0	14	8	
MAI	5	22	0	7	12	
JUIN	32	32	0	11	1	
JUILLET	24	23	0	13	2	8
AOÛT	10	3	1	2	4	
SEPTEMBRE	31	38	0	0	0	
OCTOBRE	20	18	1	0	0	
NOVEMBRE	36	23	2	9	2	
DÉCEMBRE	6	18	0	8	15	
TOTAL	290	266	6	87	57	25

Statistiques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017

c. Arrondissement du Sud

Compétences Sous – Préfecture						
MOIS	Assignations	Rapports de l'enquête sociale transmis au Tribunal d'Instance	Commandements de quitter les lieux	Décisions de justice	Mesures d'expulsion locative assorties de la réquisition de la force publique	Validation du Sous-Préfet pour intervention du concours de la force publique
JANVIER	3	1	3	6	3	3
FÉVRIER	1	3	2	3	2	1
MARS	6	7	4	1	2	1
AVRIL	11	8	1	2	3	0
MAI	9	7	4	0	1	1
JUIN	7	6	0	2	3	1
JUILLET	0	5	2	0	0	1
AOÛT	0	12	1	0	1	1
SEPTEMBRE	22	10	4	2	0	0
OCTOBRE	4	12	2	3	0	0
NOVEMBRE	12	10	1	0	2	1
DÉCEMBRE	10	3	2	0	2	0
TOTAL	85	84	26	19	19	10

Statistiques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017

d. Arrondissement du Nord

Compétences Sous – Préfecture						
MOIS	Assignations	Rapports de l'enquête sociale transmis au Tribunal d'Instance	Commandements de quitter les lieux	Décisions de justice	Mesures d'expulsion locative assorties de la réquisition de la force publique	Validation du Sous-Préfet pour intervention du concours de la force publique
JANVIER	5	5	0	0	1	0
FÉVRIER	4	4	5	5	4	1
MARS	17	17	3	3	0	0
AVRIL	3	3	1	1	0	0
MAI	4	4	0	0	0	0
JUIN	1	1	1	1	2	1
JUILLET	1	1	0	0	0	0
AOÛT	5	5	1	1	0	0
SEPTEMBRE	6	6	3	3	1	0
OCTOBRE	8	8	1	1	0	0
NOVEMBRE	5	5	3	3	1	0
DÉCEMBRE	6	6	0	0	0	0
TOTAL	65	65	18	18	9	2

Statistiques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017

10.5 - Les aides à la personne : le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif multi partenarial obligatoire, outil essentiel du PDALHPD, destiné à aider les familles défavorisées à accéder à un logement décent et indépendant, ou à s'y maintenir.

Il convient de préciser que les aides du FSL s'inscrivent dans un cadre partenarial impliquant d'autres cofinanceurs, dont la CAF, EDF, ODYSSI, la SME et la SMDS. La CTM, pilote du dispositif, a financé 81% du budget du FSL en 2017.

Les mesures du FSL ont été définies par un règlement intérieur validé par l'ensemble des acteurs partenaires.

Les aides accordées et les mesures financées portent sur quatre volets principaux :

- **Les aides à l'accès au logement** (pour les dépôts de garantie, premiers loyers, frais d'agence, d'assurance, d'ouverture de compteurs, équipements de première nécessité),

aides accordées pour 627 771 €

- **Les aides au maintien dans le logement** (pour les impayés de loyer, d'électricité et d'eau),

795 aides accordées pour 506 453 €

1790 dossiers d'aides ont été traités par le FSL en 2017 au profit de 1389 ménages pour un montant de 1 134 224 €. Cela représente une augmentation de 25% du volume de dossiers (et de 4% du budget) par rapport à 2016.

- **Les mesures d'accompagnement social lié au logement,**
195 mesures financées pour 371 490 €
- **Les enquêtes de prévention des expulsions locatives,**
545 enquêtes réalisées pour un montant de 62 598 €.

Au total l'ensemble des aides et mesures financées par le FSL en 2017 s'est élevé à 1 568 312 €.

10.6 - La réforme de la demande et des attributions de logements sociaux

Rappel

L'organisation de la demande de logement social fait l'objet d'une réforme prévue par l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR ».

La mise en place du « dossier unique » vise l'amélioration du service rendu.

Un travail de création de guichets enregistreurs a été mené avec l'Espace Sud et la CAP Nord. 21 guichets sont actifs dont 1 via internet. En 2017, la sensibilisation des communes a été poursuivie afin de développer plus de guichets enregistreurs. De nouvelles sessions de formation seront organisées.

La création d'une conférence intercommunale du logement (CIL) prévue par l'article 97 de la loi ALUR revêt un caractère obligatoire pour les EPCI dotés d'un PLH. Elle est fortement recommandée pour les autres. La CIL définit les orientations en matière d'attribution de logements. Les orientations pourront prendre place dans le volet « Attributions » à venir d'un PLH qui n'en traiterait pas encore.

Les orientations élaborées par la conférence intercommunale du logement portent sur :

- les objectifs en matière de :
 - attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement) ;
 - mutations sur le parc social, essentielles pour la fluidification des parcours résidentiels nécessaire au rééquilibrage de la politique des attributions définie au niveau intercommunal ;
- les modalités de relogement des personnes :
 - relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO ;
 - relevant des projets de rénovation urbaine ;
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation (possible mutualisation d'une partie des contingents de réservation prévue par les mesures arrêtées par le gouvernement lors du comité interministériel à l'égalité et à la citoyenneté en faveur de la mixité sociale du 6 mars et du conseil des ministres du 15 avril dernier).
Bien que non spécifiés dans la loi, d'autres thèmes peuvent également être abordés, tels que :
 - la révision de la politique des loyers, fixés en fonction d'objectifs de mixité sociale ;
 - l'harmonisation des jurisprudences des CAL, etc.

Les propositions d'orientations définies par la conférence intercommunale du logement sont approuvées par l'EPCI, par délibération, et par le Préfet.

Ces orientations, une fois approuvées, deviennent véritablement la politique des attributions sur le territoire de l'intercommunalité et prennent la forme d'un document cadre.

L'Espace Sud a délibéré sur la mise en place de sa CIL le 31 octobre 2018.

La réforme des attributions

La loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit un objectif de mixité sociale au travers des attributions de logements sociaux. L'ambition est d'équilibrer la répartition des ménages dans et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) selon leurs ressources. L'article 70 de cette loi précise que pour les EPCI ayant la compétence habitat et des QPV, au moins 25 % des attributions de logement en dehors des QPV soient réservées aux demandeurs les plus modestes.

Si un taux différent n'a pas été fixé par la conférence intercommunale du logement dans les orientations retenues relatives aux attributions en faveur des ménages les plus modestes sur le territoire de l'EPCI, c'est alors le taux de 25 % qui constitue la part minimale des attributions qui devront être réalisées hors QPV.

Les demandeurs les plus modestes sont définis comme ceux dont le revenu par unité de consommation est inférieur à un certain montant arrêté pour chaque EPCI par le Préfet. Ce montant correspond au 1^{er} quartile des revenus par unité de consommation des demandeurs enregistrés dans le système national d'enregistrement. Il s'agit donc du montant en dessous duquel se situent un quart des demandeurs. Pour la Martinique, les seuils sont les suivants :

EPCI	1^{er} quartile de ressources annuelles par UC en 2018
CAP Nord	6 108 €/UC
CAESM	6 036 €/UC
CACEM	6 392 €/UC

Pour la CAESM, le seuil est donné à titre indicatif, l'EPCI n'ayant pas de QPV, il n'est pas concerné par cet objectif d'attribution.

11 - Politique de l'hébergement

La politique de l'hébergement, structurée en véritable service public à la Martinique, avec le SIAO, n'est pas confrontée à des tensions entre l'offre et la demande.

Le principal défi du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'intervention est de rendre effective la capacité des acteurs de cette offre à amener les individus et les ménages à un niveau satisfaisant d'autonomisation et d'éligibilité au droit commun.

Il est observé une part très importante de problématiques psychiques et de troubles du comportement (85 %) chez les individus en situation d'errance. La rupture des soins notamment psychiatriques est la principale problématique.

a. L'offre d'hébergement

La Martinique dispose de quatre **Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale** portés par quatre opérateurs pour un total de 164 places :

CHRS ALEFPA : 35 places (7 places d'urgence – 28 places d'insertion) CHRS

CROIX ROUGE : 35 places d'insertion

CHRS ACISE : 59 places (25 places d'urgence – 34 places de stabilisation)

CHRS ALLO HERBERGE MOI : 35 places (5 places d'urgence – 30 places d'insertion)

Cette offre se concentre principalement sur le territoire de la CACEM dans des appartements en diffus partagés ou individuels.

Les quatre porteurs disposent d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens avec l'État. Pour l'année 2017 le financement de ces structures s'est élevé à 2 142 749 €.

Cette offre est complétée en tant que de besoin par des **nuitées hôtelières** celles-ci sont attribuées aux personnes sans solutions d'hébergement, subsidiairement aux places d'hébergement d'urgence existantes. Les ménages concernés peuvent solliciter le 115 à tout moment de l'année, de jour comme de nuit. Les nuitées sont attribuées pour une durée de 1 à 3 jours (renouvelable si nécessaire) et dans les cas suivants :

- s'il n'y a pas de disponibilités dans le parc d'hébergement,
- si les places disponibles ne sont pas adaptées au profil du demandeur (ex : hébergement d'une femme dans une structure qui accueille les hommes),
- très exceptionnellement si l'éloignement et l'heure de la demande ne permettent pas d'accéder au lieu d'hébergement au moment de la demande,

Le nombre de nuitées hôtelières s'est élevé à 822 pour 2017 contre 972 en 2016.

Conformément à l'objectif national de réduction des nuitées d'hôtels, il est à noter qu'un opérateur en concertation avec le SIAO a dédié ses 34 places en alternative des nuitées proposant ainsi une solution plus stable et un accompagnement social.

b. L'offre de logement accompagné

Une offre d'intermédiation locative en mandat de gestion et location sous location est portée par l'association SOLIHA ANTILLES. Ce dispositif vise à proposer une solution de logement dans le parc privé. Les logements sont destinés aux ménages en situation sociale difficile, orientés par le SIAO, et qui ont besoin d'une aide pour rebondir. En 2017 les personnes ayant bénéficié du dispositif étaient majoritairement des femmes isolées avec enfants, sans emploi et bénéficiaires du RSA (84,8 %).

L'association ALEFPA propose une offre **Aide au Logement Temporaire (ALT)**, ce dispositif d'une capacité de 18 places pour 10 logements vise à loger de manière temporaire des ménages qui vont bénéficier de l'accompagnement social nécessaire pour accéder à un logement autonome de droit commun.

L'offre **en maison relais et résidence accueil** a considérablement augmentée :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Places en maison relais	38	78	98	98	103	97	102	102	122
Places en résidence accueil						40	40	40	71
Total places logement accompagné	38	78	98	98	103	137	142	142	193

Ces structures accueillent sans limitation de durée de personnes à faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome semble difficile. Les résidences accueil sont plus particulièrement destinées à des personnes atteintes de troubles psychiques stabilisées. Le financement de ces dispositifs est de 16 € par jour et par place.

c. L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

L'accompagnement vers le logement et lors du relogement (AV.L) a essentiellement pour but de permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement public ou privé et de bien y vivre en respectant les droits et les obligations des locataires.

L'accompagnement dans le logement (A.D.L.) vise à prévenir ou contribuer à régler d'éventuelles difficultés qui pourraient entraver le maintien du ménage dans un logement autonome.

Cet accompagnement a donc une double dimension :

- préparer l'accès au logement
- maintenir dans le logement

L'accompagnement vers et dans le logement a pour but de permettre aux personnes en difficultés d'accéder à un logement et à bien y vivre en respectant les droits et obligations des

locataires ; il permet de prévenir ou de contribuer à régler d'éventuelles difficultés qui pourraient entraver le maintien du ménage dans le logement. Les travailleurs sociaux du S.I.A.O interviennent auprès de personnes qui se retrouvent sans domicile, mal logées ou qui risquent de l'être pour un accompagnement renforcé et qui s'inscrit dans la continuité. Au sein du S.I.A.O, les interventions se situent en amont pour éviter la mise à la rue, et tout au long du parcours de la personne.

En terme de prévention, la prise en charge immédiate des situations peut permettre concrètement aux femmes victimes de violence, aux jeunes mis à la porte, aux sortants de prison, aux sortants d'hôpitaux - sans possibilité de relogement - aux personnes souffrant de troubles psychiatriques (stabilisées)... de ne pas s'installer dans un processus d'exclusion (dormir à la rue) qui mène parfois inexorablement vers l'errance (notamment pour les jeunes sortants de prison).

En terme d'accompagnement, en sus de faciliter la fluidité de l'hébergement vers le logement (autonome ou accompagné), les travailleurs sociaux proposent l'accompagnement de personnes primo arrivantes dans le dispositif pour aller directement vers le logement sans nécessairement passer par un hébergement. Dans tous les cas, les interventions de ces professionnelles contribuent à prévenir le "sans abris", l'instabilité des enfants générés par des passages de structures à structures, les récidives des jeunes sortants de prison, l'enlèvement vers la grande exclusion, la dégradation de l'état psychiatrique des personnes sans abri....

En 2017, 292 ménages ont été accompagnés par le dispositif AVDL.

L'année 2017 a été marquée par la prise en charge des sinistrés suite aux ouragans IMRA et MARIA. 144 personnes, dont 62 enfants, ont bénéficié selon le cas, d'un accueil, d'une évaluation sociale, d'une proposition d'hébergement d'urgence ainsi que de soutien en vêture et alimentation

Perspectives 2018

L'année 2018 sera marquée par la déclinaison sur notre territoire du plan logement d'abord et l'adoption du nouveau PDALHPD.

Dans cette perspective il est prévu une augmentation des places en structures de logement adapté de type maison relais résidence accueil.

Le plan de relance de l'intermédiation locative devra également permettre d'augmenter l'offre que ce soit en mandat de gestion ou en location sous-location, l'objectif à atteindre est de 49 places supplémentaires en 2018.

Par ailleurs les CHRS vont devoir faire évoluer leurs modes de prises en charge et proposer des accompagnements dans le logement notamment au travers de baux glissants à mettre en place avec le concours des bailleurs publics et privés.

Enfin, le nombre d'attributions de logements sociaux en faveur de personnes sortant d'hébergement devra augmenter afin de favoriser la fluidité des dispositifs.

12 - ANNEXES

12.1 - ADIL Martinique

12.2 - Action Logement

12.3 - ARS

12.4 - CACEM

12.5 - CAESM

12.6 - CAF

12.7 - CAP Nord

12.8 - CDC

12.9 - CTM

12.10 - EPF

12.11 - DJSCS

12.12 - SCHS



Agence d'Information
sur le Logement
de la Martinique

Actions de l'ADIL Martinique : bilan 2017 et perspectives 2018

L'activité de conseil

Fréquentation et consultations

En 2017 l'ADIL Martinique a renforcé ses missions de service public d'information et de conseil auprès des administrés de la Martinique.

Dans le cadre de sa mission générale d'information au public sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales, liées au logement et à l'habitat, du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017, l'ADIL Martinique a accueilli physiquement et par téléphone, 5 303 usagers, contre 4 360 usagers en 2016, soit une augmentation de 22%.

Du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017, globalement, l'ADIL Martinique a déjà dispensé aux ménages Martiniquais, usagers du logement et de l'habitat, 2 998 consultations relatives aux questions juridiques, financières et fiscales, contre 2 497 consultations en 2016, soit une augmentation de 20%.

L'ADIL Martinique a aussi renforcé sa mission spécifique d'aide à la sortie de l'indivision qui lui a été confiée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Martinique et la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique.

Du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017, pour l'exécution de la mission Indivision, l'ADIL Martinique a dispensé des conseils à 341 ménages contre 211 ménages en 2016, soit une augmentation de 62%.

En 2017 l'ADIL Martinique a continué à mettre en œuvre les moyens et les outils spécifiques pour une information dynamique susceptible de favoriser la sortie de l'indivision et d'accompagner les ménages Martiniquais afin de prévenir le contentieux de l'indivision.

A ce titre, l'ADIL Martinique a renouvelé la tenue d'une permanence au CCASS, Centre Communal d'Action Sociale de la commune de Saint-Joseph, le 1er mercredi de chaque mois, pour informer les administrés de cette ville sur les questions relatives au logement et plus particulièrement sur celles relatives à l'indivision successorale.

L'ADIL Martinique, dans le cadre de la convention de partenariat avec la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud, mettant en place pour le compte de l'Espace Sud, l'aide à la sortie de l'indivision doit promouvoir les dispositifs d'aide à la sortie de l'indivision et développer une information grand public sur les situations d'indivision successorale.

L'objectif est de convaincre les familles Martiniquaises de la nécessité de sortir de l'indivision et l'ADIL Martinique a pour mission de piloter cette action, d'aider les ménages dans leurs démarches et d'instruire les dossiers de demande d'aide à la sortie de l'indivision, notamment celle mise en place par l'Espace Sud.

La toute première conférence d'information, organisée en partenariat avec l'Espace Sud, la Ville du Vauclin, la Chambre des notaires, la CAF de la Martinique et la CTM, s'est tenue le 08 décembre 2017 à la mairie du Vauclin.

Depuis le 28 septembre 2017, l'ADIL Martinique intervient le 4ème jeudi de chaque mois, de 10h à 11h, lors de l'émission radio « Fédé Services » sur Martinique La1ère.

En 2017 l'ADIL Martinique a aussi continué à mettre un accent particulier sur le conseil donné pour la prévention des expulsions locatives.

Enfin, ce sont 9 923 internautes qui ont consulté le site de l'ADIL Martinique en 2017 : 44 323 pages ont été vues et 15 499 sessions ouvertes.

La mission spécifique de l'ADIL Martinique

L'aide à la sortie de l'indivision

Actions menées par l'ADIL Martinique

L'ADIL Martinique est chargée de mettre en œuvre les moyens et les outils spécifiques pour une information dynamique susceptible de favoriser la sortie de l'indivision et d'accompagner l'allocataire afin de prévenir le contentieux de l'indivision.

Dans ce cadre, l'ADIL Martinique a intensifié ses actions pour en priorité informer les Martiniquais sur la nécessité de sortir de l'indivision et également pour faire la promotion des dispositifs d'aide destinés à soutenir financièrement les ménages modestes.

L'année 2017 a permis la mise œuvre de la convention partenariale signée avec la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique pour le traitement des situations d'indivision.

Durant l'année, diverses actions, à laquelle l'ADIL Martinique a participé ou organisé, avaient pour but d'atteindre ces objectifs.

- **Réunions partenariales de travail**

- 07 avril 2017 : réunion de travail avec la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud pour la mise en œuvre de la convention mettant en place leur aide à la sortie de l'indivision

- 18 mai 2017 : rencontre avec l'ordre des avocats sur l'aide à la sortie de l'indivision

- 10 juillet 2017 : rencontre avec la chambre des notaires pour mise en place partenariat / CAESM

- **Supports d'information de l'ADIL Martinique**

• Dépliants d'information et affiches

Mise à jour des dépliants pour l'information des ménages sur l'indivision successorale et l'aide à la sortie de l'indivision de la CAF Martinique.

Création de la brochure sur l'aide à la sortie de l'indivision de l'Espace Sud ; création des affiches pour la promotion des conférences d'information

• Pages du site internet

Mise à jour du volet « Sortir de l'indivision successorale » sur la page « Les aides locales » du site de l'ADIL Martinique.

Mise en ligne des brochures indivision sur la page des publications de l'ADIL Martinique intitulée « Dépliants de l'ADIL de la Martinique.

Création d'un encart sur la page d'accueil afin de mettre en avant les pages dédiées à la sortie de l'indivision et de faciliter l'accès aux informations relatives à l'aide à la sortie de l'indivision grâce aux raccourcis.

Information des visiteurs de la tenue des conférences et permanences Indivision dans l'encart « Agenda » de la page d'accueil ; mise en ligne des affiches des conférences.

• Interventions dans les médias

Interview réalisée par Martinique La1^{ère} radio, le 12 avril 2017, au cours de la permanence de l'ADIL Martinique à Saint-Joseph au sujet de l'indivision successorale et des dispositifs d'aide existants – diffusion le 13 avril 2017, au cours des différents journaux (6h, 7h, 13h)

Émission radio du 30 novembre 2017 « Fédé Services » sur Martinique La1^{ère} dont le thème était les dispositifs d'aide à la sortie de l'indivision

- **Réunions d'information, tables rondes**

- Conférence indivision à Les Anses d'Arlet, le vendredi 24 mars 2017, de 8h30 à 12h, organisée par la CAF de la Martinique et le CCAS de la Ville (intervenant).

- Conférence indivision à Les Anses d'Arlet, le vendredi 31 mars 2017, de 17h à 20h, organisée par la CAF de la Martinique et le CCAS de la Ville (intervenant).

- Table ronde organisée par ILOM, Innovation Logement Outre-Mer, le 12 mai 2017, thème : indivision, frein à la sortie de l'insalubrité (participant)

- Conférence-débat au Forum D'CLIC Jeunesse, le 29 juin 2017, organisée par le CLLAJ Martinique, thème : Prévenir les risques dans l'habitat, Thème présenté par l'ADIL Martinique : les moyens de sortir de l'indivision (intervenant)

- Conférence indivision au Vauclin, le vendredi 08 décembre à 18h, organisée par l'ADIL Martinique et l'Espace Sud dans le cadre d'un cycle de conférence qui sillonnera tout le territoire du Sud. Partenariat avec la CAF de la Martinique et la Chambre interdépartementale des Notaires Guyane – Martinique.

- **Actions de formation**
 - Formation des travailleurs sociaux de la CAF de la Martinique, le 04 avril 2017 sur l'indivision successorale
 - **Permanences**
- Permanence mensuelle (le 1^{er} mercredi de chaque mois) en collaboration avec la ville de Saint-Joseph pour informer les administrés de cette ville sur les questions relatives au logement et plus particulièrement l'indivision successorale, 8 permanences en 2017. Une soixante d'administrés ont été accueillis et informés.

Les actions partenariales

Les objectifs

- Assurer des actions régulières d'information et de formation à l'adresse des usagers et des partenaires.
- Être associée à toute réflexion concernant le logement et l'habitat, et améliorer sa représentation auprès des instances locales.
- Participer à la cohérence de la politique urbaine et territoriale et s'intégrer dans la politique de la ville.
- Augmenter l'utilité de l'institution auprès de l'ensemble de ses partenaires institutionnels ou privés, en particulier ceux qui assurent le financement de son fonctionnement.

Participation à des groupes de travail

Action PDALPD

Rôle de l'ADIL Martinique : Pilote

Thème : Mieux informer les personnes défavorisées sur les dispositifs de recherche et d'aides au logement.

Objectif : Identifier les dispositifs de recherche ou d'aide à la recherche de logements.

Mettre les informations à disposition des publics concernés.

Orienter ces publics vers les organismes, structures et associations qui ont en charge ces dispositifs.

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne - PDLHI

Rôle de l'ADIL Martinique : Pilote.

Thème : Lutte contre l'habitat indigne.

Objectif : définir les actions de formation, d'information, de communication en direction du public et des partenaires institutionnels.

Plan logement Outre-Mer - Martinique

Rôle de l'ADIL Martinique : Partenaire.

Thème : Le logement Outre-Mer - Martinique

Objectif : Loger mieux et durablement la population en Outre-Mer – Martinique.

Réunions d'information, tables rondes

Forum D'Clic Logement

Thème : Indivision.

Organisé par : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ).

Contenu : Aide à la sortie de l'indivision.

Public concerné : Propriétaires bailleurs et jeunes de moins de trente ans.

Les rendez-vous du mardi

Thème : Logements des seniors

Organisé par : Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).

Contenu : Rapports locatifs (parc privé – parc social)

Public concerné : Personnes âgées

Actions de formation

Centre Communal d'Action Social de Fort-de-France et Secours Catholique

Thème : Rapports locatifs.

Organisé par : Boutique Solidaire Foyalaise.

Contenu : Prévenir et faire face aux impayés de loyers.

Public concerné : Ménages en difficultés sélectionnés par le CCAS de Fort-de-France.

Centre Communal d'Action Social de Fort-de-France et Secours Catholique

Thème : Rapports locatifs.

Organisé par : Boutique Solidaire Foyalaise.

Contenu : Réglementation des contrats de location.

Public concerné : Ménages en difficultés sélectionnés par le CCAS de Fort-de-France.

SMHLM et ADIL Martinique

Thème : Impayés de loyers.

Organisée par : SMHLM, bailleur social et ADIL Martinique.

Contenu : Prévention des impayés et des expulsions.

Participations à des forums, foires...

Forum D’Clic Logement

Thème : Rapports locatifs.

Organisé par : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ).

Contenu : Tenue d’un stand destiné aux conseils juridiques.

Public concerné : Jeunes de moins de trente ans.

Participation aux instances locales

PDALPD : Commission d’élaboration, Comité de suivi, Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), Cellule de logement d’Urgence.

Commission de Médiation Droit au Logement Opposable (DALO).

Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne (PDLHI).

Conseil Départemental de l’Habitat et de l’Hébergement (CDHH).

Perspectives 2018

- Renforcer les missions principales en termes de fréquentations et consultations.
- Développer la mission spécifique d’aide à la sortie de l’indivision.
- Continuer à participer aux différents groupes de travail (PDALHPD, PDLHI, Plan Logement Martinique...), aux réunions d’information et tables rondes.
- Mener des actions de formation.
- Participer à des forums, salons, foires.
- Participer aux différentes instances locales.
- Contribuer à la mise en place d’un Observatoire Local de Loyers en Martinique



Issue d'une réforme initiée par les partenaires sociaux en avril 2015, la nouvelle organisation qui unifie l'activité des anciens CIL, s'appuie depuis le 1^{er} janvier 2017 sur les structures à la gouvernance paritaire :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, **Action Logement Groupe**;
- Une structure de collecte de la PEEC et de distribution des services, **Action Logement Services** ;
- Une structure chargée d'organiser la distribution de la garantie Visale, **l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)** ;
- Une structure de portage des Entreprises Sociales de l'Habitat (ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT) et des sociétés immobilières, **Action Logement Immobilier** ;
- Un opérateur pour la mise en œuvre de la mixité sociale, **l'Association Foncière Logement** ;

Un ancrage territorial consolidé, avec la mise en place de 12 comités régionaux et 5 comités territoriaux (organes paritaires représentant le Groupe à l'échelle locale) qui, avec l'appui de 13 délégations régionales, ont pour mission principale de renforcer le lien emploi-logement en développant, en partenariat avec les collectivités, les solutions les plus adaptées aux besoins des entreprises et des salariés, et aux spécificités de chaque territoire.

Le Comité Territorial Action Logement composé de 10 membres, cinq représentants des organisations patronales, le MEDEF et la CPME et cinq représentants des organisations syndicales des salariés, CGT FO, CGT-FSM, CFTC, CFE CGC, CFDT a été mis en place le 29 mars 2017 à la Martinique.

BILAN 2017

Financements aux Personnes physiques :

- 349 dossiers d'aides et services ont été attribués, dont 64 par l'intermédiaire du guichet unique Martinique Habitat pour 1 952 000€.

Financements OLS :

- 4 878 000€ investis dans le département pour une production nouvelle de logements locatifs sociaux
- 500 000€ pour la réhabilitation

En contrepartie, de 226 logements mis à disposition des salariés d'entreprises, en fonction des secteurs demandés : 156 sur la CACEM, 47 sur CAP Nord, 23 sur l'Espace sud.



121 familles ont été logées au cours de l'exercice 2017 : 91 sur la CACEM, 13 sur CAP Nord et 17 sur l'Espace Sud.

En 2017, La Direction Territoriale a organisé des réunions d'information auprès des sociétés adhérentes, et a assuré des permanences dans les locaux de certaines entreprises afin de porter l'information directement aux salariés.

La Direction Territoriale a été présente sur des Forums destinés aux jeunes : journée nationale des jeunes dans les 3 EPCI, Forum D'CLIC au Village CAMPUS SERVICE (1ere édition) au campus Schoelcher, Caravane des droits de jeunes en partenariat avec le CLLAJ.

PERSPECTIVES 2018

Comme décliné dans la Nouvelle Convention Quinquennale avec l'Etat le 16 janvier 2018,

Action logement poursuivra les actions engagées en partageant l'objectif avec l'Etat, d'améliorer les conditions de logements des salariés du secteur privé, et plus largement de l'ensemble des ménages, pour promouvoir leur accès et leur maintien dans l'emploi et renforcer leur pouvoir d'achat.

L'État et le groupe Action Logement réaffirment notamment, à travers cette convention, leur soutien au secteur du logement social. Ce texte consacre d'une façon plus générale les nouvelles orientations des politiques publiques en matière de logement, de rénovation urbaine et de lutte contre la fracture territoriale.

De plus, Action Logement veille à mettre la répartition de ces moyens financiers en adéquation avec les besoins des territoires, d'une part via un outil de diagnostic territorial (EPCI, bassins d'emploi ou régions) et d'autre part, via des analyses partagées entre les comités régionaux et territoriaux d'Action Logement et les partenaires locaux.

Cette convention tient compte des nouvelles ambitions du groupe Action Logement réformé et modernisé, dont la vocation principale est de faciliter l'accès au logement des salariés et de participer à la construction de logements dans les zones à forte tension immobilière.

Des engagements forts : Action Logement propose :

Pour louer dans le parc social, intermédiaire et privé.



- Un prêt sans frais, ni intérêt, pour financer le dépôt de garantie demandé par le bailleur, avec l'AVANCE LOCA-PASS.
- Des garanties de loyer pendant toute la durée du bail, pour responsabiliser le locataire et sécuriser le propriétaire dans le parc privé et social avec le dispositif de caution locative VISALE.

Pour Acheter

- Le prêt Accession Action Logement, un financement à taux avantageux en complément du prêt principal, pour aider les salariés à accéder à la propriété.
- Le prêt Accession +, à l'attention des salariés désireux d'acquérir leur logement HLM.

Pour faire des travaux

- Le prêt Travaux Action Logement, un financement pour vos travaux de performance énergétique, d'amélioration ou d'adaptation au handicap.
- Un prêt Agrandissement Action Logement, pour vos travaux d'extension

Pour Bouger

- Un accompagnement sur-mesure pour réussir sa mobilité professionnelle avec le CIL-PASS MOBILITE
- Des aides pour financer son installation : le prêt Relais Mobilité ou l'AIDE MOBILI-PASS.

- Pour les jeunes de moins de 30 ans en alternance pour alléger son loyer , l'AIDE MOBILI-JEUNE.
- Une plateforme à l'attention des alternants regroupant les dispositifs d'aides qui leur sont réservés.

Pour surmonter des difficultés

- Un diagnostic individuel pour analyser sa situation avec le service gratuit CIL-PASS ASSISTANCE
- Des aides financières pour faire face à ses dépenses de logement, que l'on soit propriétaire ou locataire.

Au titre de la programmation LBU 2018, Action Logement continuera à participer au financement de la programmation des ESH et au financement de la réhabilitation de logements, avec de nouveaux logements en contrepartie pour loger des salariés d'entreprise.

Action Logement

-continuera à participer aux différentes instances, de l'Etat, des EPCI afin de mieux cibler et renforcer la production de logements.

- Communiquera plus largement en participant à des forums à l'attention des jeunes, en présentant nos aides et produits en entreprise, et à l'occasion d'émission radio.

- Proposera des signatures de conventions partenariales aux Collectivités, EPCI, ADIL, CLAJJ et tout autre organisme en recherche de solutions facilitant l'accès au logement pour faciliter l'emploi.



- Participera aux réunions de préfiguration des Protocoles NPNRU, au suivi des conventions de réservations locatives dans les QPV ; mettra à disposition un prêt à la réhabilitation des logements à l'attention des bailleurs au sein de l'ANAH.

Par ailleurs, des conventions de partenariat sont en cours de finalisation avec notamment des partenaires en lien avec la formation et l'emploi des jeunes, en rajoutant la brique « logement » à des dispositifs innovants favorisant la formation et l'emploi des jeunes (OPCALIA, Pôle Emploi, La CCIM), avec les EPCI, afin d'apporter des solutions logement à leurs administrés.

Dans le cadre de nos interventions ACTION CŒUR DE VILLE

Action Logement participera au niveau National à hauteur de 1,5 milliard d'emplois nouveaux sur 5 ans

POURQUOI ? Pour agir sur le bâti et l'offre de logement pour renforcer le retour des salariés en centre-ville.

COMMENT ? En accordant une aide financière aux opérateurs privés et publics pour réaliser un projet immobilier inscrit par la Ville dans son projet de revitalisation.

PERMETTANT : Une offre nouvelle, attractive et adaptée au besoin en logements abordables (s/s) plafonds de loyers, sociaux ou intermédiaires.

Action Logement participera au Comité de Pilotage et au Comité d'Engagement.
Les villes sélectionnées en Martinique : Fort de France et Le Lamentin.

Dans le cadre de notre intervention sur les prêts PHB 2.0

Action Logement interviendra à hauteur de 2 milliards de Prêts à taux Zéro

POURQUOI

- Pour maintenir une offre de logements sociaux dont la demande reste élevée.
- Pour obtenir des droits de réservation selon les règles communes (prêts in fine).
- Pour permettre aux salariés de se loger dans des conditions abordables.

COMMENT

- 812 M€ d'intérêts payés par Action Logement pour bonifier les prêts distribués par la CDC pendant 20 ans.
- Une enveloppe globale annuelle par organisme en fonction de sa programmation.

2 Milliards sur 3 millésimes

700 M€ en 2018 - 700 M€ en 2019 - 600 M€ en 2020.

- 2018 : opérations de production neuve et d'acquisition / amélioration.

- 2019/2020 : 70% pour la production neuve et 30% pour la réhabilitation.

Montants en fonction du zonage des opérations programmées.

Opérations DOM & ANRU éligibles.

Enveloppe de 10 M€ / an pour la MOI – Maîtrise d’Ouvrage Insertion



Direction Veille et Sécurité Sanitaire
Pôle Santé Environnement
Unité Milieux Intérieurs

Fort-de France, le 06
septembre 2018

Affaire suivie par : J.BLATEAU
Courriel : josette.blateau@ars.sante.fr
Tél. : 05 96 39 42 89
Fax : 05 96 39 44 26

Réf. : N° 2018 - / ARS MARTINIQUE

Bilan 2017 de l'action de l'ARS en matière de lutte contre l'habitat insalubre

Préambule :

Dans le traitement de l'habitat indigne, l'Agence Régionale de Santé de la Martinique intervient pour le compte du Préfet, dans le domaine de la lutte contre l'habitat insalubre, sur tout le département sauf Fort-de-France qui dispose d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) qui est compétent pour l'ensemble des procédures, sur cette commune.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre, l'ARS conduit des procédures coercitives qui visent en général à contraindre le propriétaire ou celui qui met à disposition le logement, à rendre ce dernier salubre ou à l'interdire à l'habitation si des travaux de remise en état ne sont pas possibles. Mais les procédures de police administrative menées peuvent aussi avoir pour objectif de contraindre l'occupant à modifier ses pratiques afin qu'elles ne nuisent plus à sa santé.

Bilan 2017

•Traitement de l'habitat insalubre

L'Agence Régionale de Santé intervient tant dans le traitement de l'habitat insalubre diffus que de l'habitat insalubre groupé (opérations de RHI_[1]/ RHS_[2]) ;

Traitement de l'habitat insalubre diffus

Dossiers en cours

Les dossiers traités en 2017 correspondent aux signalements reçus en cours d'année mais aussi à des signalements plus anciens dont le traitement a démarré plusieurs mois en amont, les procédures pouvant être très longues avant l'arrêté d'insalubrité, du fait des étapes incontournables (recherches hypothécaires, phases contradictoires, préparations des rapports, présentation en CoDERST[3], proposition d'arrêtés au Préfet)

En 2017, l'ARS a assuré le traitement, à différentes étapes, de 66 dossiers d'habitat insalubre au total soit :

- 50 nouveaux signalements
- 16 dossiers dont le traitement avait déjà commencé dans les mois précédents.

Parmi les 50 nouveaux signalements d'insalubrité, une trentaine a été classée ou réorientée vers d'autres services, après enquête. Les autres signalements ont fait l'objet d'un traitement par l'ARS (visites, rapports, déclinaison de procédure).

Les dossiers courants traités par l'ARS en 2017 ont donné lieu à :

- 3 réunions du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques(CoDERST) spécialisé en habitat insalubre
- 13 présentations de rapports relatifs à de l'habitat diffus en CoDERST
- 21 arrêtés d'insalubrité.

Les 21 arrêtés individuels d'insalubrité ont fait suite à des procédures longues et complexes nécessitant, pour la plupart, le respect de phases contradictoires (organisation de la consultation des rapports en mairie et en Préfecture par les propriétaires et occupants, pour observations) et dans tous les cas, la présentation du dossier aux membres du CoDERST pour recueillir leur avis.

Sept de ces 21 arrêtés ont été pris en application de l'article 10 de la loi 2011-725 du 23 juin 2011 relative aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer dite Loi Letchimy. Il s'agissait donc de logements informels, édifiés par des particuliers, sans droit ni titre, sur terrain d'autrui.

Les 14 autres arrêtés individuels d'insalubrité concernaient des logements en situation régulière sur le plan foncier (propriétaire foncier identique au propriétaire du bâti) déclarés insalubres en application de l'article L1331-26 du Code de la Santé Publique.

S'agissant de ces 21 arrêtés :

- 6 ont déclaré les logements concernés insalubres irrémédiables (interdiction à l'habitation, prescription de relogement et parfois prescription de démolition)
- 15 ont déclaré les logements en cause insalubres remédiables (prescription de travaux de sortie d'insalubrité).

Suivi des anciens dossiers :

Les logements sous arrêtés d'insalubrité nécessitent un suivi et des contrôles des prescriptions faites soit : suspension du loyer, travaux, interdiction à l'habitation, relogement, hébergement...

Pour assurer ces contrôles, une importante mobilisation des équipes est nécessaire puisqu'il s'agit de :

- Vérifier l'occupation ou les conditions d'occupation des logements lors de contrôles inopinés (suspension du paiement du loyer, suspension d'Allocation logement, relogement...),
- Visiter chacun des logements concernés et s'assurer de la bonne exécution des travaux

prescrits (contrôles sur rendez-vous et parfois inopinés),

- Dresser procès-verbal des constatations faites,
- Donner la suite idoine aux dossiers (délais pour les travaux, mise en demeure, arrêté de mainlevée si tout est correctement fait, engagement de travaux d’office, procédure pénale...).

Au fil des ans, le constat est que le suivi et le contrôle sont chronophages et présentent des résultats peu probants dans la mesure où :

- Beaucoup de logements déclarés insalubres sont vides de tout occupant dès la prise de l’arrêté (départ des locataires même en l’absence d’interdiction d’habiter)
- Les propriétaires, au départ des occupants, décident d’arrêter la location le temps d’exécuter les travaux. Cela leur permet alors d’échapper à l’application du délai fixé par l’arrêté d’insalubrité dès lors que le logement vide ne constitue pas un danger pour le voisinage en application de l’article L1331-28 du CSP
- Beaucoup de propriétaires ont de faibles ressources et ne font, dans un premier temps, que des réparations sommaires ne permettant pas la levée de l’arrêté d’insalubrité. Il est alors nécessaire de faire plusieurs visites de contrôle et autant de procès-verbaux de constatation de non-respect de l’arrêté avant que la situation n’évolue positivement.

Aussi, face à ce constat, en 2017, l’ARS a privilégié le traitement des nouveaux signalements d’insalubrité, mettant un peu moins l’accent sur le suivi. Néanmoins, une quinzaine de contrôles a été opérée.

Ces derniers ont été menés en priorité sur des logements dont les propriétaires avaient indiqué l’exécution des travaux de sortie d’insalubrité en vue d’une mainlevée.

Mais les contrôles opérés ont conduit à un constat récurrent : les travaux faits ne répondent, dans un premier temps, que partiellement aux prescriptions des arrêtés. Faute de moyens, les propriétaires font par à coup, les travaux nécessaires. Parfois, il s’agit même juste d’un camouflage des désordres relevés dans l’espoir de la levée de l’arrêté d’insalubrité.

Cela explique pourquoi en 2017, seul un arrêté de mainlevée a été pris, après 3 visites de contrôle de ce même logement.

Quelques contrôles inopinés ont par ailleurs révélé des situations d’occupation de logements sous arrêtés actifs. Même si, dans ces cas, les locataires ne paient pas de loyers, ces situations devront conduire, a minima, à des travaux d’office.

Récapitulatif

Le tableau ci-dessous récapitule les arrêtés pris en 2017 et le type de procédure concerné.

Nombre d'arrêtés pris en 2017		Arrêtées d'insalubrité (Procédure Art. L1331626 du CSP)		Arrêtés d'insalubrité (Procédure Art. 10 de la loi 2011-725 du 23/06/2011)		Arrêté d'insalubrité (procédure Art. L1331-25 du CSP)	Arrêté de mainlevée (L1331-28-3 du CSP)
Insalubrité	Mainlevée	Remédiable	Irrémédiable	remédiable	irrémédiable	Irrémédiable	
	22	1	3	4	12	1 (11 constructions) 2	1

Faits marquants en 2017

- Il convient de noter qu'en 2017, seules des procédures dites longues (6 mois ou plus) ont été menées par l'ARS. Les procédures L1331-22 du CSP (locaux impropres), L1311-4 du CSP (danger sanitaire), moins longues mais aussi moins protectrices des droits des occupants et des propriétaires, parfois menées les années précédentes, n'ont pas été conduites en 2017, faute de situations y correspondant.
- Cette année encore, les contrôles d'arrêtés ont montré que dans la majorité des situations contrôlées, les travaux sont en cours mais durent au-delà des délais prescrits, du fait des difficultés financières des propriétaires (pour mémoire, ceux-ci sont privés de loyers dès la notification de l'arrêté).
- En 2016, une amélioration des délais de traitement des dossiers avait été souhaitée sur le plan des recherches hypothécaires, étape indispensable au choix des procédures. Cette amélioration est constatée en 2017 puisque le temps de réponse du service de publicité foncière a nettement diminué avec une réponse en 15 jours à 3 semaines et parfois par mail.
- La réduction du temps de rédaction des procès-verbaux du CoDERST avait été souhaitée en 2016 pour une optimisation du traitement des dossiers. En 2017, cela a été chose faite ce qui a permis une augmentation du nombre d'arrêtés pris.

b. Traitement de l'habitat insalubre groupé

Pour ce qui concerne le traitement de l'habitat insalubre groupé, l'ARS intervient dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage locale (RHI, RHS, OGRAL[5]).

Ces opérations bénéficient de financements publics et dans ce contexte, depuis l'instruction interministérielle du 31 mars 2014, l'ARS intervient à deux niveaux :

- Pour une première évaluation globale de l'insalubrité du quartier ou du secteur concerné en vue de la délivrance d'un certificat d'appréciation de la potentialité d'insalubrité à annexer impérativement au dossier de demande de financement des études pré-opérationnelles,
- Pour une évaluation exhaustive de l'état des constructions en vue de l'établissement des procédures d'insalubrité nécessaires sur le périmètre concerné.

S'agissant de l'année 2017, l'ARS a procédé, en fin d'année, à l'évaluation de l'état des constructions d'un quartier, dans le cadre d'une opération de RHI. Ces enquêtes ont été suivies de la présentation, en CoDERST, d'un rapport visant à déclarer insalubres irrémédiables, l'intégralité des maisons. Un arrêté d'insalubrité déclarant donc les 11 constructions du quartier, insalubres irrémédiables, a été pris en application de l'article L1331-25 du Code de la Santé Publique. Toutes ces maisons sont vouées à la démolition et les familles devront être relogées avec le concours de la municipalité.

Pistes de travail en 2018

La lutte contre l'habitat indigne vise à mettre en oeuvre toutes les actions utiles à la préservation et à la protection de la santé et de la sécurité des personnes au sein de leurs logements. L'ARS y contribue en luttant contre l'habitat insalubre au travers de l'application de mesures de police administrative définies par le Code de la Santé Publique ou par la loi 2011 -725 du 23 juin 2011.

Les procédures menées ont pour objectif de tout mettre en oeuvre pour garantir la protection de la santé des occupants.

L'action consiste à prendre des arrêtés d'insalubrité après déclinaison des procédures les plus adaptées.

Ces derniers ont vocation à faire suspendre le paiement des loyers, à mettre un terme à la location, après relogement des occupants, si le logement est trop dégradé ou à prescrire des travaux de sortie d'insalubrité pour une remise en état du logement.

Au regard des difficultés évoquées supra pour le suivi et le contrôle des arrêtés, il apparaît nécessaire de mener une campagne de contrôle des arrêtés échus afin de faire un état des lieux de la situation des logements déclarés insalubres et de transmettre aux services concernés, les dossiers relatifs aux situations nécessitant des aides à l'amélioration de l'habitat mais aussi :

- des travaux d'office,
- des astreintes financières
- des procédures pénales.

[1] - RHI : Résorption d'Habitat Insalubre

[2] - RHS : Résorption d'Habitat Spontané

[3] - CoDERST : Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

[4] – DALO : Droit Au Logement Opposable

[5] – OGRAL : Opération GRoupée d'Amélioration Légère de l'habitat

[6] – OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



CONTRIBUTION CACEM AU CDHH 2018

Un PLH en cours d'approbation

L'élaboration du PLH lancée en 2017 de manière concertée avec les Villes membres, l'Etat et l'ensemble des partenaires du logement et de l'hébergement a abouti par un arrêt du Projet lors du Conseil Communautaire de la CACEM du 7 février 2018.

Les axes cinq retenus sur la durée du PLH sont les suivants :

- 1. Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain*
- 2. Organiser un développement concerté et qualitatif de l'habitat sur le territoire de la CACEM*
- 3. Améliorer les conditions d'habitat du parc privé pour les ménages de la CACEM*
- 4. Accompagner plus fortement les publics présentant un besoin en logement ou hébergement spécifique*
- 5. Renforcer le partenariat sur l'habitat et affirmer le rôle de la CACEM comme pilote de la politique locale de l'habitat*

Les objectifs de production de logements retenus ont pris en compte les objectifs du SCoT (1000 logements/an), avec des objectifs de production allant de 742 à 912 logements par an, tenant compte de la programmation des bailleurs sociaux et de la nécessité de rattrapage des Villes de Schœlcher et Saint-Joseph, au regard de la réglementation SRU.

Ce PLH affiche également une priorisation de la production de logement dans le tissu urbain existant. Cet objectif prioritaire qui constitue le premier axe du programme d'actions, vise pour être atteint, la mobilisation du parc vacant, la reconstitution d'ilots urbains particulièrement dans les centralités et les centre-bourgs de l'agglomération afin de participer à l'attractivité du territoire. A ce titre, le Conseil communautaire a voté la mise en place par la CACEM, d'un dispositif de revitalisation des « cœurs de ville du centre ».

Le projet de PLH a fait l'objet d'une consultation auprès des Villes membres pour avis, ces dernières ont toutes formulées un avis favorable sur le projet de PLH proposé en émettant quelques recommandations, qui ont toutes été prises en compte.

Ainsi le 26 septembre 2018, le Conseil Communautaire de la CACEM a délibéré en adoptant le projet de PLH, intégrant les avis des Villes. Il a fait l'objet d'une transmission aux Services de l'Etat pour avis et consultation du CDHH avant son approbation définitive.

Lancement de la démarche pour : le PILHI

Conformément à la loi du 23 juin 2011 dite « Loi Letchimy », la CACEM lance l'élaboration de son Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI).

Les données issues de l'observatoire de l'habitat de la DEAL font état de 11 427 logements dégradés et 2927 logements très dégradés sur le territoire CACEM en 2013.

La vétusté du parc de logements met en exergue deux enjeux majeurs : l'occupation de ces logements par des ménages précaires, et souvent âgés et l'existence d'un nombre important de logements vacants.

Cette problématique a également été identifiée dans le diagnostic du PLH, et a été prise en compte dans l'axe 3 du Programme d'actions, portant sur l'amélioration du parc privé de logements, notamment l'habitat indigne.

Ainsi, le Conseil communautaire de la CACEM a délibéré en date du 26 septembre 2018 pour la réalisation de l'étude du PILHI qui sera lancée au cours du dernier trimestre 2018.

L'élaboration du PILHI permettra de disposer d'une connaissance plus fine du nombre et de la localisation du parc privé indigne sur le territoire et définir ainsi, en partenariat avec les Villes, et l'ARS une stratégie différenciée visant le traitement et la résorption du bâti indigne.

Les conclusions de l'étude quant à la localisation et au nombre de logements vacants indignes ouvriront sans nul doute des perspectives de renouvellement des centres-bourg ou de quartiers anciens, par le recyclage de ce potentiel bâti et foncier qui pourrait être réaffecté à de l'habitat ou de l'activité économique.

La réforme des attributions de logements et les relations partenariales

La CACEM s'est engagée dans la mise en œuvre de la réforme **des attributions de logements** dans le cadre de l'application des dispositions prévues par les lois ALUR et Egalité Citoyenneté.

Le niveau intercommunal devient celui de la **fixation partenariale des orientations en matière d'attribution de logements, et de gestion de la demande, via la mise en place prochaine de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** qui posera le cadre d'une politique intercommunale des attributions en complément de la politique de l'habitat incarnée par les PLH.

La procédure visant la mise en place de la CIL débutera au cours du dernier trimestre 2018 et sera poursuivie par l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social des Demandeurs (PPGDLS).

Le plan fixera notamment les engagements des bailleurs sociaux sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial. Il indiquera par ailleurs, les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le territoire de la CACEM intégrant également des QPV, une attention particulière sera portée pour **favoriser l'accueil de ménages en situation de précarité, en dehors de ces QPV.**

Le partenariat de la CACEM s'est également élargit avec :

- *l'intégration de la CACEM au sein des commissions de médiation Droit au Logement opposable (DALO)*
- *la désignation des représentants aux commissions d'attributions de logements des bailleurs sociaux : SMHLM, SIMAR, OZANAM, SEMAG, SEMSAMAR.*

En effet, la réglementation prévoit que les EPCI qui participaient à titre consultatif, **siègent désormais en qualité de membre de droit aux séances mensuelles d'attribution de logements** afin qu'elles assurent pleinement **leurs rôles en matière de gouvernance dans la stratégie globale des attributions de logements sur leurs territoires.**

Les perspectives pour 2018-2019 :

- Mise en place de la CIL (Conférence intercommunale du logement) et lancement de l'élaboration du Plan partenarial de la gestion de la demande de logement social
- Suivi de l'étude portant sur le Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI)
- Suivi des études sur l'axe habitat dans le cadre du nouveau protocole de préfiguration de l'ANRU (NPNRU)
- Accompagnement des Villes du Lamentin et de Fort de France sur le volet habitat du dispositif cœur de ville
- Suivi de l'étude pré-opérationnelle destinée à définir l'outil le plus adapté pour accompagner les ménages situés dans le périmètre du PPRT (plan de prévention des risques technologiques) de la SARA



LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT DE L'ESPACE SUD BILAN 2017 ET PERSPECTIVES 2018

↳ Un document de programmation - le PLH 2013/2019 :

Le **Programme Local de l'Habitat de l'Espace Sud** a été adopté en juin 2013 et repose sur **4 orientations majeures** :

- Organiser le développement de l'habitat afin de répondre aux besoins en lien avec le SCOT
- Diversifier l'offre pour répondre à la diversité des besoins
- Poursuivre et accélérer la remise à niveau des parcs privé et public
- Développer la gouvernance pour un portage fort du PLH

L'ambition est de mettre en œuvre une **dynamique de solidarité et de cohésion sociale** à travers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, afin de favoriser le logement des publics les plus vulnérables et de tendre vers la réalisation, de manière prioritaire, de logements sociaux dans les communes déficitaires en logements sociaux.

Ce premier PLH arrive en fin de mise en œuvre et son évaluation permettra de mesurer les évolutions du territoire au regard du diagnostic initial et l'atteinte des objectifs en volume et en pourcentage. Les travaux devront également permettre de dégager de nouvelles perspectives et orientations pour le territoire sud.

↳ Deux axes forts de la politique de l'Espace Sud :

- **Contribuer à l'épanouissement de l'humain** : Le logement occupe une place importante dans l'épanouissement de l'humain, c'est pourquoi la politique locale de l'habitat de l'Espace Sud vise à porter des réponses aux besoins des administrés que cela soit, en termes **d'amélioration de l'habitat** et de **lutte contre l'habitat indigne** ou **d'augmentation de l'offre de logements** à coût abordable.

- **Renforcer l'efficacité des politiques publiques** : L'objectif est de mettre en place les instances et les outils pour accroître l'efficacité des politiques publiques ; à ce titre, **un outil, l'observatoire l' habitat et de la cohésion sociale**, et **une instance, la Conférence Intercommunale du Logement**, sont au cœur des actions.

↳ Un observatoire de l'habitat et de la cohésion sociale positionné en tant qu'aide à la décision politique

L'observation permanente en matière d'habitat/logement et de cohésion sociale apporte aux acteurs et partenaires des éléments de connaissance et de compréhension des situations.

L'observatoire a produit en 2017, 2 notes, l'une relative aux aides aux maires bâtisseurs et l'autre à la population de l'Espace Sud, et a poursuivi la gestion et l'enrichissement de ses bases de données.

↳ Focus sur le bilan des aides octroyées en 2017

Au cours de l'année 2017, la commission s'est réunie 6 fois et a examiné 54 dossiers de demande d'aide (contre 51 en 2016).

47 de ces dossiers concernaient une demande d'aide à la personne et 7 dossiers une demande d'aide à la pierre. Ces volumes évoluent peu par rapport à l'année 2016.

Les dossiers de demande d'aide financière

Sur les 54 dossiers examinés, 48 dossiers (dont 41 concernant l'aide à personne et 7 l'aide à la pierre) ont reçu un avis favorable et totalisent un montant initial de subvention sollicitée de 424 449 €. Après examen par les instances communautaires, le montant final de subvention s'élève à 317 850 €.

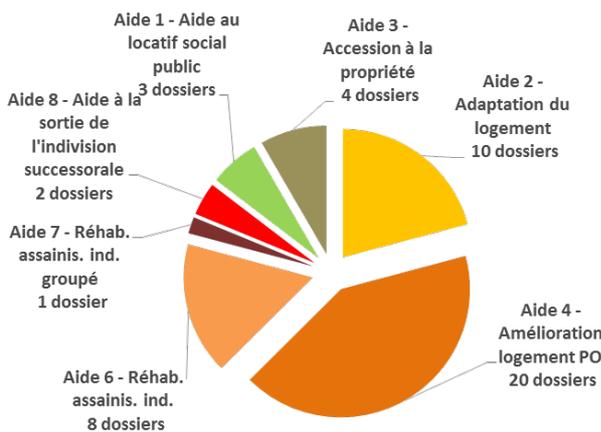
Tableau 1 : Les données clés 2017

Type d'aide demandée	Dossiers déposés 2017	Dossiers éligibles aux aides			
		Avi s fav .	Répart ition (%)	Subv. attribuée (€) Instances comm.	Répartit ion (%)
Aide à la personne	47	4 1	85, 4	114850	36,1
Aide 2 - Adaptation du logement	11	1 0	20, 8	21 908,86	6,9

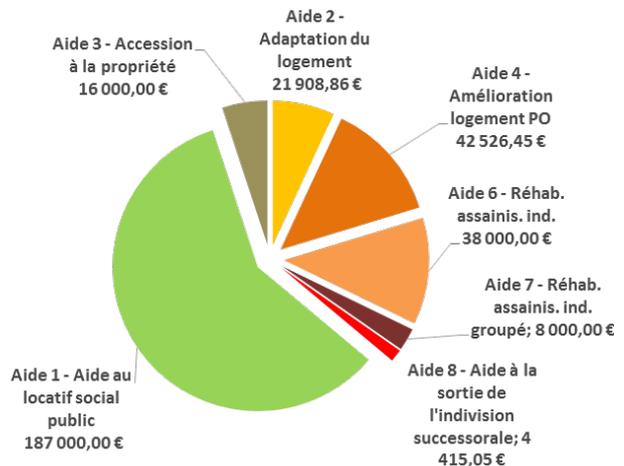
Aide 4 - Amélioration logement Prop. Occ	20	2	41,07	42 526,45	13,4
Aide 6 - Réhab. assainis. individuel	13	8	16,7	38 000,00	12,0
Aide 7 - Réhab. assainis. ind. groupé	1	1	2,1	8 000,00	2,5
Aide 8 - Aide à la sortie de l'indivision suc.	2	2	4,2	4 415,05	1,4
Aide à la pierre	7	7	14,6	203000	63,9
Aide 1 - Aide au locatif social public	3	3	6,3	187 000,00	58,8
Aide 3 - Accession à la propriété	4	4	8,3	16 000,00	5,0
Total	54	48	100,0	317 850,36	100,0

Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

Répartition des dossiers selon le type d'aide



Répartition des subventions selon le type d'aide



Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

L'aide à la personne

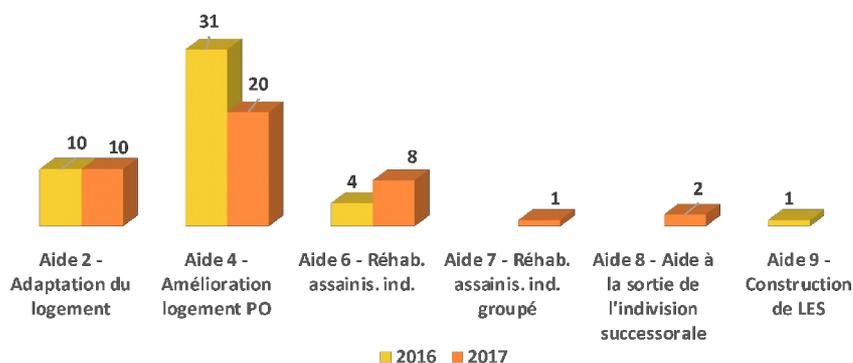
- En 2017, on enregistre des demandes pour l'aide n°7 (réhabilitation de l'assainissement individuel groupé) et l'aide n°8 (sortie d'indivision successorale), en toute fin d'année. Les 3 dossiers concernés mobilisent près de 12 500 €, soit 4% du montant total dédié aux aides à la personne et à la pierre.
- Comparé à 2016, deux fois plus de ménages ont reçu une aide à la réhabilitation de leur système d'assainissement (8 pour 13 dossiers déposés, contre 4 déposés et aidés en 2016). Il faut noter que depuis le 1er janvier 2017, les compétences Eau et Assainissement sont du ressort des EPCI sur l'ensemble de leur territoire, ce qui explique l'accroissement du nombre de demandes pour cette aide.

Ces trois aides (6, 7 et 8) devraient, à compter de 2018, être aussi régulièrement sollicitées que les autres.

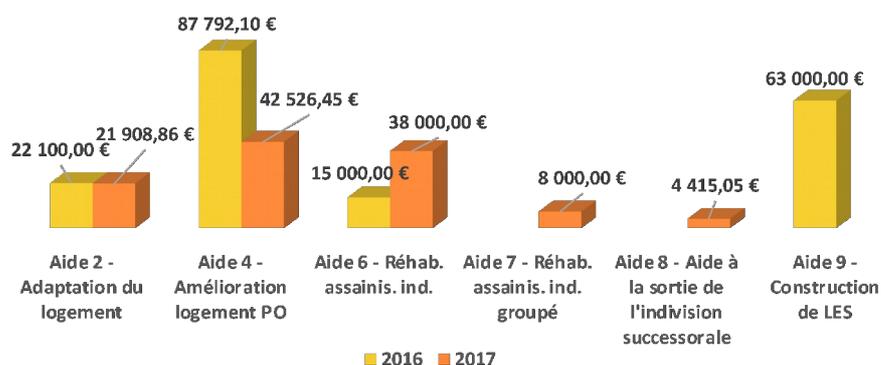
De manière plus générale, l'amélioration du logement des propriétaires occupants demeure l'aide la plus sollicitée (20 dossiers pour 42 500 €), devant l'adaptation du logement (10 dossiers pour près de 22 000 €).

L'aide à la personne a été sollicitée en 2017 pour 41 dossiers sur 48 (soit 85% de l'ensemble) et totalise près de 115 000 €. Ces volumes sont respectivement de 46 et 188 000 € pour l'année 2016.

Aide à la personne : nombre de dossiers



Aide à la personne : montants des subventions



Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

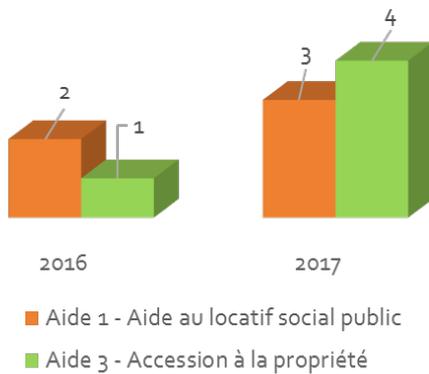
L'aide à la pierre

L'aide à la pierre a été sollicitée pour 7 dossiers (contre 3 en 2016) avec en particulier un accroissement des demandes d'aide à l'accession (4 dossiers contre 1 en 2016).

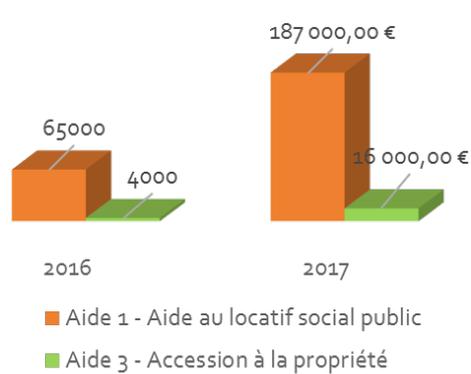
La 2^{ème} aide, l'aide au secteur locatif social, a été sollicitée par 2 bailleurs (Ozanam et Smhlm) pour 3 projets de construction aux Anses d'Arlet, au François et à Ducos. 61 nouveaux logements sont attendus.

L'enveloppe totale dédiée s'élève à 203 000 € contre 69 000 € en 2016.

Aide à la pierre : nombre de dossiers



Aide à la pierre : montants des subventions



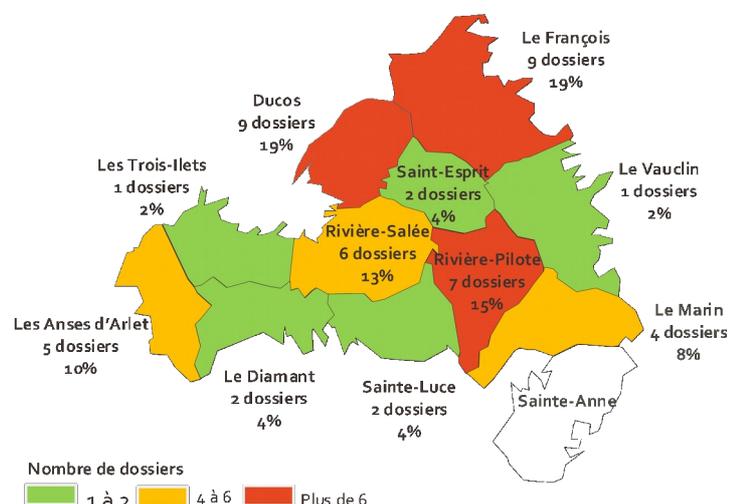
Source : Observatoire Habitat et Cohésion sociale 2018

Davantage de dossiers dans les communes les plus peuplées

Cette année encore les Ducossais, Franciscains et Pilotins du Sud ont sollicité davantage l'Espace Sud que les autres administrés. Ils totalisent ensemble près de ¾ des subventions attribuées... Toutefois, il faut noter que parmi ces subventions figurent celles attribuées à Ozanam pour un montant total de 160 000 €, pour la construction de 2 logements dans le bourg du François et de 50 logements à la Chassaing à Ducos.

Répartition des dossiers par commune – Année 2017

Commune	Nombre de dossiers	Répartition (%)	Montant subvention attribué
DUCOS	9	18,8	182 537
FRANCOIS	9	18,8	30 420
RIVIERE-PILOTE	7	14,6	20 000
RIVIERE-SALEE	6	12,5	14 104
LES ANSES D'ARLET	5	10,4	34 830
MARIN	4	8,3	8 594



Les perspectives pour 2018 :

- Un budget constant pour poursuivre les actions engagées en matière d’habitat et le programme d’aides, soit près de 700 000 €.
- Un chantier important, celui de la réforme des attributions de logements sociaux, étroitement lié aux conventions d’utilité sociale nouvelle génération des bailleurs sociaux. La loi prévoit désormais un portage intercommunal de la politique des attributions formalisée dans deux documents :
 - Le document-cadre de la CIL fixant les orientations en matière d’attribution, comprenant des objectifs chiffrés et territorialisés ;
 - La Convention Intercommunale d’Attribution (CIA), comprenant les engagements des acteurs à mettre en œuvre les orientations.Ce chantier nous occupera tout au long de l’année 2018.
- Des actions de valorisation du parc privé et notamment la captation des logements vacants.
- Le repérage et l’analyse des situations d’indignité dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l’Habitat Indigne.
- La poursuite de l’activité de l’observatoire aux fins d’observation et d’analyse du territoire dans une année de bilan des actions du PLH.



CDDH 2018

Contribution de la CAF de la Martinique au bilan partenarial de la politique de l'habitat et de l'hébergement

Direction Générale
Marcel MANGATTALE
Rodrigue DUFEAL

N/réf:MM/RD/GLI/JR/YR/20
18/08

Mail: marcel.mangattale@
cafmartinique.cna.fr
rodrique.duféal@
cafmartinique.cna.fr

La CAF de la Martinique a poursuivi en 2017 son action partenariale et territorialisée en faveur du logement. Elle contribue avec ses partenaires institutionnels à la mise en œuvre de La Politique Publique du Logement.

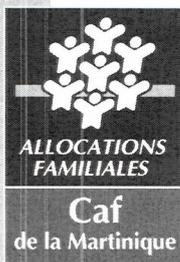
Elle concourt en particulier à l'amélioration du logement des familles et de leur cadre de vie en proposant accompagnement et/ou soutien financier aux allocataires, aux partenaires bailleurs et associatifs. Elle intervient sous trois formes :

1) Les Prestations Légales

L'offre de services de la Caisse d'Allocations Familiales en matière de prestations légales se décline de la manière suivante :

- Allocations logement à caractère Familiale (ALF)
- Allocations à caractère social (ALS)
- Prêt à l'amélioration de l'habitat (PALA))

Le montant total des prestations légales versées s'est élevé à 10 592 724,56€ en 2017, soit un léger recul par rapport à 2016 (-0,51%)



2) Les Prestations Extra légales

La CAF dans le cadre de son Action Sociale, accorde :

- **Des aides individuelles aux familles**

Pour l'accès et le maintien dans le logement, sous forme de prêts et de subventions (Amélioration de l'habitat, construction Logement évolutif Sociaux, achat de logement HLM du parc ancien, équipement du logement)

Place d'armes B.P. 421

97 291 Lamentin CEDEX 2
Tél : 0 810 25 97 20
Fax : 0 596 66 49 08



RAPIDE Fiable PROCHE

En 2017, le montant de ces aides s'est élevé à 2 953 816,49€, soit une diminution de (-33,81%) par rapport à 2016. Cette baisse s'explique principalement par la conjonction de deux facteurs : un retour à un niveau proche de celui de 2015, après une année 2016 exceptionnelle, et une baisse du QF de 750 à 600€, qui a eu pour effet la baisse du nombre de dossiers notamment en matière d'amélioration. En 2017, 189 ménages ont bénéficié d'un prêt lié à l'accès au logement.

Concernant l'équipement du logement, une baisse des dépenses est également constatée, (248 886,58€, soit -40 %) s'expliquant par le recours plus systématique au secours (Aide de dépannage) par les travailleurs sociaux, et aussi au recours au partenariat financier et l'octroi majoritaire d'un seul équipement par demande. Ce prêt pour l'équipement du logement a concerné 320 familles en 2017.

- **La garantie du prêt par l'allocation logement**

Destinés à améliorer les conditions de logement des familles et à lutter contre habitat indécents, les prêts pour l'amélioration de l'habitat, de Logements évolutifs

Caisse d'Allocations Familiales



Direction Générale
Marcel MANGATTALE
Rodrigo DUFEAL

N°réf:MM/RD/GLJ/R/R/20
18/08

Mail: marcel.mangattale@
cafmartinique.cnafmail.fr
rodrigo.dufeal@
cafmartinique.cnafmail.fr



Place d'armes B.P. 421

97291 Lamentin CEDEX 2
Tél. : 0 810 25 97 20
Fax : 0 596 66 49 08



sociaux, et achat HLM jusqu'en 2017 étaient garantis par l'attribution aux familles de l'Allocation logement.

73 dossiers d'allocation logement ont été ouverts en 2017 pour le remboursement de prêts liés au logement, pour un montant total de 117 727,92€ (-22,54% par rapport à 2016).

Le montant de subventions engagées 2017 pour la sortie de l'indivision successorale est aussi en diminution (9 273,17€ en 2017, soit (-47,3%)).

Cette aide consiste en la prise en charge des dépenses (honoraires et frais de notaires, de géomètre, d'avocat ou d'expert judiciaire, frais de recherche) nécessaires à la sortie amiable ou judiciaire d'une situation d'indivision. La mobilisation de cette aide reste complexe à l'instruction mais aussi pour le paiement du fait que tous les indivisaires ne pouvant pas prétendre à l'aide de la Caf, ne peuvent pas payer leur quote-part, pour permettre à la chambre des notaires de délivrer l'acte de sortie. La problématique des co-indivisaires non allocataires demeure.

- **Des subventions :**

Les secours contre les expulsions locatives ont augmenté de (+126%) pour s'établir à 13 520€ en 2017. Accompagnés par les travailleurs sociaux de la Caf, 18 ménages ont bénéficié de secours.

La Caf participe également au fonctionnement du FSL en contribuant aux orientations via le PDAHLPD, et au versement d'une subvention annuelle. En 2017, cette subvention a augmenté de (+9,6%), et s'élève à 194 000€

3) Les aides Collectives aux associations ou institutions

Conformément à sa mission qui est « d'accompagner les familles dans leur environnement et leur cadre de vie » la Caf a mis en place un programme d'actions visant à « favoriser pour les familles des conditions de logement et un cadre de vie de qualité » par :

- La diversification de l'offre de logement et proposition d'alternatives de logement innovantes,
- Le renforcement de la lutte contre le logement indigne,
- La contribution à la prévention des expulsions locatives,
- L'accès à l'information pour les ménages sur leurs droits et devoirs en matière de logement
- L'engagement dans une relation partenariale avec les acteurs du logement sur le territoire

Elle accompagne et soutient financièrement en fonctionnement et en investissement ses partenaires associatifs et les institutions concourant à la mise en œuvre du droit au logement. En 2017, sa contribution a été de 1 443 761€, en recul de (-6,45%) par rapport à 2016.

Le montant des aides collectives versées pour la construction de logement HLM et la création d'équipement de proximité est également en recul en 2017 (-24,45%) et

Caisse d'Allocations Familiales



Elle poursuivra en concertation avec ses partenaires les travaux engagés en matière de politiques du logement et devra mettre en œuvre la réforme concernant les aides au logement.

Direction Générale
Marcel MANGATTALE
Rodrigue DUFEAL

N°/é:MM/RD/GI/IR/YR/20
18/08

Mail: marcel.mangattale@
cafmartinique.cnatmail.fr
rodrigue.duféal@
cafmartinique.cnatmail.fr

Le Directeur

Marcel MANGATTALE



Place d'armes B.P. 421

97291 Lamentin CEDEX 2
Tél. : 0 810 25 97 20
Fax : 0 596 66 49 08



Caisse d'Allocations Familiales



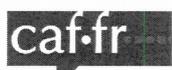
Direction Générale
Marcel MANGATTALE
Rodrigue DUFEAL

N/ré:MM/RD/GL/IR/YR/20
18/08

Mail: marcel.mangattale@cafmartinique.cna.fr
rodrigue.dufeal@cafmartinique.cna.fr



Place d'armes B.P. 421
97291 Lamentin CEDEX 2
Tél : 0 810 25 97 20
Fax : 0 596 66 49 08



RAPIDE FIABLE PROCHE

Annexes

1) Les Prestations Légales :

Les Prestations	Dépenses 2016	Dépenses 2017	Variation dépenses 2016/2017
Allocations logement à caractère Familiale (ALF)	7 057 608	6 952 980	- 1,48 %
Allocations à caractère social (ALS)	3 553 892	3 588 254	+ 0,96 %
Prêt à l'amélioration de l'habitat (PALA)	35 847,19	51 490,56	+ 43,6 %
Montant Total	10 647 347,19	10 592 724,56	- 0,51 %

2) Les Prestations Extra légales

Aides pour l'accès et le maintien dans le logement	Dépenses 2016	Dépenses 2017	Variation dépenses 2016/2017
Amélioration de l'habitat	1 652 172,39 (dont 1 252 946,87 en subventions)	760 259,01 (dont 597 157,07 subventions)	- 53,98 %
Construction LES (Logement évolutif Sociaux)	2 369 313,27 (dont 1 746 516,85 en subventions)	1 862 970,90 (dont 1 385 217,90 subventions)	- 21,3 %
Achat de logement HLM du parc ancien	26 000,00 (dont 25 000 en subventions)	34 000,00 (dont 25 000 subventions)	+ 30,7 %
Equipement du logement (Prêts)	415 400,59	248 886,58	- 40 %
Montant total	4 462 886,25	2 953 816,49	- 33,8 %

Dossiers d'allocation logement ouverts pour remboursement de prêts liés au logement	Dossiers d'Allocations logement ouverts en 2016	Dossiers d'Allocations logement ouverts en 2017	Variation 2016/2017
Amélioration de l'habitat	39	37	- 5,13 %
Construction LES (Logement évolutif Social)	42	36	- 14,28 %
Total payé	151 981,56	117 727,92	- 22,54 %

Caisse d'Allocations Familiales



Direction Générale
Marcel MANGATTALE
Rodrigue DUFEAL

N°réfMM/RD/GI/IR/YR/20
18/08

Mail: marcel.mangattale@
caf.martinique.cnafmail.fr
rodrigue.dufeal@
caf.martinique.cnafmail.fr

Sortie de l'indivision successorale	Dépenses 2016	Dépenses 2017	Variation dépenses 2016/2017
Aide à la sortie de l'indivision	17 601,97	9 273,17	- 47,3 %

Prévention des expulsions locatives - Soutien aux ménages confrontés à un impayé de loyer	Dépenses 2016	Dépenses 2017 en €	Variation dépenses 2016/2017
Les Secours	5 982,26	13 520	+ 126 %

Fonctionnement du FSL	Engagement 2016	Engagement 2017 en €	Variation 2016/2017
FSL (Fond de solidarité pour le logement)	177 000	194 000	+ 9,6%

3) Les aides Collectives aux associations ou institutions



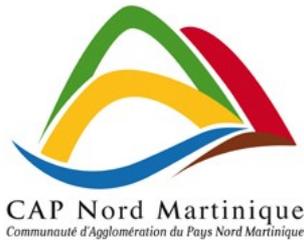
Aides Collectives aux associations ou institutions	Engagement 2016	Engagement 2017	Variation 2016/2017
Construction de logement HLM	260 000	264 000	+ 1,5 %
Création d'équipement de proximité	267 070	134 200	- 49,75 %

Place d'armes B.P. 421
97291 Lamentin CEDEX 2
Tél : 0 810 25 97 20
Fax : 0 596 66 49 08



RAPIDE FIABLE PROCHE

Montants des subventions de fonctionnement et d'investissement engagés pour les partenaires associatifs et les institutionnels	Fonctionnement		Variation Engagem ent 2016/ 2017	Investissement		Variation Engagem ent 2016/ 2017
	Engagement 2016	Engagement 2017		Engagement 2016	Engagement 2017	
Offre de logement/Logement des jeunes						
Lutte contre le logement indigne	1 534 727	1 416 361	-7,71%	8 622,54	27 400	+ 217 %
Logement des jeunes						
Accompagnement social vers et dans le logement						



Planification

Le PLH de CAP Nord période 2016-2022

CAP Nord, EPCI compétente en matière d'habitat a adopté son premier Programme Local de l'Habitat lors de la réunion du conseil communautaire du 30 septembre 2016, en conformité avec les textes en vigueur, afin de mieux prendre en compte les enjeux du territoire et les nombreuses évolutions réglementaires et législatives.

Pour rappel le processus d'élaboration et d'approbation du PLH

Par délibération du 20 octobre 2011, le Conseil Communautaire a décidé de lancer la procédure d'élaboration d'un PLH, outil de programmation et de pilotage des actions en matière d'habitat et d'hébergement qui se décline à l'échelle des 18 communes de CAP Nord, pour la période 2016-2022.

En s'appuyant sur le « Porter à connaissance » de l'État de décembre 2013, le projet de PLH a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'État et l'ensemble des partenaires associés, Les travaux se sont déroulés de 2012 à 2015 avec l'appui de l'ADUAM.

Après un long processus de validation, le passage en CDHH du 07 juillet 2016 a constitué une des dernières étapes obligatoires avant l'approbation définitive du PLH par délibération du Conseil Communautaire de CAP Nord du 30 septembre 2016.

Le contenu du PLH de CAP Nord

Le PLH 2016-2022 de CAP Nord comprend trois documents :

- **le diagnostic** : Il analyse les données socio-démographiques, le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité. ;

- **le document d'orientations** : il dégage, sur la base des enjeux issus du diagnostic, six orientations stratégiques afin de définir la politique communautaire de l'habitat :

- 1- produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire : préciser le rythme de construction neuve et sa territorialisation ;
- 2- mettre en œuvre une politique foncière publique : se doter de moyens de maîtriser localisation, rythme et qualité des opérations, notamment en milieu urbanisé ;
- 3- mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités : pallier à la réduction de la construction neuve par la réhabilitation de logements vacants, la valorisation du patrimoine et la poursuite de la résorption de l'habitat insalubre ;
- 4- poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée : définir les objectifs des logements sociaux en locatif et en accession ;
- 5- répondre aux besoins des publics spécifiques : spécifier la production très sociale dédiée aux plus démunis, tant en neuf qu'en réhabilitation. Localiser des logements locatifs ou des dispositifs d'hébergement à proximité des centres de formation pour les jeunes, dans les centres urbains, favoriser les partenariats et l'intermédiation ;
- 6- organiser le suivi et l'évaluation du PLH : se donner les moyens de mettre en œuvre les actions du PLH, d'en assurer les effets, d'organiser le partenariat et de préparer le bilan annuel, l'évaluation triennale pour adapter éventuellement son contenu.

- **le programme d'actions territorialisées** : il décline les 6 orientations stratégiques en dix-huit actions concrètes qui seront menées avec l'ensemble des acteurs de l'habitat et des communes membres.

L'avancement du PLH de CAP Nord au 31 décembre 2017 et perspectives 2018

13 actions sur les 18 ont été mises en œuvre en 2017, après la procédure de publicité du PLH adopté.

Mise en œuvre des modalités de publicité du PLH adopté

Février –Mars 2017 : Affichage délibération adoption PLH au sein de l'EPCI pendant 1 mois, transmission aux communes membres du PLH adopté /mise à disposition du public et délibération adoption du PLH pour affichage, insertion avis de publicité/rubrique annonces légales dans le quotidien Frances Antilles, transmission du PLH adopté au Personnes Publiques Associées et aux EPCI.

2-Mise en œuvre des actions du PLH en 2017 et programmation 2018

Orientation n°1 - Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire

Action n°1-1 « Traduire les objectif du PLH dans les documents d'urbanisme (PLU et SCOT) » ;(co pilotée par le service Urbanisme & aménagement /service habitat/logement)

A)-Création d'une Commission Qualité Architecturale et Paysagère (CQAP) en partenariat avec la DEAL. Cette dernière intervenant notamment par le biais de l'Architecte Conseil de l'Etat (ACE) au stade du financement des programmes de logements sociaux.

CAP Nord par délibération du 03 février 2017 a approuvé la convention de partenariat avec la DEAL ainsi que les modalités organisationnelles de cette commission. Cette commission est présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant.

L'objectif principal de cette CQAP est un partage des enjeux et des avis de chacune des parties. De manière spécifique il s'agit : d'assurer une cohérence des avis des acteurs publics en matière d'aménagement et du cadre de vie sur le territoire de Nord et ainsi d'accélérer l'émergence de projets de qualité.

Les avis de la commission sur les opérations porteront notamment sur :

- l'intégration architecturale et paysagère,
- la qualité et le maintien du cadre de vie,
- le développement durable,
- la préservation et la valorisation de l'identité patrimoniale du bâti.

Avancement 2017 :

Au cours de l'année, 3 réunions ont permis aux membres de la CQAP d'examiner sept (07) projets de construction de logements sociaux proposés par les bailleurs au stade d'esquisse ou d'Avant projet représentant une offre totale de 130 logements sociaux et un (01) projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'un PLU.

Après analyse de ces différents projets de logements et de l'OAP du PLU du Gros Morne, les avis donnés par la CQAP en 2017 sont résumés dans le tableau suivant.

Le bilan des avis de cette commission est le suivant : 1 avis favorable, 5 avis favorables avec recommandations, 1 avis ajourné. En ce qui concerne l'OAP du secteur AU1 du PLU du Gros Morne, la CQAP a proposé des principes d'orientations urbaines.

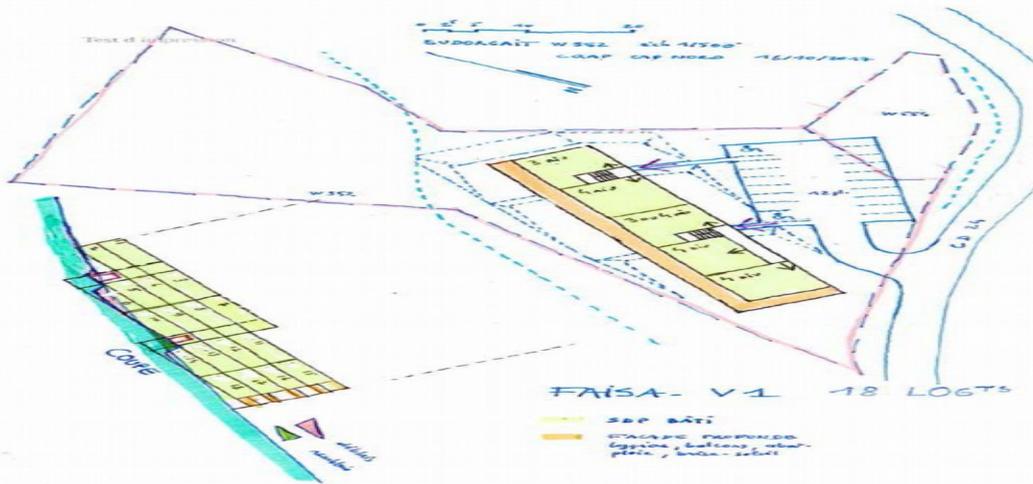
Opérations en cours d'étude : 130 logements	Bailleur Social	financement	typologies	Avis de la CQAP
Quartier Fonds Cadran/Sainte Marie : 12 logts	SMHLM	LLS/LLTS	6 T2 et 6T3 R+2	Avis favorable avec recommandations (préservation végétation existante, implantation du bâtiment, imperméabilisation du sol, ventilation naturelle, accessibilité...)
Quartier Bassin Noir/Sainte Marie : 30 logts	SEMAG	Individuel en bande	Individuels en bande R+1 avec espace extérieur privatif	Avis favorable avec recommandations (toits communs à deux pans, implantation des places de stationnement, espace public central...)
Quartier Eudorçait/Sainte-Marie : 24 logts	SMHLM	LLS/LLTS	NC	Avis favorable avec recommandations (préservation végétation existante, imperméabilisation de sol, adaptation du projet à la pente...)
Centre bourg/Fonds Saint-Denis :12 logts	SIMAR	LLS	Maisons en bande alternant RDC et R+1 avec escalier privé	Avis favorable avec recommandations (préciser végétation, adaptation du projet à la pente...)
Centre bourg/La Trinité : 12 Logts	SIMAR	LLS	NC/R+6	Avis ajourné en attente éléments complémentaires sur aléas liquéfaction, hauteur immeuble...
La Pointe/Marigot : 30 logts	SIMAR	LLS/LLTS	2 R+2 et 1 R+3	Avis favorable avec recommandations (espace à végétaliser, adaptation du projet à la pente...)
Quartier Demathias/Morne Rouge : 10 logts	SIMAR	Logts adaptés Personnes âgées	Maisons individuelles en bande -T2 bis (expérimentation active /maîtrise dépenses énergétiques et coût construction)	Avis favorable Validation de l'AVP par la CQAP ou association des partenaires aux comités techniques prévus par la SIMAR sur avancement du projet.
Projet d'OAP-secteur Au1/PLU quartier Fraicheur Gros Morne (ADDUAM)	SIMAR	220 logts (offres à diversifier)	Prévoir diversification	Principes d'orientations urbaines proposées : Préalables (contexte, environnement général et limites) sur le développement axé sur 3 orientations (orientation d'aménagement forte autour de la ravine, urbanisation cohérente qui intègre la cité Menzel et mobiliser les voies existantes au profit d'espaces collectifs et d'espaces verts généreusement arborés)

Le projet de constructions de logements sociaux du quartier Eudorçait à Sainte Marie a fait l'objet de scénarii élaboré par l'Architecte Conseil de l'Etat afin d'améliorer la qualité de l'habitat et l'insertion paysagère du projet.

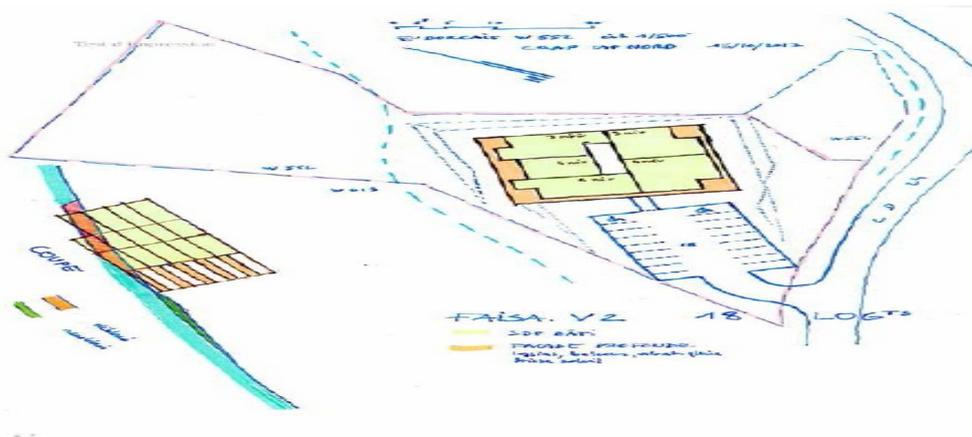
Cette investigation est menée dans le cadre du développement durable afin de répondre aux enjeux identifiés dans les documents de planification urbaine ainsi que de l'habitat de l'EPCI. Ainsi, suivant l'implantation proposée le nombre de logements est modifié. Ces scénarii sont présentés ci-après.

Scénario-Projet de 18 logements au quartier Eudorçait à Sainte-Marie

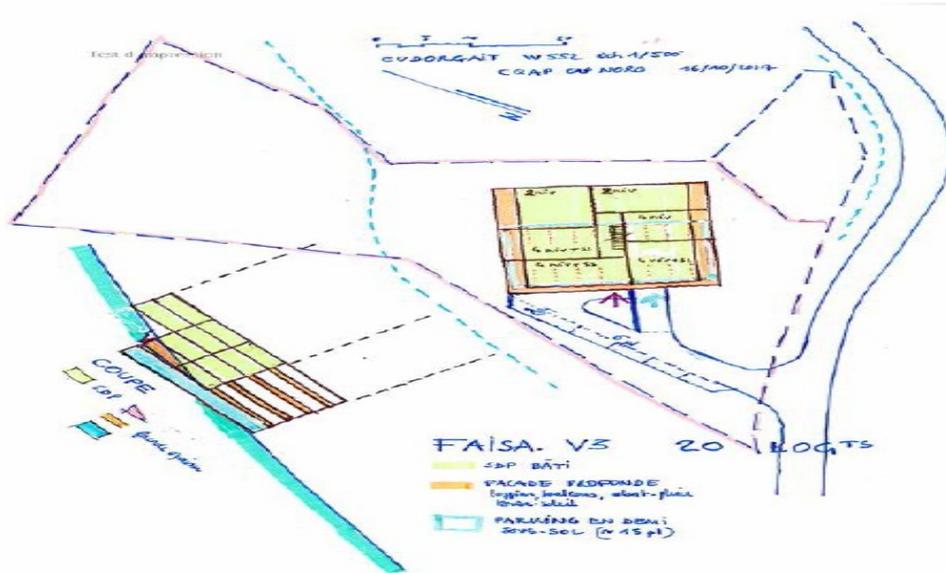
Adaptation du projet par rapport à la pente du terrain (projet étagé dans la pente)



Projet compact / emprise au sol réduite (scénarii faisabilité V2 et V3-20 logts)



Scénario- projet de 20 logements au quartier Eudorçait-Sainte Marie



Sur les 130 logements sociaux prévus, la commune de Sainte Marie compte à elle seule une programmation de 66 logements sociaux (50,76%) pour les 3 quartiers suivants : Eudorçait, Fonds Cadran et Bassin Noir.

Il faut rappeler qu'au regard de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) 7 communes du territoire Nord sur les 18 ont des difficultés à remplir leur obligation légale, qui leur impose un quota de 25% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Ces communes sont donc soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales destinées à soutenir des acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la productions de ces logements manquants.

La Commune de Sainte Marie donc est concernée. Son quota de logements sociaux est aujourd'hui de 7,52% représentant 528 logements et le nombre de logements sociaux manquant est estimé à 1 281 (données DEAL MQUE de 2017).

Suivant le rattrapage SRU 2017, l'objectif de construction de l'offre pour la commune de Sainte Marie est porté à 282 logements sociaux.

A noter que des projets de construction sont en cours par la SIMAR au Morne des Esses, et par OZANAM pour une opération dans le bourg avec une livraison en 2018.

Aussi, compte tenu des évolutions législatives et réglementaires récentes, cette commune doit poursuivre ainsi que le Robert, le Gros Morne leurs efforts de production d'une offre de logements de qualité, car le taux de tension sur la demande de logement social est supérieur à 2.

Programmation 2018 :

Programmer en concertation avec la DEAL les réunions de la CQAP

Assurer le suivi des décisions données par la CQAP, auprès des communes/bailleurs sociaux

B)-Interventions ADDUAM – Elaboration de PLU et mise en compatibilité PLU/PLH.

Depuis le 07 février 2017, l'ADDUAM a mis en œuvre les actions 1-1 et 4-1 du PLH à travers les PLU adoptés et approuvés. **Les 4 Communes du Nord concernés sont : le Gros Morne, le Prêcheur, le Morne Vert et ajoupa Bouillon.**

Les objectifs en matière de production de logements sociaux territorialisés fixés dans le PLH exécutoire sont retranscrits dans la première orientation du PADD « Impulser un nouveau dynamisme démographique et assurer une modernisation maîtrisée du bourg autour de nouveaux équipements ».

Il s'agit notamment de **répondre aux besoins en logements en privilégiant la mixité en :**

- Adaptant la typologie de logements aux besoins de la population,
- Répondant aux besoins de production de logements identifiés au PLH de CAP NORD soit :
 1. 25% de logements sociaux,
 2. 25% de logements en accession abordable et sociale,
 3. 15% de logements locatifs privés et locatifs intermédiaires de type PLS,
 4. 35% de logements en accession libre à la propriété,

De même des outils réglementaires ont été mis en place dans ces différents PLU pour créer des zones d'urbanisation future destinées à accueillir de l'habitat ainsi que des périmètres pour production de logements sociaux (dispositifs pour la mixité sociale) au titre de l'article de L.151-15 du code de l'Urbanisme et enfin de démarches innovantes en matière de développement durable (développement des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, prise en compte de la réglementation thermique ...).

Dans ce cadre, le service aménagement/Urbanisme de CAP Nord participe aux réunions techniques des personnes publiques associées lors de la révision (PLU Robert) ou élaboration de ces PLU. Sur des questions spécifiques, des réunions techniques sont aussi réalisées avec les communes.

Programmation 2018

Poursuivre le suivi de l'élaboration et la révision de PLU dont intégration de l'offre de logements identifiée dans le PLH.

Orientation n°2 - Mettre en œuvre une politique foncière publique

Action n°2-2 : « Elaborer un Plan d'Intervention Foncier à l'échelle intercommunale »

La finalité de l'action est de définir une stratégie foncière intercommunale en vue de dégager des parcelles susceptibles d'être acquises pour répondre :

- au besoin de constituer une réserve foncière en vue de réaliser des logements sociaux,
- au besoin des communes du territoire,
- au besoin de l'EPCI pour des projets communautaires
- au besoin d'activités économiques

Porteur de l'action : CAP Nord/EPFL (AMO)

Avancement 2017 :

Les services Aménagement /Urbanisme, Développement économique et Habitat de CAP Nord ont travaillé avec l'EPF de MQUE afin de mettre en place la méthodologie d'intervention permettant d'élaborer le PIF, de recenser le potentiel foncier notamment pour la production de logements sur le territoire en lien avec l'offre à produire identifiée dans le PLH. En outre, des réunions ont permis d'élaborer le Cahier des charges du PIF.

Le service Habitat de CAP Nord a aussi entrepris la recherche de subvention auprès de la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) au titre du FRAFU.

Programmation 2018 :

- Sensibilisation des communes sur cette action afin d'identifier les secteurs prioritaires de développement de l'habitat et de mobiliser le foncier pour la réalisation de logements.
- Montage dossier de demande de financement FRAFU
- Transmission du Cahier des charges au service commande publique de CAP Nord
- lancement consultation auprès de BET (programmation réunion avec service commande publique)
- Passation du Marché d'études
- Mise en place conventionnement avec EPFL pour co piloter l'action

**Orientation n°3 - Mobiliser le parc ancien,
Réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités**

Action 3-1- Accompagner les opérations de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) en cours

A ce titre, CAP Nord est signataire de conventions tripartites relatives à la réalisation sur le territoire de 5 opérations de RHI dont : 4 en phase travaux réalisées en qualité de Maitrise d'ouvrage déléguée et 1 en phase d'études pré opérationnelles menée en Maitrise d'Ouvrage dans le cadre de sa compétence obligatoire. Dans ce cas de figure, la ville est alors bénéficiaire d'une action d'intérêt communautaire de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Dans ce cadre, les divers programmes de logements sociaux réalisés contribuent à la mixité sociale (LLS/LLTS et LES) et au relogement des ménages en situation de précarité.

Le Service Habitat et particulièrement la cellule « Habitat dégradé et relogement » organise et participe à tous les comités techniques, comités de pilotage, visites avec les bureaux d'études, réunions publiques, visites des ménages

Ces 4 opérations de RHI en phase travaux et celle en phase pré opérationnelles sont présentées ci-après :

1)-RHI Nord Plage/Macouba

Contexte

L'opération concerne un quartier divisé en deux périmètres Nord Plage Haut et Nord Plage Bas situé dans une zone à forts risques naturels, occupé par 36 ménages. Toutes les constructions ont été déclarées insalubres irrémédiables par arrêté préfectoral et sont donc à démolir

Il s'agit de procéder au relogement définitif de 13 ménages en locatif et de 12 ménages en accession à la propriété type LES sur le site de « Case Paul » principalement. Par la suite, des travaux de désamiantage, démolition des constructions existantes et remise en état du site seront réalisés.

Le programme d'aménagement retenu porte sur :

Aménagement du site de relogement

Construction de 40 logements locatifs sociaux par le bailleur SIMAR

Réalisation de 18 lots destinés à recevoir des constructions de type « LES »

Aménagement d'une aire de jeux et de détente, de places de stationnement et d'espaces paysagers

Aménagement du site « Nord Plage »

Maintien de 3 constructions à Nord Plage Haut

Désamiantage et démolitions des ruines et constructions insalubres irrémédiables

Mise en sécurité des espaces libérés

Projet « Histoire & Mémoire » du quartier Nord Plage

Le programme de relogement se déroule comme suit

Maintien de 3 ménages sur le secteur de Nord Plage Haut

Relogement de 9 ménages en LLTS à la Résidence SIMAR « Pois Doux » à Case Paul

Relogement de 11 ménages en LES de l'opérateur « GLM » à Case Paul

Réorientation d'un ménage dépendant vers une structure d'hébergement spécialisée

Indemnisation des propriétaires bâtis des constructions à démolir

Stratégie à mener autour des ménages réticents vis-à-vis des différents programmes de relogement

Etat d'avancement au 31 12 2017

Les travaux de VRD du site de relogement ont été réceptionnés en 2013. A ce jour, l'opération est toujours en cours de réalisation notamment le volet relogement définitif des ménages en accession sociale à la propriété est dans une phase active.

Cette année a été marquée par : la livraison de 3 Logements Evolutifs Sociaux (LES) et le versement des aides à la réinstallation - la réalisation des travaux de raccordement des réseaux secondaires de 4 logements – l'entrée effective de 7 ménages dans leur logement - la poursuite de l'accompagnement social au relogement des ménages mené en interne par le service Habitat de CAP Nord - l'élaboration de la convention entre CGSS/CAP Nord en vue de l'attribution d'une subvention pour les travaux de finitions des LES des 06 ménages retraités - la signature et l'enregistrement des actes en la forme administrative /acquisition du foncier de relogement par les 11 ménages attributaires d'un LES.

Suite à la libération des constructions insalubres, les travaux de désamiantage/démolition et remise en état du secteur Nord Plage Bas ont été réceptionnés en Janvier 2017. Le PV de réception a été transmis à l'Agence Régionale de Santé en vue de la mise en œuvre de la procédure main levée de l'arrêté d'insalubrité pour ce secteur.

Le montant total des dépenses enregistrées est de : 31 706,91 € TTC

Perspectives 2018

- Elaboration des avenants aux conventions MOD, CGSS et CTM,
- Accompagnement social des derniers ménages,
- Versement des aides à la réinstallation et aide à la finition des LES,
- Transfert des ouvrages réalisés à la Ville,
- Affermissement Tranche Conditionnelle du marché désamiantage/Démolitions « Nord Plage Haut » après relogement des derniers ménages.

Prévision des dépenses est de : 85 454,73 € HT

2) RHI Usine & Reynoird/Robert

Contexte

Les quartiers Usine et Reynoird sont situés entre la RD1 en direction du François et la mer, le long du littoral à proximité de la mangrove. Ce sont des zones d'habitats spontanés (d'une superficie de 29 116 m²) appartenant à l'ONF, les 50 Pas Géométriques et le Domaine Public Maritime. Ces quartiers cumulent plusieurs handicaps : isolement, enclavement, absence d'équipements publics et de réseaux divers, zone inondable et marécageuse, absence de voie carrossable et un bâti fortement dégradé. En 2001, la Ville du Robert s'est engagée dans une politique d'éradication de l'Habitat Insalubre dans les quartiers Usine et Reynoird en confiant à CAP Nord (ex CCNM) la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée d'une opération de RHI. La volonté

municipale est donc de reloger l'ensemble des ménages sur le site sécurisé de Pointe Royale et remettre en état les parcelles de l'ONF.

Le programme d'aménagement retenu porte sur :

Viabilisation du site de relogement de Pointe Royale
Construction de 47 logements locatifs dont 25 LLTS par OZANAM et 24 LES par les opérateurs GLM et ECM, 4 unités commerciales en pied d'immeubles
Aménagement d'un terrain de sport
Projet de réalisation de « Jardins communautaires » sur une parcelle communale voisine
Désamiantage & Démolition des 25 constructions existantes puis remise en état des quartiers Usine & Reynoird

Le programme de relogement se déroule comme suit :

Relogement définitif de 6 ménages en Logement Locatif Très Social à la « **Résidence La Corvette** » par le bailleur **OZANAM à Pointe-Royale**
Relogement définitif de 21 ménages en Logement Evolutif Social Diffus à **Pointe-Royale par les opérateurs sociaux GLM Primo Habitat et ECM Rénovbat**
Maintien de 2 ménages seniors **pour raison de santé**
Indemnisation des propriétaires bâtis
Accompagnement social des ménages **durant toute l'opération**

Etat d'avancement au 31 12 2017

Les travaux d'aménagement VRD du site de relogement « Pointe Royale » ont été réceptionnés en Novembre 2015. L'ensemble des constructions éligibles à l'indemnisation ont été dédommagées à l'exception d'une. Les travaux de Désamiantages/Démolitions/Remise en état des sites existants n'ont pas encore commencé car le relogement définitif des ménages est en cours. Cependant, le Maître d'œuvre a élaboré le Dossier de consultation des Entreprises. De plus, la réunion du Comité de pilotage qui s'est déroulée en décembre 2017 a permis de faire un point d'avancement sur la RHI et sur le plan financier notamment les programmes complémentaires de travaux et du bilan financier de la RHI à clôturer.

L'opération a déjà permis le relogement de : 4 ménages hors site, 9 ménages à Pointe Royale (2 LLTS et 7 LES). Il reste à reloger : 4 ménages en LLTS, 7 en LES, 2 en PTZ ainsi que les 2 ménages seniors (initialement maintenus). Les travaux de finition des LES sont réalisés par les tributaires.

Le montant total des dépenses enregistrées est de : 780,80 € TTC

Perspectives 2018

- Versement des indemnités, aides à la réinstallation et aide à la finition des LES
- Transfert des ouvrages réalisés à la Ville
- Accompagnement social des ménages avec la Ville & relogement des ménages
- Demande de subvention d'achèvement à présenter au CT-RHI
- Relance du marché MOE « Remise en état des sites existants »
- Elaboration de la convention CGSS versement d'une aide à la finition travaux logements en accession à la propriété en faveur des 3 ménages retraités et avenants à la convention Maitrise d'Ouvrage déléguée (MOD).

Prévision des dépenses est de : 173 004,86 € HT

3) RHI Du FORT/SAINT-PIERRE

Contexte

Le quartier du FORT est le plus ancien quartier de la Martinique. Il se situe de part et d'autre de la rivière de la Roxelane à l'entrée Nord de la Ville, en périphérie du centre bourg. Ce quartier s'étend sur 5 Ha environ et comprend 200 constructions pour 143 ménages. C'est un projet de requalification urbaine et sociale à caractère patrimonial et architectural réparti en 12 îlots opérationnels.

Le programme d'aménagement et de relogement

La 1^{ère} tranche du programme d'aménagement comprend les îlots B / I / J et consiste en partie à démolir les constructions insalubres ou situées en zone à risques ainsi qu'à indemniser les propriétaires bâti. Le relogement des ménages est prévu dans des logements locatifs sociaux (îlot B) et en accession sociale à la propriété situés sur les îlots I / J.

Le programme de l'îlot M consiste à procéder aux travaux de désamiantage et démolition de 18 constructions, dont 11 vacantes et 7 après relogement des ménages, situées à la Savane du Fort. La mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale liée au relogement des ménages a été réalisée en interne par CAP Nord.

Etat d'avancement au 31 12 2017

En mars 2016, suite à l'impossibilité de mettre en place une nouvelle prorogation des délais de la convention attributive de subvention RHI, arrivée à terme ; CAP Nord, à la demande de l'Etat, a clôturé la phase opérationnelle des îlots B/I/J ainsi que la clôture financière de l'îlot M.

CAP Nord se concentre, aujourd'hui, sur le suivi opérationnel relatif au relogement en accession sociale à la propriété d'un dernier ménage de l'îlot M. Aussi, en novembre 2017, une subvention d'achèvement des travaux de l'îlot M a été, accordée par l'Etat.

Une réflexion sur les modalités de reprise d'une nouvelle forme de RHI est en cours avec la Ville (lauréate de l'AMI « Revitalisation Centres-Bourgs ») ; toutefois cette reprise est conditionnée au déplacement d'une activité commerciale générant des nuisances sur du foncier Ville acquis dans le cadre de cette RHI (îlot B

Le montant total des dépenses enregistrées est de : 0 € TTC

Perspectives 2018

Résiliation des différents marchés MOE, BET, Entreprises ... (îlots B/I/J)

Demande de subvention d'achèvement à présenter au CT-RHI (ilot M)

Accompagnement social au relogement définitif d'un ménage (ilot M)

Elaboration et mise en œuvre de décisions : indemnisation du bâti et aide à la réinstallation (ilot M)

Elaboration de l'avenant n°3 à la convention de MOD (ilot M)

Elaboration et mise en œuvre d'une décision d'indemnisation

Transfert des ouvrages réalisés à la Ville

Mise en œuvre de la clôture de la RHI îlots B/I/J et organisation COPIL du bilan de clôture et organisation des modalités de reprise via l'AMI Centre Bourg

Prévision des dépenses est de : 68 322,14 € HT

4) RHI La Crique/La Trinité

Contexte

Le quartier La Crique est situé sur la zone des 50 pas géométriques entre la RN1 et la baie de La Crique. Le quartier représente un petit cul de sac délimité par la falaise du Fort. La superficie totale du périmètre est de 4200 m² environ dont 1050 m² du Domaine Public Maritime occupé. L'état dégradé et l'insalubrité qui caractérisent le quartier avaient déjà interpellé la Municipalité qui avait lancé une opération de Développement Social du Quartier (classée sans suite). En 2001, dans le souci d'apporter de meilleures conditions de vie aux habitants du quartier La Crique, la Ville de La Trinité a lancé une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et en a confié la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée à CAP Nord (ex CCNM).

Le programme d'aménagement retenu a porté sur :

Phase 1 : Viabilisation du site de relogement de transit et construction d'une opération de 6 Logements Locatifs Sociaux « Résidence Chemin du Carouge » par la SMHLM

Phase 2 : Réaménagement du quartier actuel (travaux préventif de protection des chutes de blocs de la falaise / désamiantage, démolition et viabilisation du site / valorisation d'un équipement de loisirs)

Le programme de relogement s'est déroulé comme suit :

Relogement provisoire multi sites d'une durée de 2 ans 11 mois

1. 6 ménages sur l'opération SMHLM « Résidence Chemin du Carouge »,
2. 1 ménage sur l'opération SMHLM « La Flotille »
3. 1 dernier ménage chez un bailleur privé

Relogement définitif sur site :

4. 9 ménages sur l'opération « 9 LES Groupés La Crique » par l'opérateur « PACT Mque »
5. 1 ménage dans 1 logement réhabilité sur site par l'opérateur « ECM Rénovbat »

Relogement définitif hors site : 1 ménage relogé définitivement en locatif à la résidence SMHLM « Les Donjons » à Cosmy

Indemnisation des propriétaires fonciers et/ou bâtis de 12 constructions

Accompagnement social des ménages durant toute l'opération.

Etat d'avancement au 31 12 2017

L'opération de RHI, terminée en 2014 a permis de sortir de l'insalubrité ce quartier stratégique, de le protéger face aux risques naturels et de reloger définitivement de 11 ménages. Le quartier a été inauguré en présence des Habitants, des édilités de La Ville, CAP Nord, de l'Etat et de l'ensemble des partenaires. L'option choisie par la Ville qui s'inscrit dans la stratégie de restructuration et de recomposition urbaine du bourg a été **réalisée dans les délais réglementaires (phase opérationnelle 2010-2014)**.

Cette opération a été clôturée administrativement et financièrement en Juin 2017.

Perspectives 2018

Transfert des ouvrages réalisés à la Ville



Inauguration du quartier la Crique dans le cadre de l'opération de RHI

5) Phase Etudes Pré opérationnelles - RHI Petite Rivière Salée / La Trinité

Contexte

Le quartier Petite Rivière Salée est situé après la Plage de Cosmy en direction de la Ville de Sainte-Marie.

En Décembre 1994 et Janvier 1995, la Ville de La Trinité a fait l'acquisition d'un terrain en zone constructible, issu de l'ancienne exploitation « Merveilleuse, afin de résoudre d'une part, la situation précaire d'une vingtaine de ménages occupant une partie du site depuis plus de 60 ans et d'autre part d'organiser une opération d'une quarantaine de logements locatifs sociaux en collectif en partenariat avec la SIMAR.

A ce jour, ont donc été réalisés par la ville, en régie : la voie de liaison sur la route nationale, le programme de 42 logements HLM, le raccordement du quartier au réseau public d'assainissement et le découpage parcellaire en 20 lots du quartier informel.

La volonté municipale est de :

- désenclaver le quartier,
- augmenter le niveau d'équipement,
- régulariser la situation foncière des occupants et les reloger sur site
- sortir de la précarité cet îlot d'habitat informel

Le périmètre d'habitat informel compte 11 constructions qualifiées insalubres irrémédiables. La totalité des constructions présente des problèmes structurels à tous les niveaux (structure porteuse, fondation, soubassement, parois verticales, éclairage, confort thermique, ventilation, confort acoustique, sanitaires...). Cet îlot est occupé par 10 ménages en situation précaire, composés en grande partie d'occupants seuls et âgés.

Le programme d'études pré opérationnelles afin d'élaborer le programme d'aménagement et de relogement du quartier informel est le suivant :

Etablir un diagnostic des contraintes urbanistiques et architecturales au regard du projet de RHI intégrant l'évaluation des risques naturels

Elaborer le projet d'aménagements complémentaires (*Réseaux, VRD, terrassement des plateformes et raccordement des Logements Evolutifs Sociaux ou de logements adaptés*)

Réaliser les études techniques et sanitaires du bâti et du quartier (évaluation insalubrité, diagnostic amiante, sondage, étude de sols)

Analyser la situation foncière (Etablissement du parcellaire,.....)

Réaliser l'enquête socio-économique

Evaluer l'aide financière pour la compensation de perte de domicile

Définir le plan d'hébergement ou de relogement provisoire

Mettre en place d'accompagnement social des ménages à reloger

Etat d'avancement au 31 12 2017

Les études réalisées en 2017 sont présentées ci-après :

Le diagnostic des réseaux enterrés humides et secs réalisés par l'entreprise KARIB

Le diagnostic des réseaux restants y compris électriques et téléphoniques ainsi que le diagnostic bâti et l'évaluation de l'insalubrité des constructions mené par le groupement de Maître d'œuvre INGE-FRA/ARTEO

La transmission du diagnostic du bâti, évaluation insalubrité, délibération du Conseil Municipal et CAP Nord à l'ARS pour présentation au CODERST en de la prise de l'Arrêté d'insalubrité, Prise de l'arrêté préfectoral déclarant le périmètre insalubre pour les 11 constructions délivré en décembre 2017

Le service habitat a organisé la réunion du COPIL pour le démarrage de l'opération RHI, en Mars 2017, puis une réunion publique d'information des habitants du quartier sur le déroulement des études.

En octobre 2017, la réunion du COPIL de validation des différentes études diagnostic et de réflexion sur l'élaboration du programme de relogement provisoire et définitif a mobilisé les différents partenaires dont les représentants des habitants du quartier.

Aussi, plusieurs comités techniques et rencontres sur site avec les bureaux d'études et la mairie ont été organisés.

Le montant total des dépenses enregistrées est de : 30 252,40 € TTC

Perspectives 2018

Elaboration du cahier des charges du diagnostic Amiante avant démolitions, consultation de Bureaux d'études, analyse des offres,

Attribution marché et mise en œuvre du diagnostic Amiante avant démolitions (repérage dans les constructions),

Elaboration du programme d'aménagement -phase AVP/ Ordre de service au groupement de Moe

Evaluation de l'aide financière versée aux ménages propriétaires du bâti pour la libération des locaux

Poursuite de l'accompagnement social des ménages

Etat foncier et parcellaire : définition du périmètre de mitoyenneté, repérage des situations de blocages/Identification des propriétaires des terrains d'assiette,

Etude du relogement définitif et provisoire avec la Ville, bailleurs sociaux, opérateurs sociaux, service DEAL MQUE...

Prévision des dépenses est de : 20 362.60 € HT

Action 3-2-Mettre en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La finalité de cette action est de réaliser une OPAH multisites concernant la requalification du parc privé existant dans les centralités de 07 communes en plus de Saint-Pierre. Les communes concernées du Prêcheur, Lorrain, Sainte-Marie, Basse-Pointe, Trinité, Gros-Morne et Robert.

Ainsi, les thématiques traitées par l'OPAH multisites sont les suivantes :

Porteur de l'action : CAP Nord maître d'Ouvrage

Cout prévisionnel de l'action HT : 460 000,00€ soit 76 666,66€/OPAH

Prévision 2017/114 999 € HT

En outre, CAP Nord réalise en co maîtrise d'ouvrage (Ville/EPCI) l'**OPAH/AMI du centre bourg de Saint-Pierre**

Etat d'avancement en 2017

-OPAH Multisites : Afin de démarrer ce programme, le service habitat a organisé une rencontre avec la DEAL relative à la méthode et procédure d'élaboration des études pré opérationnelles OPAH, pour les 3 premières communes, Basse-Pointe, Gros Morne, Prêcheur. De plus, le service habitat a participé à la rencontre avec le chef de projet d'OPAH de la Communauté d'Agglo de Rennes Métropole sur les échanges d'expérience.

Aussi, des recherches documentaires auprès de diverses communautés d'Agglomération en France métropolitaine ont été effectuées en vue de l'élaboration du cahier des charges des études pré opérationnelles d'une OPAH multisites qui ont pour but de : définir les périmètres exacts d'OPAH, les objectifs de programmation (nombres de logements Propriétaires Occupants (PO), nombres de logements Propriétaires Bailleurs (PB), Propriétaire Bailleurs conventionnés, intégrer le nombre de logements destinés aux jeunes et aux personnes âgées en centre bourg (cf. action 5.3)...

-OPAH/AMI Saint-Pierre : le service habitat a participé à diverses réunions afin de suivre le rendu des études pré opérationnelles pour la mise en place de l'OPAH et mise à jour des études du bâti de la RHI du Fort.

Un conventionnement pour le financement de l'équipe de projet de Saint-Pierre et des études pré opérationnelles a été mis en place entre la Ville et CAP Nord.

En juillet 2017, la Ville a organisé une réunion relative à la présentation du programme d'actions de la phase opérationnelle de l'OPAH/AMI du centre bourg. A l'issue de cette réunion, les différents partenaires présents ont signé la convention de mise en œuvre de cette OPAH. En octobre 2017, la ville a adressé une demande de subvention concernant, la mise en place de l'ESA auprès de CAP Nord.

Programmation 2018

OPAH Multisites :

- Elaboration cahier des charges Etudes pré op et dossier de consultation
 - Sensibilisation et concertation avec les communes concernées pour lancement 1^{ère} tranche OPAH
 - lancement consultation de bureaux d'études, après séance de travail avec le service de la commande publique,
 - Elaboration dossier de demande de subvention ANAH-Etudes pré opérationnelles, pour 3 OPAH.
- OPAH/AMI de Saint-Pierre :** accompagner la Ville à élaborer le CDC de l'Equipe suivi animation, suivre le financement accordé pour l'ESA avec cellule subvention de CAP Nord, Suivre le lancement de la phase opérationnelle...

Action n°3-3-Elaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)

Contexte

Ayant déjà engagé plusieurs opérations de résorption de l'habitat insalubre sur son territoire. l'EPCI veut poursuivre la LHI, politique complémentaire à celle qui vise la reconquête de ses centralités et l'amélioration des bourgs.

Le PILHI constitue ainsi le volet obligatoire « habitat indigne » du Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté en septembre 2016 par les Conseillers communautaires de CAP Nord.

La finalité de cette action est de définir une programmation pluriannuelle des actions sur 6 ans à mener pour traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes par quartiers ou secteurs des 18 communes et par bassins de vie.

Cette programmation pluriannuelle donnera lieu à la signature d'un protocole d'accord entre CAP Nord, les 18 communes et les partenaires de la LHI.

L'élaboration du PILHI de Cap Nord se déroulera en trois phases : une première phase de diagnostic et de repérage de l'habitat indigne, une deuxième phase de définition des modalités de traitement et de proposition d'un plan d'action, et enfin une phase d'élaboration du programme prévisionnel des actions de LHI sur 6 ans.

Pour rappel, le marché correspondant aux trois phases pré citées a été attribué le 20 janvier 2016 à un groupement d'étude et un comité de pilotage a été constitué en octobre 2016.

Avancement 2017 :

En novembre 2016 suite l'analyse et la synthèse des documents disponibles sur l'Habitat Indigne dans le Nord le groupement d'étude a transmis un pré diagnostic au Maitre d'Ouvrage.

Le service habitat de CAP a organisé et participé de décembre 2016 à mi février 2017, aux rencontres avec les 18 communes (élus et leurs services) du territoire Nord afin de présenter les éléments du pré diagnostic de l'HI par communes et déterminer les poches d'Habitat Indigne en vue des enquêtes terrain à réaliser. Deux comités techniques se sont réunis en janvier et octobre 2017 afin de faire un point sur l'avancement du diagnostic et préparer le COPIL de restitution d'octobre 2017.

De mars à juillet 2017, le groupement d'études à réaliser des enquêtes terrain par poches HI du centre atlantique, nord atlantique et nord caraïbe. Un rapport d'enquêtes intermédiaires a été transmis par le groupement d'études au Maitre d'ouvrage.

En septembre 2017, un rendu définitif du diagnostic a été adressé à CAP Nord.

Le service habitat après concertation avec les partenaires associés à la relecture des documents fournis, a organisé le 30 octobre 2017, le 2^{ème} COPIL relatif à la restitution de la phase diagnostic : présentation des données sur l'habitat indigne, localisation des situations d'indignité repérées, difficultés rencontrées par les communes et les prochaines étapes.

Programmation 2018

- Transmettre les documents du diagnostic de l'habitat indigne aux communes membres et aux partenaires, pour validation,
- organiser séance de travail avec le groupement d'études préalable au démarrage de la phase 2, relative à la définition des priorités, des modalités de traitement de l'HI et élaboration d'un plan d'actions (durée 3 mois),
- Etablir un Ordre de service de démarrage et assurer le suivi financier Dépenses/Recettes de l'action
- programmer une réunion de Cotech démarrage phase2, les 18 rencontres communales pour échanger sur les données du DIAG, programme d'actions ... et un COPIL restitution de phase 2
- Mettre en œuvre la phase de validation des livrables/phase 2 par les communes, suite au COPIL
- Assurer la communication sur cette action : site internet de l'EPCI et médias.

Orientation n°4-Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée

Action n°4-1-Intégrer le développement de l'offre en locatif social et très social dans les centralités

La finalité de l'action est de : développer l'offre de logements locatifs sociaux en centre bourg suivant la production annuelle de 240 logements locatifs sociaux dont 200 logements portés par les bailleurs sociaux et 40 liés au conventionnement du parc privé. (Bailleurs sociaux répartition : 150 LLS et 50 LLTS/an)

-Porteur de l'action : Communes

-Coût prévisionnel de l'action : fonctionnement suivi-animation PLH (personnel du pôle Habitat et Aménagement /urbanisme)

Cette action est en lien avec les actions présentées supra : Action1.1, Action 1.2 et Action 3.2

Pour rappel, l'objectif quantitatif suivi par le Plan Logement Martinique est de 1000 logements sociaux/an.

Concernant la programmation de logements sociaux sur le territoire du Nord, **Il faut noter que l'Etat s'est fixé pour la période triennale 2017-2019, comme objectifs prioritaires de :**

-construire 3018 logements dont 929 LLTS et une répartition équilibrée par EPCI,

-développer l'offre de logements sociaux dans les communes qui n'atteindront pas à priori leur objectif triennal : Le Robert, Sainte-Marie et Le Lorrain.

-Favoriser les opérations en centre bourg.

Ces objectifs contribuent également à la réalisation de la politique communautaire de peuplement affichée à travers le PLH exécutoire 2016-2022, de CAP Nord.

Avancement 2017

Le service logement et ville durable de la DEAL MQUE a présenté en avril 2017 aux élus de la Commission Aménagement/Habitat/infrastructures et au service habitat de la communauté d'agglomération, la programmation des logements sociaux 2016/2017 ainsi que les projets de logements sociaux de 2018 pour le territoire Nord, des différents bailleurs sociaux. (cf Action 1.2).

Au 1^{er} janvier 2017, en Martinique 989 logements sociaux ont été mis en service (année où le logement est entré dans le parc locatif).

Si la programmation 2017 prévoit 1062 logements, l'analyse des programmes de logements sociaux financés en 2017 au titre de la LBU, par communes, montre que seules 3 communes du Nord sont concernées pour la construction totale de 102 logements sociaux, à savoir : La Trinité, Sainte-Marie et le Morne Rouge.

De ce fait, la production annuelle de 240 logements sociaux visée dans le PLH n'est pas atteinte, en 2017.

De plus, Ces 3 communes sont en retard de leur quota de logements locatifs sociaux au regard des obligations SRU. Ce taux, depuis la loi SRU de décembre 2000 de 20% est porté à 25% de logements sociaux dans le parc de résidence principales des communes de 3500 habitants, par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Cette loi a également en 2017, réformé le dispositif d'exemption des communes à l'Article 55 de la loi SRU. Un mécanisme d'exemption à la commune et les 3 critères d'éligibilité ont été définis, à savoir les communes :

- dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application des dispositions du deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5 du CCH. *Aucune commune n'est concernée par ce critère en Martinique ;*
- comprises dans une agglomération, au sens d'unité urbaine, de plus de 30 000 habitants dont le taux de tension sur la demande de logement social est inférieur à 2. ***Aucune commune n'est concernée à CAP Nord ;***
- non comprises dans une agglomération de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transports en commun. ***Les cinq communes qui sont en dehors de ces agglomérations sont Basse-Pointe, le Carbet, le Lorrain, le Morne-Rouge et (Saint-Pierre)***

Le législateur prévoit de façon transitoire que la procédure d'exemption soit jusqu'au 31 décembre 2017 pour application de la période triennale 2017-2019 en cours.

Désormais, il appartient aux EPCI de proposer la liste des communes à exempter de leurs obligations SRU. Cette liste sera définitivement actée par décret, pris après avis successifs du préfet de région et de la commission nationale SRU, avant fin décembre 2017.

En août 2017, le service habitat a participé à 3 réunions organisées par la DEAL, concernant les instructions et le calendrier de mise en œuvre de cette nouvelle procédure.

Ainsi, par délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2017, CAP Nord a établi cette liste qui a été transmise à Monsieur le Préfet.

Suivant le décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017, 4 communes ont été exemptées de leurs obligations sur les 9 en territoire à enjeux SRU. Il s'agit du Lorrain, Morne Rouge, Carbet et Basse-Pointe. Cependant, en vue du rattrapage du quota SRU, le Lorrain ainsi que les communes suivantes doivent poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs sociaux et très sociaux notamment Sainte-Marie, la Trinité, le Robert, le Gros Morne où la tension de la demande de logement social est supérieur à 2 (cf. tableau ci-après).

Pour rappel, toutes ces communes doivent également bénéficier au titre des actions d'intérêt communautaire de Lutte contre l'habitat indigne (LHI) et de reconquête des centralités, d'une

opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites, produisant une offre de logements locatifs conventionnés ANAH.

***Situation des communes au regard de la loi SRU est présentée dans le tableau ci-après :**

communes	Population RGP 2017	Montant pré-lèvement net	Objectif triennal 2017-2019	Demande de logement 2018	Réalisation prévisionnelle 2017-2019	Observation atteinte objectif triennal
L'Ajoupa-Bouillon	1 871		0	15		
Bellefontaine	1 593		0	74		
Case-Pilote	4 464		0	99	80	
Fonds-Saint-Denis	802		0	9	12	
Grand-Rivière	634		0	13	14	
Macouba	1 089		0	10		
Le Marigot	3 394		0	39	24	
Le Morne-Vert	1872		0	14	17	
Le Prêcheur	1 541		0	36		
Trinité	12 973	12 437,06	0	381	30	
Saint-Pierre	4 229		0	116	30	
Le Robert	23 194	84 890,34	230	720	25	
Sainte-Marie	16 820	140 830,41	383	300	166	
Le Lorrain	7 082	Exempté	97	168	0	
Gros-Morne	9 837	48 992,51	185	119	87	
Le Carbet	3 747	Exempté	80	135	57	
Basse-Pointe	3 521	Exempté	56	41		
Le Morne-Roug	5 057	Exempté	72	63	41	

en gras	hors dispositif
	Art 55 déjà respecté
	Art 55 non respecté

Programmation supérieure à l'objectif triennal et demande importante
 Programmation supérieure à l'objectif triennal mais demande de logement peu importante
 Programmation inférieure à l'objectif triennal mais conforme à la demande
 Programmation inférieure à l'objectif triennal et inférieure à la demande



(Source DEAL martinique)

Les objectifs triennaux 2017-2019 de l'Etat fixés par communes sont supérieurs aux objectifs de production fixés par le PLH (basé sur le quota de 20% en 2016).

Ainsi, le tableau ci-dessus montre que 4 communes (Le Morne Rouge, Basse-Pointe, Le Carbet et le Gros-Morne) ont une programmation de logements sociaux inférieure à l'objectif triennal mais celle-ci est conforme à la demande de logement en 2018. En revanche, pour les communes à enjeux SRU on note que le Lorrain, Le Robert et Sainte-Marie ont une programmation de logements sociaux inférieure à l'objectif triennal et inférieure à la demande de logement 2018.

Cependant, pour contribuer à l'atteinte des objectifs triennaux fixés pour le Robert et Sainte-Marie des actions relatives à l'amélioration du cadre de vie des ménages en QPV seront menées par la Direction du développement Social en lien avec le service Habitat de l'EPCI (zones tendues du territoire où les besoins en logements sont les plus importants).

Il faut relever dans ce tableau également que le montant des pénalités pour le nombre de logements manquants sur la Ville de Sainte Marie est supérieur à 100 000€ (exercice de 2016).

En outre, en 2017 la mise en compatibilité PLU/PLH par l'ADDUAM a permis de : localiser les sites d'accueil de logements sociaux dans les zones AU et centralités, inscrire les prescriptions sur les tailles à autoriser, transposer les objectifs diversifications de l'offre de logement inscrits dans le PLH... (cf Action 1.1).

Programmation 2018 :

-Suivre les programmes de construction de logements sociaux en cours sur le territoire, participer aux diverses réunions de programmation de logements, CDH-H, de la CQAP, élaboration et révision de PLU, SCOT, et mettre en œuvre l'OPAH multisites ...

-Mener une réflexion avec les élus communautaires sur le soutien aux bailleurs sociaux et aux communes permettant d'augmenter la production du logement social (stratégie opérationnelle et financière).

Action n°4-4-Organiser un partenariat avec les bailleurs sociaux, les opérateurs publics, les travailleurs sociaux, l'Etat ...

La finalité de cette action est d'associer les partenaires à la mise en œuvre du PLH par le biais d'une convention, afin de produire une nouvelle offre en logements diversifiée, participant en partie à la reconquête des centralités et répondant aux besoins des administrés de CAP Nord.

Porteur de l'action : CAP Nord/ Bailleur Social/ETAT/CTM

Coût prévisionnel de l'action : 50 000€/ an (développement compétence Habitat de l'EPCI)

Avancement 2017/ Engagements & Partenariats :

1)*Elaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et de la Nouvelle politique des Loyers (NPL) :

-La CUS et le cadre fixé par les textes

Conformément aux dispositions des articles L. 445-1 et suivants du CCH, issues de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'Egalité et à la citoyenneté et des articles R. 445-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), résultant du décret n° 2017-922 du 9 mai 2017, le Conseil d'administration des bailleurs sociaux engage par délibération la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale 2018-2023.

Il est convenu qu'avant le 1^{er} janvier 2018, les organismes d'habitations à loyer modéré transmettent au représentant de l'Etat de leur siège un projet de convention d'utilité sociale dite de 2^e génération. Avant le 1^{er} juillet 2018, ils concluent avec l'Etat une convention d'une durée de six ans renouvelable (2018-2023) qui prend effet le 1^{er} janvier 2018.

Le projet de convention sera élaboré sur la base du Plan Stratégique du Patrimoine de chaque organisme d'HLM en cours, adopté ou actualisé (en cours d'élaboration) et en

cohérence avec les Programmes Locaux de l'habitat existants sur le territoire d'intervention.

- enjeux pour les organismes d'HLM

Le projet de la CUS engage les organismes d'HLM en matière de politique patrimoniale, sociale et de qualité de service. Celui-ci définira, pour une période de 6 ans :

- l'état de l'occupation sociale des immeubles à partir de l'enquête OPS ;
- l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires ;
- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment le PSP et le plan de mise en vente ;
- la politique de gestion sociale développée dans le cahier des charges de gestion sociale, établi après concertation avec les associations de locataires ;
- les engagements pris par l'organisme sur la politique de qualité du service rendu aux locataires ;
- le cas échéant la politique d'accession et la politique d'hébergement, de l'organisme.

Le projet de convention d'utilité sociale comporte des indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs fixés pour chaque aspect de la politique des organismes. Ces indicateurs sont définis par décret en Conseil d'Etat.

-La procédure d'élaboration de la CUS et association des EPCI

Les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) seront associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire. La Collectivité Territoriale de Martinique est également associée à cette procédure d'élaboration.

Ces personnes publiques peuvent également décider d'être signataires pour les autres organismes Hlm disposant d'un patrimoine sur leur territoire.

A réception de la délibération d'engagement dans la procédure d'élaboration de la CUS, elles disposent d'un délai de 2 mois pour signifier si elles souhaitent être signataires de la CUS. A défaut de réponse ou en cas de refus, ces personnes publiques seront simplement associées à l'élaboration de la CUS relative aux immeubles situés sur leur territoire.

Le suivi de la convention sera conduit conjointement par l'Etat sur la base d'indicateurs énoncés dans le décret n° 2017-922 du 9 mai 2017

L'ensemble de la démarche d'association des personnes publiques devra se conclure avant le 31 décembre 2017.

Le projet complet de CUS sera transmis à chaque personne publique signataire.

Par ailleurs, la concertation avec les locataires est étendue. Celle-ci portera sur le Cahier des Charges de gestion sociale qui :

- contient les obligations de l'organisme sur les conditions d'occupation et de peuplement des logements et des objectifs de mixité sociale,
- précise des actions d'accompagnement en faveur des publics en difficulté.

La concertation des représentants des locataires s'effectuera dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative prévu par l'Article 44 bis de la loi n°86-1260 du 23 décembre 1986, dans le cadre de plusieurs réunions du Conseil de Concertation Locative.

-Le calendrier d'élaboration du projet de la CUS

Juillet 2017 : une réunion avec les personnes publiques associées, pour présentation et échange, sera organisée au moins un mois après transmission de la délibération relative à l'engagement de la procédure d'élaboration de la CUS.

31 août 2017 : une note des enjeux et objectifs du Préfet sera adressée aux organismes d'HLM.

31 décembre 2017 : un projet de CUS sera transmis au Préfet par les organismes d'HLM.
Avant le 1^{er} juillet 2018 : Signature de la Convention d'Utilité Sociale

Au cours de l'année 2017, en qualité de personne publique associée, CAP Nord a été destinataire des délibérations d'engagement de l'élaboration des CUS prises par les CA des bailleurs suivants : SMHLM, SIMAR, et SEMSAMAR.

Ainsi, le service habitat de CAP Nord a participé à 5 réunions, dont celles organisées par :

-la DEAL : réunion le 31 août 2017 relative à la définition du cadre territorial de travail, à la présentation des différentes étapes du calendrier et plus globalement aux échanges sur la procédure d'élaboration de la CUS entre les bailleurs sociaux, les 3 EPCI, l'Etat et la CTM.

-le bailleur social SMHLM : réunion le 16 octobre 2017 relative à la présentation du projet de convention au siège de l'organisme et d'échanges ; puis à la demande des élus, une réunion de présentation et d'échanges avec la commission Aménagement /Habitat s'est tenue le 16 novembre au sein de l'EPCI.

-Aussi, la SEMSAMAR, le 17 novembre 2017 a organisé une réunion de concertation avec l'EPCI dans ses locaux.

-Enfin, la SIMAR a organisé également réunion de concertation et d'échanges le mercredi 06 décembre 2017 dans ses locaux avec les 3 EPCI.

Il faut souligner que la date de signature de la CUS devrait être reportée.

D'une manière générale, ces conventions visent à conjuguer les objectifs patrimoniaux et sociaux de l'organisme avec les logiques de territoires et d'entreprises pour les 6 prochaines années. Elles constituent notamment une traduction opérationnelle des stratégies prévues dans le PDALHPD et dans le PLH de CAP Nord.

Ainsi, CAP Nord a relevé à travers ces projets de CUS, qu'il existe un lien avec la réforme de la politique d'attribution de logement social instaurée par la loi ALUR et amplifiée par la LEC ; notamment en ce qui concerne : qualification du parc social (PPGDLSID) et engagement du bailleur social sur la production de logement social, aspect financier, les quartiles (stratégie d'attribution de la CIL). A noter que l'EPCI a déjà engagé la procédure relative à la mise en place la réforme d'attribution de logement social, sur le territoire Nord (Cf action n°4.5).

Programmation 2018 :

Poursuivre le partenariat avec les bailleurs sociaux en vue de l'élaboration et signature de la CUS avec les bailleurs sociaux,

Suivre l'actualité concernant la date de prorogation des CUS de 2011-2016 et celle fixée pour le report du dépôt du projet de la CUS au Préfet et de signature avec les partenaires associés en 2019

2)* 5ème Plan départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées- Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDALPD-PDAHI) 2011-2015

Pour rappel, l'Etat garant de la solidarité nationale continue à exercer pleinement ses responsabilités dans le domaine du logement en coordonnant ses efforts avec ceux du Conseil Général, des Communes, des EPCI et de l'ensemble des acteurs locaux (opérateurs sociaux, propriétaires du parc privé, milieu associatif, habitants) pour mettre en œuvre, avec encore plus d'efficacité, les moyens existants et inventer de nouvelles réponses aux situations d'exclusion toujours trop nombreuses en Martinique.

Ce plan a donc pour mission d'assurer la coordination des actions en faveur du logement des plus démunis et de créer la dynamique nécessaire à leur mise en œuvre, en Martinique.

Le PLH doit s'articuler avec le PDALPD-PDAHI 2011-2015, prorogé au 31 décembre 2017. C'est pourquoi CAP Nord a participé en tant que partenaire au travail d'évaluation du 5ème plan et à l'élaboration du PDALHPD (Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

En effet, en 2017, le service habitat a participé dans le cadre de la procédure réglementaire du lancement des opérations d'évaluation du PDALPD/PDAHI, engagée par la DEAL MQUE à un entretien mené auprès des partenaires et acteurs par le Cabinet conseils désigné, sur les actions réalisées pendant la durée du plan par CAP Nord.

Aussi, ce service a participé à un séminaire le mardi 29 août 2017 autour de 5 thématiques ayant constitué les tables rondes, à savoir :

- 1)-Mobilisation/Captation du parc existant,
- 2)-Parcours résidentiel : accompagnement social et attributions,
- 3)-Connaissance des observations des publics,
- 4)-Hébergement,
- 5)-Maintien dans le logement et appréhensions de l'accompagnement visant à limiter ou à empêcher les mesures d'expulsions locatives.

Il s'agissait à partir d'une évaluation s'appuyant sur les entretiens menés par le Cabinet conseils de présenter un diagnostic (forces et faiblesses) puis de définir les enjeux permettant d'élaborer le futur PDALHPD 2018-2023, pour la Martinique.

Programmation 2018 :

Poursuivre le partenariat avec la DEAL et la CTM en vue de l'élaboration du PDALHPD 2018-2023, Participer à la réunion du Comité Responsable du Plan, du Comité de Pilotage, Participer aux groupes de travail relatifs à l'élaboration de ce nouveau plan par rapport aux enjeux recensés, lors des tables rondes en 2017.

3)*Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain de la Martinique (FRAFU)

Pour rappel, le FRAFU constitue un dispositif partenarial de mobilisation, de synchronisation et d'harmonisation de financements, négociés localement entre l'Etat, la Région et le Département, abondé par des financements européens.

Reposant sur une mise en cohérence des financements publics, le FRAFU a pour but de permettre une production plus efficace de terrains viabilisés destinés à recevoir des opérations de logement social.

Ainsi, pour sa mise en œuvre, le 03 mai 1999, un protocole d'accord a été signé, par les partenaires pré cités (à titre expérimental).

Les textes décrivant le fonctionnement du FRAFU sont aujourd'hui codifiés aux articles L 340-2 et R 340-1 à R 340-6 du code de l'urbanisme.

Les dépenses éligibles au FRAFU sont les suivantes : les études (études de faisabilité des opérations, financement de concours d'architecture), les réserves foncières (le plan d'intervention foncière ...), les équipements primaires ou structurants, le déficit des programmes de logements situés dans les opérations d'aménagement et les surcoûts d'opérations liées à la réalisation de logements sociaux neufs et en acquisition-amélioration dans les centres-bourgs et quartiers anciens.

En juillet 2017, le service Habitat de CAP Nord a participé à une réunion organisée par la cellule technique du FRAFU à la DEAL concernant le remaniement de ce dispositif, en raison de la compétence obligatoire de l'EPCI en matière d'Habitat, la cohérence avec la politique communautaire (PLH exécutoire) et la programmation des logements sociaux sur le territoire.

Ainsi, une réflexion par la CTM et la DEAL est en cours pour que ce fonds soit abondé également par les EPCI, afin de subventionner les projets par territoire.

Programmation 2018 :

Poursuivre le partenariat avec la CTM, la DEAL...

Participer aux diverses réunions sur ces changements impliquant l'EPCI,

Informers et sensibiliser les élus communautaires...

4)* Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Le PDLHI est une émanation du PDALPD qui a été installé en décembre 2011, par le Préfet en Martinique. Ce pôle est présidé par le Sous-Préfet délégué à l'Emploi et à la cohésion sociale. En outre, il est animé par la DEAL.

Le PDLHI composé d'une instance de pilotage et de 3 groupes de travail **a pour finalité de fédérer** les acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne pour **amplifier** et **diversifier** les actions, en s'appuyant sur les 3 axes suivants :

-Mieux **repérer** les situations d'habitat indigne,

-Améliorer le **traitement** de l'habitat indigne,

-**Accompagner** les acteurs, **informer** les usagers

CAP Nord participe en qualité de membre consultatif aux réunions des 3 groupes de travail.

Avancement 2017 :

La politique de lutte contre l'habitat indigne engagée par CAP Nord émane du PLH exécutoire 2016-2022 et soutient les missions du PDLHI.

En effet, toutes les actions menées dans l'orientation n°3 du PLH « reconquérir les centralités, mobiliser le parc ancien et réhabiliter les quartiers » alimentent le bilan annuel d'activités du PDLHI (avancement des opérations de RHI, du PILHI, main levée des arrêtés préfectoraux d'insalubrité...).

Ainsi, CAP Nord à travers cette politique de LHI a engagé depuis plus de 20 ans, un partenariat fort avec les services de l'ETAT (DEAL, l'ARS, la DRFIP...), la CAF, la CGSS, la CTM ... et les communes concernées.

Aujourd'hui, cet EPCI est un référent dans ce domaine d'activité, par son expertise reconnue.

Aussi, en janvier 2017, le service Habitat a participé à la réunion du comité de pilotage du PDLHI organisé par la DEAL.

Il a également pris part à l'élaboration du Plan d'Actions de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique (PALHIM) 2017-2020, lors des réunions du groupe de travail n°1 et 3 du PDLHI, dont les fiches-actions des 4 axes stratégiques suivants ont été traités :

-Axe n°1-Mieux connaître l'Habitat indigne et informel,

-Axe n°2-Mieux traiter l'habitat indigne dans le diffus,

-Axe n°3-Améliorer la mise en œuvre des opérations de RHI,

-Axe n°4-Décliner localement la politique de lutte contre l'habitat indigne (PCLHI ou PILHI)

Ce PALHIM est une déclinaison du principe directeur n°5 du Plan Logement Martinique 2015-2020 signé en juin 2015 par différents acteurs et approuvé le 07 juillet 2016, par le CDH-H.

En effet, ce principe directeur est consacré à l'ingénierie de la LHI et prévoit d'en confier sa mise en œuvre au PDLHI

Enfin, au cours du 1^{er} semestre 2017, la liste des référents communaux de la LHI a été mise à jour et transmise à l'ARS.

Programmation 2018 :

Poursuivre la mise en œuvre du programme partenarial avec les acteurs de la LHI au sein du PDLHI,

Relayer les informations ou actions de formations émanant du PDLHI auprès des référents communaux de la LHI du territoire Nord.

Action n°4-5-Assurer la cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social

La finalité de cette action est de mettre en œuvre la réforme de la loi ALUR-Article 97, amplifiée par la Loi Egalité Citoyenneté, par la création Conférence Intercommunale du logement (CIL), élaboration du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLS-ID), création d'un espace d'accueil et d'information des demandeurs de logement à l'échelle intercommunale.

Porteur de l'action : CAP Nord

Coût prévisionnel de l'action : 50 000€/an (action intégrée au coût du fonctionnement du suivi-animation du PLH)

Avancement 2017 :

Mise en place du dossier unique (réforme du Numéro Unique)

La demande de logement social fait l'objet d'une réforme prévue par l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. La mise en place de ce dossier unique vise plusieurs objectifs :

- Une amélioration du service rendu au demandeur (simplification des démarches du demandeur),
- une collaboration et une mutualisation entre les acteurs de la demande (communication unifiée et définition de règles communes...)
- Un demandeur davantage acteur de sa demande (mettre à jour, suivre et consulter sa demande en ligne) via le portail grand public,
- Une transparence accrue des pratiques (« Dossier Unique » partagé par tous les acteurs du traitement de la demande, transparence des pratiques des acteurs...)
- Une responsabilisation et un autocontrôle de chaque acteur de la demande et notamment de services enregistreurs et instructeurs (obligation de numériser et de partager les pièces justificatives du demandeur ...).

En 2016, une réunion d'information à destination des communes (agents service logement et élus en charge du logement/Habitat) a été co organisée par l'EPCI et la DEAL, ainsi que les actions de formation d'enregistrement de la demande de logement social via le Système National d'Enregistrement (SNE) à destination des agents du CCAS et du service logements des mairies en novembre 2016

A la première année du PLH, CAP Nord et la DEAL ont organisé de nouvelles sessions de formation à l'enregistrement de la demande de logement social à destination des agents du service logement des mairies et CCAS en juillet 2017.

Aujourd'hui, 10 communes sur les 18 sont devenues des services enregistreurs de la demande de logement social, sur le territoire Nord. Le CCAS du Robert est le service enregistreur référent et travaille en réseau sur le territoire du Nord.

Mise en place de la CIL et PPGDLSID

En août 2017 le service habitat a rencontré la DEAL et l'Espace Sud en vue de l'élaboration du cahier des charges /AMO afin de mettre en place la CIL et la procédure d'élaboration du PPGDLSID.

De plus, en décembre 2017, le conseil communautaire par délibération a décidé de lancer la procédure de création de la CIL et d'élaboration du Plan Partenarial.

Séminaire Outre-Mer du 12 et 13 octobre 2017 organisé par Union Sociale pour l'Habitat : « Décryptage de la LEC, enjeux et repères pour les organismes : quelle mise en œuvre aux Antilles-Guyane ? »

Le service habitat de CAP Nord ainsi que l'élu communautaire en charge de l'Aménagement et de l'habitat ont participé à ce séminaire organisé par les bailleurs sociaux à l'Hôtel Batelière en Martinique.

Ce séminaire a permis également d'apporter des repères d'ordre général, de décrypter les enjeux de mise en œuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 pour les organismes de logement social et de les EPCI et de convenir avec les acteurs et partenaires locaux des pistes d'actions sur lesquelles s'investir en priorité :

-la réforme des attributions (dimension stratégique de la loi, le renforcement du droit au logement dans la mixité, les politiques intercommunales d'attribution, gestion partagée, l'harmonisation des pratiques sur le territoire...)

-Le fonctionnement des Commissions d'Attribution du Logement (CAL) (nouveau cadre, transparence sur les désignations, le Règlement Intérieur des CAL, les orientations d'attribution...)

-Etablir un état des lieux et élaborer des orientations d'attribution (diagnostic de l'occupation sociale pour alimenter les orientations intercommunales/CIL et la CUS et guider la décision d'attribution)

-La CUS et la Nouvelle politique des loyers,

Lors de ce séminaire un temps d'échange entre les partenaires Antilles et Guyane a permis de connaître l'avancement de la réforme des attributions engagée sur ces différents territoires ainsi que les principales difficultés rencontrées.

Programmation 2018 :

-Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions du logement social (transmission délibération à l'Etat et aux Communes membres/création de la CIL, demande du Porter à connaissance à l'Etat ...)

-Participer aux réunions organisées par la DEAL sur la mise en œuvre de cette politique,

-Assurer une veille législative sur la politique d'attribution et de la demande de logement social,

-lancer la consultation d'AMO pour la CIL et l'élaboration du Plan Partenarial, avec le service de la commande publique de CAP Nord

-Analyse des offres, Attribution marché et notification au prestataire/AMO

Orientation n°5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 5-2-Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap

La finalité de l'action présentée ci-après est de produire une offre de logement, adaptée pour les personnes âgées et /ou en situation de handicap, dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat Insalubre (RHI).

Avancement 2017 :

Dans le cadre de la politique de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et pour répondre aux objectifs du maintien à domicile des seniors, CAP Nord et la CGSS à titre expérimental ont mis en place un partenariat afin de réaliser un projet de relogement en accession de l'habitat individuel, dans le diffus, en faveur des ménages retraités évalués en GIR 5 ou 6, sur le territoire de CAP Nord MARTINIQUE.

Cette action consiste à réaliser des travaux de finition, d'adaptation de logement individuel en accession à la propriété et du bien vieillir, afin de reloger définitivement 9 ménages, âgés entre 84 ans et 68 ans, issus de deux opérations de RHI, à savoir :

-RHI Usine/Reynoird au Robert (3 ménages) et RHI Nord Plage à Macouba (06 ménages).

Pour cela, CAP Nord maître d'ouvrage délégué de ces opérations de RHI, en juin 2015 a sollicité auprès de la Caisse Générale de la Sécurité Sociale (CGSS) de la Martinique, une subvention au titre de l'action sociale de l'assurance retraite.

En octobre 2016, la commission d'action sociale a donné un avis favorable à cette demande et a attribué à CAP Nord un montant de : 20 710 Euros pour la RHI Usine/Reynoird et 71 208 Euros à la RHI Nord Plage.

Au cours de l'année 2017, le Service habitat de CAP Nord a rencontré les ménages concernés lors de visites à domicile afin de les informer et de faire un point sur les travaux de finition à mettre en œuvre avec l'opérateur social, les entreprises ou la pose d'un kit de prévention des risques liés au vieillissement (rampe d'accès, kit lumineux, barres d'appui, siège de douche avec poignée, rehausseur de WC ...).

Aussi, le service habitat de CAP Nord a participé aux réunions avec la CGSS et a échangé des courriels nécessaires à l'élaboration de la convention d'attribution de subvention, l'approbation de du partenariat, des modalités d'exécution et financières par le Conseil Communautaire.

Enfin, les élus du Conseil Communautaire en décembre 2017 ont approuvé cette convention.

Programmation 2018 :

-Programmer réunions avec la CGSS, service financier de CAP Nord, pour finaliser la convention
-Faire approuver par le conseil communautaire les modalités juridiques et financières de la convention CGSS/CAP Nord

-Programmer des visites à domicile des ménages pour mise en œuvre et suivi des travaux
-Instruire le dossier relatif aux remontées de dépenses et au versement de la subvention aux ménages par CAP Nord et à l'EPCI par la CGSS.

-Recenser dans le parc de logements vacants ou lors des OPAH à lancer, en centre bourg, des logements en vue d'une opération acquisition/amélioration et adaptation pour les personnes âgées (logement locatif).

Action n°5-3- « Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif »

Les finalités de cette action sont les suivantes :

-Etablir un diagnostic afin d'identifier le public jeunes et connaître ses besoins pour mieux répondre à ses attentes.

-Développer l'offre de petits logements, offre intergénérationnelle, et/ou favorisant le parcours résidentiel et la mobilité des jeunes du territoire nord.

Avancement 2017 :

****Elaboration d'un diagnostic partagé avec les acteurs de la jeunesse, du logement et de l'action sociale et d'une stratégie d'intervention pour mieux répondre aux attentes des jeunes.***

Au cours de la première année du PLH, CAP Nord a contacté en février 2017, le CLLAJ MQUE afin de mettre en œuvre cette action (définition de la méthodologie d'intervention).

De février à mars 2017, plusieurs réunions entre CAP Nord (Service Habitat & Développement social/emploi) et le CLLAJ MQUE ont permis de définir la tranche d'âge du public jeune prioritaire, de 16 à 30 ans , de présenter les actions transversales dont l'insertion à travers le PLIE de

l'EPCI, la contribution financière de la Mission Locale du Nord ainsi que de l'école de la deuxième chance.

Aussi, en vue de solliciter une demande de subvention auprès de la Caisse d'Allocations Familiales, des échanges de courriel entre le CLLAJ, la CAF et le service Habitat ont été nécessaires. En outre, le dossier de demande de subvention adressé par la CAF pour l'année 2017 au service habitat de CAP Nord a été complété avec le service financier. Toutefois, ce dossier n'a pas été instruit par l'EPCI en avril 2017; cette demande étant prématurée, selon le CLLAJ.

Enfin le service habitat a sollicité de service juridique et de la commande publique afin de définir les modalités techniques et les modalités financières du diagnostic des besoins des jeunes par le CLLAJ et d'élaborer le Cahier des charges.

Programmation 2018 :

- Remobiliser le partenariat avec CLLAJ et poursuivre la réflexion sur la méthodologie de l'action
- Mettre en place un conventionnement pour exécuter cette étude,
- Instruire demande de subvention CAF
- Mettre en place un comité de suivi de l'action

****Mise en place des animations de proximité entre jeunes et partenaires porteurs de réponses à leurs problématiques, sur le territoire Nord en partenariat avec l'EPCI***

Une action relais sur le territoire Nord : La Journée Nationale Des Jeunes (JNDJ) intitulée « Co-créons les nouveaux métiers de l'économie sociale et solidaire ».

Pour marquer sa deuxième participation à la JNDJ, le jeudi 23 mars 2017 de 8h30 à 13h à Nord Créatis au Robert, le CLLAJ a organisé en partenariat avec CAP Nord, une rencontre entre les jeunes de 16 -30 ans actifs ou en recherche active d'emploi et les professionnels des métiers de l'Economie Sociale et Solidaire (l'ESS) pour la prise en charge des séniors, les associations œuvrant dans le domaine des activités intergénérationnelles ...

En amont, le service habitat a participé aux réunions avec le CLLAJ et la Direction du développement social et de l'Emploi de CAP Nord.

La coordination de l'action était assurée par la chargée de mission du Plan Local de l'Insertion et de l'Emploi de CAP Nord.

Des stands de présentation des métiers de l'ESS étaient tenus par des professionnels du secteur et des associations porteuses de ces métiers d'aide à la personne.

Aussi, la mobilisation des acteurs institutionnels (Mission locale, le PLIE de CAP Nord, pôle emploi...), des partenaires de l'accompagnement à la création d'entreprise (Chambre régionale de l'ESS, l'Association Départementale pour l'Insertion et l'emploi...) ont permis lors des rencontres et échanges d'informer les jeunes visiteurs sur les formations, métiers...

Une action de sensibilisation des jeunes sur le logement intergénérationnel a également été menée.

Par ailleurs, afin de soutenir les actions menées par le CLLAJ sur le territoire Nord, une subvention d'un montant de 8000€ en 2017 a été attribuée à cette association et notamment l'action insertion /intergénérationnelle, pré citée.

D'autres actions de proximité ont été réalisées par le CLLAJ, à savoir :

- Caravane d'ouverture des droits des jeunes : Le Village de l'emploi-formation à Saint-Pierre en octobre 2017 puis à la place des fêtes du carbet, en novembre 2017/mes démarches en ligne.

-Ateliers socio-éducatifs : plusieurs thématiques ont été abordées comme l'atelier budget tenu le 25 janvier 2017 au CIO de la Trinité.

-Action d'information sur les missions et services du CLLAJ et de ses partenaires institutionnels et associatifs : Animation de stands d'information et lors de la réception des bacheliers le 19 juillet 2017 au Morne Rouge ;

En 2017, au total 483 jeunes ont bénéficié des interventions du CLLAJ, sur le territoire du Nord.

Programmation 2018 :

Poursuivre le partenariat avec le CLLAJ et les actions en faveur des jeunes de 16 à 30 ans du territoire.

***Désignation d'un élu représentant CAP Nord au sein du Conseil d'administration du CLLAJ**

Pour répondre à la demande du Président de l'Association du CLLAJ, le Conseil Communautaire réunit le vendredi 03 février 2017 a désigné Madame Marie-Thérèse CASIMIRIUS, pour représenter le Président de CAP Nord au Conseil d'Administration.

Orientation n°6 - Organiser le suivi et l'animation du PLH

Action n° 6-2 « Créer un observatoire de l'habitat et de la cohésion sociale »

Les finalités de l'action sont les suivantes :

- Constituer un outil croisant différentes données pour analyser l'offre et la demande en logement sur le territoire du Nord,
- Suivre et gérer la demande de logement dans les communes et centraliser les informations à l'échelle de CAP Nord,
- Evaluer les actions du PLH.

A partir de cet observatoire, des ajustements du PLH seront effectués et des actions pourront être réorientées en fonction de l'évolution démographique et de la production de logement.

Porteur de l'action : CAP Nord

Coût prévisionnel de l'action : Recrutement d'un chargé de mission ou mobilité interne

Avancement 2017 :

En avril 2017, le service habitat de CAP Nord a organisé une réunion interne avec le service Communication/portail CAP Nord-Web master, la cellule observatoire développement économique et social et le Système Informatisé Géographique concernant le montage de l'observatoire et la réflexion sur la contribution nécessaire des différents services de l'EPCI, pour le lancement et la mise en œuvre.

Des propositions ont été faites et sont en attente d'un arbitrage de la hiérarchie.

De plus, des échanges avec l'Espace Sud : services SIG, observatoire habitat sur les pratiques ont été menées par le service habitat.

De même, une réflexion pour le conventionnement avec la DEAL pour mise à disposition base de données Habitat/logement territoire Nord a été amorcée.

Enfin, le service habitat a élaborer la fiche de poste pour du chargé de missions d'animation de l'observatoire de l'habitat.

Programmation 2018 :

- Recherche de subvention /rémunération du chargé de mission,
- Mettre en place la procédure de création du poste,
- Mettre en place comité de suivi de l'action
- Procéder au recrutement en mobilité interne du chargé d'animation de l'observatoire Habitat et de la cohésion sociale
- Mettre en œuvre les missions de l'observatoire



CAP Nord Martinique
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2022
TABLEAU DE SUIVI DES ACTIONS AU 31/12/2017
Un PLH jeune mais dynamique

18 actions dont 13 actions engagées

Actions réalisées		60%
Actions engagées		30%
Actions non commencées		

Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire

Action 1.1 : Traduire les objectifs du PLH dans des documents d'urbanisme

Action 1.2 : Lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes pour renforcer la qualité des projets/ Mettre en place une commission qualité architecturale & paysagère

Mettre en œuvre une politique foncière publique

Action 2.1 : Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbaine

Partenariat/Soutien financier

Action 2.2 : Lancer un Programme d'Intervention Foncière Intercommunal

Étude

Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités

Action 3.1 : Accompagner les opérations de résorption de l'habitat insalubre en cours	Étude/Opérationnelle	
Action 3.2 : Mettre en place des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat.	Étude/Opérationnelle/ Soutien financier	
Action 3.3 : Élaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)	Étude	

Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée

Action 4.1 : Intégrer le développement de l'offre en locatif social et très sociale dans les centralités	Soutien foncier	
Action 4.2 : Aider au développement de l'offre dans l'accession très sociale	Opérationnelle/Soutien foncier	
Action 4.3 : Aider au développement de l'accession des primo accédants	Opérationnelle/Soutien foncier	
Action 4.4 : Organiser un partenariat avec les bailleurs, opérateurs publics et travailleurs sociaux	Partenariat/Animation	
Action 4.5 : Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social	Partenariat/Animation	

Répondre aux besoins des publics spécifiques		
Action 5.1 : Répondre aux besoins de logements des publics aux très faibles ressources et/ou ayant des problèmes particuliers d'insertion sociale	Opérationnelle/Soutien financier	
Action 5.2 : Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et /ou en situation d'handicap	Animation/Partenariat	
Action 5.3 : Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement	Étude/Opérationnelle / Partenariat	
Action 5.4 : Apporter une aide ciblée à la sortie d'indivision successorale	Opérationnelle/Soutien financier	

Organiser le suivi et l'évaluation du PLH		
Action 6.1 : Développer la compétence habitat de la Communauté d'Agglomération □ Mutualiser les connaissances et pratiques	Animation/Partenariat	
Action 6.2 : Créer un observatoire de l'Habitat à l'échelle de CAP Nord	Étude/Partenariat	



La Caisse des Dépôts concentre ses moyens financiers pour accompagner les bailleurs sociaux dans le financement de leurs opérations de construction et réhabilitation de logements sociaux.

Les fonds permettant ces financements sont issus de l'épargne réglementée des Français (Livret A et LDD). Il est nécessaire de sécuriser ces encours grâce à la mise en place d'un schéma de garantie porté par les collectivités locales.

Les différents prêts se différencient par la typologie des logements à construire (LLTS, LLS et PLS) conformément aux critères d'agrément instruits par la DEAL.

Par ailleurs des dispositifs spécifiques existent pour le portage foncier (prêt Gaïa), la réhabilitation des logements existants conformément aux dernières normes sismiques, le renforcement de haut de bilan afin d'accroître la programmation de constructions neuves et de réhabilitations.

Pour l'année 2017, la Caisse des Dépôts a signé pour 65,755 M€ de prêts, à destination de l'ensemble des bailleurs œuvrant en Martinique.

La part construction concerne 847 logements neufs.

La répartition par catégorie de logements est la suivante :

•LLTS : 18,667 M€

•LLS : 37,281 M€

•PLS : 7,021 M€

•

Le delta étant porté par du renforcement de haut de bilan effectué par le biais d'un prêt spécifique pour un montant de 2,786 M€.

En ce qui concerne l'année 2018, les chiffres au 31 aout, font ressortir un montant de contrats signés de 36,056 M€ avec la répartition suivante :

•LLTS : 6,127 M€

LLS : 21,288 M€

SISMO Prêt : 5,854 M€

Le processus de schéma de garantie simplifié ainsi que le financement du Crédit d'Impôts sont des dispositifs parfaitement opérants.



CTM

Aides accordées en 2017 aux association du secteur du Logement et participation aux Dispositifs Partenariaux

Mesures	Nombre de dossiers	Montant	Remarques
Subventions aux associations du secteur du logement Social	2	290€	Subventions de Fonctionnement
Dépenses diverses au titre des Politiques de l'Habitat et des Dispositifs Partenariaux	2	22€	Crédits de Fonctionnement
TOTAL Associations et DP	4	312€	

Aides et mesures financées en 2017 au Titre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Mesures	Nombre de dossiers	Montant	Remarques
Aide à l'accès	995	628€	
Aide au maintien	795	506€	
Sous-Total Aides à l'accès et au maintien	1790	1134€	
Accompagnement social	195	371€	
Prévention des expulsions	545	63€	
SousTotal Mesures d'Accompagnement et de Prévention		434€	
TOTAL FSL		1568€	

CTM
Aides à la Réhabilitation et à la Construction
accordées au titre de l'exercice 2017

N°	Dispositif ou catégorie	MONTANT SUBVENTION	NBR de LGTS	Remarques
1	Aide Complémentaire à l'AAH Ex-CR (V1)	1 364€	307	
2	Aide Complémentaire à l'AAH Ex-CG	1 952€	317	
	Sous-Total Réhab Complémentaire Propriétaires Occupants	3 316€	624	<i>NB : Certains dossiers d'AAH peuvent bénéficier à la fois des deux aides complémentaires Ex- CR et Ex-CG</i>
3	Aide Autonome Réhab Ex- CR (V2)	762€	278	
4	Aide Autonome Réhab Ex- CG (FSH OCCUPANTS)	405€	83	
	Sous-Total Réhab Autonome Propriétaires Occupants	405€	83	
5	Aide Complémentaire à l'ANAH EX CR (V3)	213€	29	
6	Aide Complémentaire à l'ANAH EX CG	252€	50	
	Sous-Total Réhab Propriétaires Bailleurs	465€	79	
	TOTAL REHABILITATION	4 186€	786	
7	Constructions et Finitions LES	945€	155	
8	Construction logements privés (Aide à la Construction Durable)	333€	30	
	Sous-Total Construction individuelles	1 277€	185	
9	HLM SUBVENTIONS FORFAITAIRES (Ex-CR)	1 265€	363	
10	HLM LLTS Crédits d'Insertion (Ex-CG)	3 700€	261	
	Sous-Total Construction HLM	4 965€	624	
	TOTAL CONSTRUCTION	6 243€	809	
TOTAL REHABILITATION ET CONSTRUCTION		10 429€	1595	



Présentation synthétique du nouveau dispositif cadre d'intervention de la CTM dans l'Habitat et le Logement Social

L'intervention de la CTM dans l'Habitat et le Logement Social comporte les 4 axes suivants :

Axe 1 : les aides à la réhabilitation

Axe 2 : les aides à la construction

Axe 3 : Les aides aux associations et la participation aux dispositifs partenariaux

Axe 4 : Les aides du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement)

Le nouveau dispositif cadre porte exclusivement sur les Axes 1 et 2, les aides à la réhabilitation, et les aides à la construction.

Les aides aux associations du secteur du logement (Axe3) ne font pas l'objet de mesures cadre.

Les aides du FSL (Axe 4), font l'objet d'un règlement intérieur arrêté avec les partenaires du fonds.

Le nouveau dispositif cadre d'intervention de la Collectivité Territoriale de Martinique dans l'Habitat et le Logement Social a été voté à l'unanimité par l'Assemblée de Martinique le 6 juin 2018.

Il est recentré en priorité sur les petits travaux urgents de première nécessité pour les aides autonomes à la réhabilitation, et sur les opérations comportant des surcoûts spécifiques pour les aides à la construction HLM.

Une attention particulière est accordée également aux travaux d'adaptation à la mobilité réduite et au grand âge, qui bénéficient de financement plus importants que les travaux courants, afin de contribuer au maintien à domicile de nos aînés dans des conditions décentes.

Le nombre maximum de dossiers pour chaque catégorie d'aide, ainsi que l'enveloppe globale du dispositif, sont fixés annuellement par le Conseil Exécutif.

Le dispositif est composé de 8 mesures, qui font chacune l'objet d'une fiche qui en précise les montants et les modalités.

•Les aides à la réhabilitation

Fiche 1 : Aide complémentaire à la LBU (AAH Opérateurs)

Cas général : subvention forfaitaire de 8 000 €.

Cas particulier si travaux d'adaptation à la perte de mobilité : Bonus de 2 000 €

Cas Particulier si allocataire du RSA ou logement en zone d'habitat programmé : Bonus de 1 000 €

Fiche 2 : Aides autonomes aux propriétaires occupants

Cas général : Devis des travaux ≤ 6 000 euros : Aide plafonnée à 70% du devis.

Cas particulier : Si travaux d'adaptation à la perte de mobilité, devis des travaux ≤ 8 000 € : aide plafonnée à 70% du devis.

Cas exceptionnels : Travaux de toiture, devis des travaux ≤ 15 000 € : aide plafonnée à 60% du devis sur un nombre limité de dossiers.

Fiche 3 : Aide complémentaire à l'ANAH (propriétaires bailleurs)

Dossier présenté par le propriétaire bailleur après décision favorable de l'ANAH : aide de 6 000 € par logement dans la limite de 10 logements par opération.

Fiche 4 : Aide autonome à caractère exceptionnel

Instruction des dossiers au cas par cas sur présentation d'une enquête sociale et du rapport technique : aide jusqu'à 80 % du montant des travaux dans la limite d'une aide maximum de 20 000 €.

Le dispositif prévoit qu'après les travaux, les logements réhabilités devront être couverts par une attestation d'assurance « multirisques habitation ». Il est rappelé en effet, que seuls les logements assurés peuvent bénéficier d'une indemnisation en cas de déclaration de catastrophe naturelle, après un cyclone par exemple. *Il est proposé que les travaux d'adaptation à la perte de mobilité ou d'autonomie soient effectués systématiquement, de façon préventive, pour toutes les personnes âgées de plus de 65 ans dans les projets d'AAH.*

• Les aides à la Construction

• **Fiche 5 : Aides complémentaires à la construction de logements HLM**

1. Aide spécifique à la construction de LLTS : aide de 7 000 € par logement.
2. Aides spécifiques aux opérations comportant des surcoûts avérés :
 1. Opérations en centre-bourg : aide de 6 000 € par logement.
 2. Opérations comportant des fondations spéciales : aide plafonnée à 6 000 € par logement.
 3. Opérations expérimentales ou labélisées : aide plafonnée à 6 000 € par logement.
 4. Opérations destinées aux Personnes à mobilité réduite : aide de 3 000 € par logement.
 5. Opérations comportant des surcoûts architecturaux : aide plafonnée à 3 000 € par logement.Les aides aux opérations comportant des surcoûts sont cumulables dans la limite de 8 000 € maximum par logement.

▪ **Fiche 6 : Aides à la construction et à la finition de logements Evolutifs Sociaux (LES)**

- a. Aide complémentaire à la construction de LES :
 - i. LES individuels : subvention plafonnée à 7 000 €.
 - ii. LES groupés : subvention plafonnée à 8 000 €.
 - iii. LES avec travaux d'aménagement liés à la perte d'autonomie : bonus de 3 000 €.
- b. Aide autonome à la finition LES :
 - i. Subvention plafonnée à 50% d'un devis ≤ 7 000 €.

▪ **Fiche 7 : Aides à la construction durable (ACD) parasismique et paracyclonique**

- a. Maisons individuelles : subvention de 12 000 €.
- b. Maisons individuelles réalisées par un constructeur conventionné : subvention de 8 000 €.
- c. Immeubles de 6 logements maximum (non destinés à la vente) : 2 500 € par appartement (montant minimum de 12 000 € par immeuble).

▪ **Fiche 8 : Aide à l'acquisition de logements HLM**

- a. Subvention plafonnée à 10 000 € par logement.

Ce nouveau cadre d'intervention vise, en premier lieu, à unifier les aides qui existaient en doublon au Conseil Général et au Conseil Régional.

Il permet, en second lieu, d'harmoniser, de clarifier et de simplifier, à la fois les conditions d'éligibilité des demandes et les procédures d'instruction des dossiers.

Pour les **aides autonomes** (Fiches 2, 4, 7 et 8) les modalités du nouveau cadre sont en vigueur pour les dossiers reçus à partir le 1^{er} août 2018.

Pour les **aides complémentaires à la LBU ou à l'ANAH** (Fiches 1, 3, 5 et 6), le nouveau cadre s'appliquera à tous les dossiers **financés au titre de la LBU à compter du 1^{er} janvier 2019, ou validés en CDA à compter du 1^{er} janvier 2019**

DJSCS

Bilan 2017

La politique de l'hébergement, structurée en véritable service public à la Martinique, avec le SIAO, n'est pas confrontée à des tensions entre l'offre et la demande.

Le principal défi du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'intervention est de rendre effective la capacité des acteurs de cette offre à amener les individus et les ménages à un niveau satisfaisant d'autonomisation et d'éligibilité au droit commun.

Il est observé une part très importante de problématiques psychiques et de troubles du comportement (85 %) chez les individus en situation d'errance. La rupture des soins notamment psychiatriques est la principale problématique.

L'offre d'hébergement

La Martinique dispose de quatre **Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale** portés par quatre opérateurs pour un total de 164 places :

CHRS ALEFPA : 35 places (7 places d'urgence – 28 places d'insertion)

CHRS CROIX ROUGE : 35 places d'insertion

CHRS ACISE : 59 places (25 places d'urgence – 34 places de stabilisation)

CHRS ALLO HERBERGE MOI : 35 places (5 places d'urgence – 30 places d'insertion)

Cette offre se concentre principalement sur le territoire de la CACEM dans des appartements en diffus partagés ou individuels.

Les quatre porteurs disposent d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens avec l'Etat. Pour l'année 2017 le financement de ces structures s'est élevé à 2 142 749 €.

Cette offre est complétée en tant que de besoin par des **nuitées hôtelières** celles-ci sont attribuées aux personnes sans solutions d'hébergement, subsidiairement aux places d'hébergement d'urgence existantes. Les ménages concernés peuvent solliciter le 115 à tout moment de l'année, de jour comme de nuit. Les nuitées sont attribuées pour une durée de 1 à 3 jours (renouvelable si nécessaire) et dans les cas suivants :

- s'il n'y a pas de disponibilités dans le parc d'hébergement,
- si les places disponibles ne sont pas adaptées au profil du demandeur (ex. : hébergement d'une femme dans une structure qui accueille les hommes),
- très exceptionnellement si l'éloignement et l'heure de la demande ne permettent pas d'accéder au lieu d'hébergement au moment de la demande

Le nombre de nuitées hôtelières s'est élevé à 822 pour 2017 contre 972 en 2016.

Conformément à l'objectif national de réduction des nuitées d'hôtels, il est à noter qu'un opérateur en concertation avec le SIAO, a dédié ses 34 places en alternative des nuitées proposant ainsi une solution plus stable et un accompagnement social.

L'offre de logement accompagné

Une offre d'intermédiation locative en mandat de gestion et location sous location est portée par l'association SOLIHA ANTILLES. Ce dispositif vise à proposer une solution de logement dans le parc privé. Les logements sont destinés aux ménages en situation sociale difficile, orientés par le SIAO, et qui ont besoin d'une aide pour rebondir. En 2017 les personnes ayant bénéficié du dispositif étaient majoritairement des femmes isolées avec enfants, sans emploi et bénéficiaires du RSA (84,8 %).

L'association ALEFPA propose une offre **Aide au Logement Temporaire (ALT)**, ce dispositif d'une capacité de 18 places pour 10 logements vise à loger de manière temporaire des ménages qui vont bénéficier de l'accompagnement social nécessaire pour accéder à un logement autonome de droit commun.

L'offre **en maison relais et résidence accueil** a considérablement augmentée :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Places en maison relais	38	78	98	98	103	97	102	102	122
Places en résidence accueil						40	40	40	71
Total places logement accompagné	38	78	98	98	103	137	142	142	193

Ces structures accueillent sans limitation de durée de personnes à faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome semble difficile. Les résidences accueil sont plus particulièrement destinées à des personnes atteintes de troubles psychiques stabilisées. Le financement de ces dispositifs est de 16 € par jour et par place.

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

L'accompagnement vers le logement et lors du relogement (AV.L) a essentiellement pour but de permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement public ou privé et de bien y vivre en respectant les droits et les obligations des locataires.

L'accompagnement dans le logement (A.D.L) vise à prévenir ou contribuer à régler d'éventuelles difficultés qui pourraient entraver le maintien du ménage dans un logement autonome.

Cet accompagnement a donc une double dimension :

- préparer l'accès au logement
- maintenir dans le logement

L'accompagnement vers et dans le logement a pour but de permettre aux personnes en difficultés d'accéder à un logement et à bien y vivre en respectant les droits et obligations des locataires ; il permet de prévenir ou de contribuer à régler d'éventuelles difficultés qui pourraient entraver le maintien du ménage dans le logement. Les travailleurs sociaux du S.I.A.O interviennent auprès de personnes qui se retrouvent sans domicile, mal logées ou qui risquent de l'être pour un accompagnement renforcé et qui s'inscrit dans la continuité. Au sein du S.I.A.O, les interventions se situent en amont pour éviter la mise à la rue, et tout au long du parcours de la personne.

En terme de prévention, la prise en charge immédiate des situations peut permettre concrètement aux femmes victimes de violence, aux jeunes mis à la porte, aux sortants de prison, aux sortants d'hôpitaux - sans possibilité de relogement - aux personnes souffrant de troubles psychiatriques

(stabilisées)... de ne pas s'installer dans un processus d'exclusion (dormir à la rue) qui mène parfois inexorablement vers l'errance (notamment pour les jeunes sortants de prison).

En terme d'accompagnement, en sus de faciliter la fluidité de l'hébergement vers le logement (autonome ou accompagné), les travailleurs sociaux proposent l'accompagnement de personnes primo arrivantes dans le dispositif pour aller directement vers le logement sans nécessairement passer par un hébergement. Dans tous les cas, les interventions de ces professionnelles contribuent à prévenir le "sans abris", l'instabilité des enfants générés par des passages de structures à structures, les récidives des jeunes sortants de prison, l'enlèvement vers la grande exclusion, la dégradation de l'état psychiatrique des personnes sans abri....

En 2017, 292 ménages ont été accompagnés par le dispositif AVDL.

L'année 2017 a été marquée par la prise en charge des sinistrés suite aux ouragans IMRA et MARIA. 144 personnes, dont 62 enfants, ont bénéficié selon le cas, d'un accueil, d'une évaluation sociale, d'une proposition d'hébergement d'urgence ainsi que de soutien en vêture et alimentation

Perspectives 2018

L'année 2018 sera marquée par la déclinaison sur notre territoire du plan logement d'abord et l'adoption du nouveau PDALHPD.

Dans cette perspective il est prévu une augmentation des places en structures de logement adapté de type maison relais résidence accueil.

Le plan de relance de l'intermédiation locative devra également permettre d'augmenter l'offre que ce soit en mandat de gestion ou en location sous-location, l'objectif à atteindre est de 49 places supplémentaires en 2018.

Par ailleurs les CHRS vont devoir faire évoluer leurs modes de prises en charge et proposer des accompagnements dans le logement notamment au travers de baux glissants à mettre en place avec le concours des bailleurs publics et privés.

Enfin, le nombre d'attributions de logements sociaux en faveur de personnes sortant d'hébergement devra augmenter afin de favoriser la fluidité des dispositifs.

LE SECTEUR HABITAT du SCHS de Fort-de-France

La Ville de Fort-de-France est dotée d'un Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) à qui incombent les visites de salubrité sur le territoire communal. À ce titre, les agents agréés du SCHS effectuent de nombreuses visites, dressent des constats techniques et rapports qui donnent lieu à différentes suites selon la nature de la saisine et l'état constaté du logement inspecté.

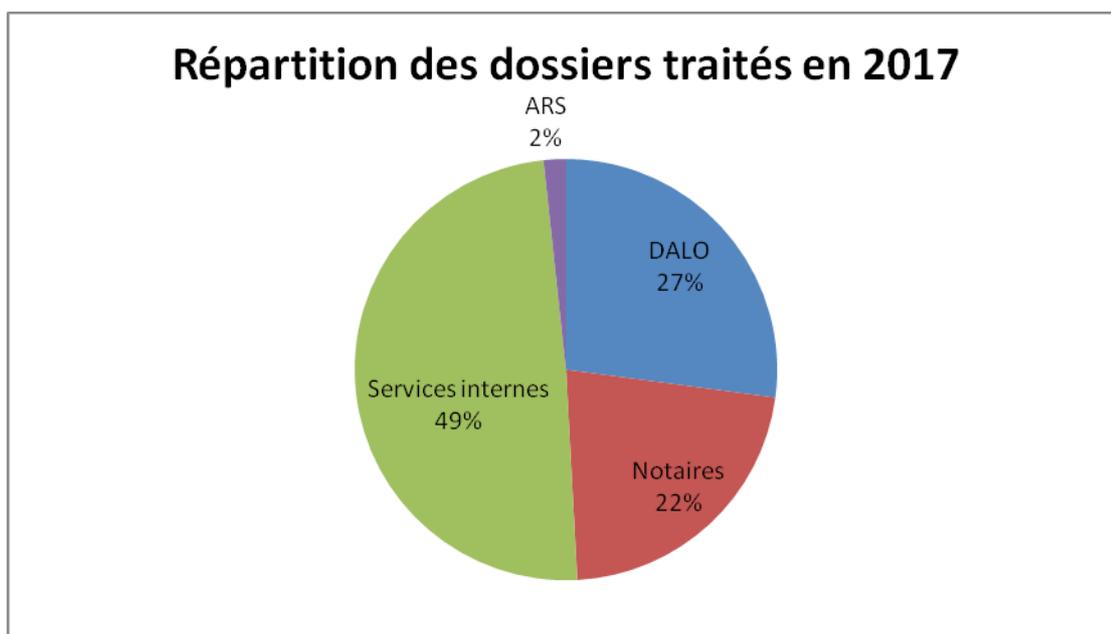
En 2017 :

225 demandes ont été enregistrées, dont 9 pour nuisances sonores.

51 dossiers ont fait l'objet d'enquête pour insalubrité

Origine des demandes:

Particuliers	DEAL (DALO)	Notaires/géomètres	Services internes	Préfectures/ARS
166	16	13	29	1



Nature des demandes:

- Enquête en insalubrité en vue de relogement :14
- Enquête en insalubrité en vue d'exonération de taxes d'habitation: 3
- Constat d'abandon : 4
- constat d'insalubrité en vue de réhabilitation: 4
- demande d'enquêtes en vue de RHI: 8

- demandes diverses (notaires, géomètres, service foncier de la ville): 13
- Dossiers Coderst : 5

Procédures mises en place:

Lorsque l'état d'insalubrité est confirmé une procédure en insalubrité peut être mise en place.

Certains dossiers sont présentés en Coderst (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) et suivis d'un arrêté préfectoral lorsque cette commission a confirmé la conclusion d'insalubrité.

Les rapports liés aux maisons à l'état d'abandon sont adressés au service compétent de la ville en vue de mesures administratives appropriées.

- En 2017, 5 dossiers ont été présentés en Coderst :
 - 1 dossier a été ajourné dans l'attente de complément d'information
 - 4 dossiers ont été validés et doivent faire l'objet de prise d'arrêté
 - 2 en application de l'article 10 de la loi LETCHIMY
 - 2 en application de la L.1331-26 du Code de Santé Publique
- En 2018, suite au Coderst du 17/11/2016, trois arrêtés préfectoraux ont été pris le 10 mars 2018 en application de la L.1331-26 du Code de Santé Publique

Perspectives pour 2018:

Prise d'arrêtés pour les dossiers passés au CODERST du 08 12 2017

Prise d'arrêtés pour les dossiers passés au CODERST du 20 06 2018

Audit et suite à donner à la RHI Trénelle : sur la 1^{ère} tranche ferme du tronçon 3, sur les 7 habitations 6 ont fait l'objet d'une enquête en insalubrité en 2017, le dernier propriétaire étant absent, indisponible. Pour la deuxième tranche de la RHI Trénelle, les habitations devaient faire l'objet d'une évaluation sur le bâti par un bureau d'études, avant l'intervention du Service Communal d'Hygiène et de Santé. La stratégie opérationnelle de cette RHI est pilotée par la SEMAFF en coordination avec le CED.

**Direction de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
MARTINIQUE**

**BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher cedex**

**Tél. : 05 96 59 57 00
fax : 05 96 59 59 32**

**Direction de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
MARTINIQUE**

**BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher cedex**

**Tél. : 05 96 59 57 00
fax : 05 96 59 59 32**