

Plan Logement Martinique (PLM) 2015-2020

CDHH - 7 juillet 2016



Du Plan Logement Outre-Mer au Plan Logement Martinique 2015-2020

Un objectif : Lever les freins à la construction neuve, à la réhabilitation et à l'accèsion à la propriété

1- Une mobilisation nationale :

le PLOM signé le 26 mars 2015 par 3 ministres et 13 acteurs nationaux du logement

2- Une déclinaison régionale, un plan partenarial adapté aux enjeux locaux :

le PLM signé le 16 juin 2015 par le préfet et 24 acteurs locaux du logement, en présence de la secrétaire d'Etat en charge de la politique de la ville

3- Une feuille de route collective, une traduction opérationnelle :

le Plan d'Action du PLM, complémentaire aux engagements individuels

- définit pour chacun des 7 principes directeurs des ambitions, des objectifs opérationnels, des actions concrètes ;
- pour chaque action : un pilote ; un échéancier ; des indicateurs et des valeurs cibles
- Un document vivant, animé par la DEAL
- Un bilan d'action présenté annuellement en CDHH

Le Plan d'Action du Plan Logement Martinique

Une feuille de route articulée autour de 7 enjeux :

- Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements ;
- Favoriser la construction neuve de logements de qualité ;
- Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc dégradé dans un souci de développement de l'offre de logements et de lutte contre l'habitat indigne ;
- Maîtriser les coûts de production et de réhabilitation des logements ainsi que les besoins de financement associés ;
- Renforcer le volet ingénierie de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Développer les parcours résidentiels et l'accession sociale à la propriété ;
- Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment.

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 1. LIBÉRER ET AMÉNAGER LE FONCIER NÉCESSAIRE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Objectifs : développer une connaissance du foncier ; mettre en place une stratégie foncière au service d'une maîtrise des coûts et de la production de logements

Actions principales :

- Mettre en place un observatoire du foncier en 2017
- Identifier et sanctuariser les parcelles destinées à du logement social
- Renforcer la capacité de la puissance publique à traiter l'indivision dans le cadre d'un projet d'intérêt général
- Renforcer l'accompagnement financier et technique à la sortie de l'indivision des particuliers

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 2. FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS SOCIAUX DE QUALITE

Objectifs : augmenter la production, garantir que la production réponde aux enjeux sociétaux, promouvoir la qualité par l'innovation

Actions principales :

- Financer 900 LLS/LLTS en 2016 et 1000 LLS/LLTS par an entre 2017 et 2020.
- Donner la priorité aux opérations respectant les critères caractérisant le mieux la stratégie de mixité sociale et les enjeux du territoire.
- Passer de 3 ans à 2,5 ans la durée moyenne pour la livraison d'une opération
- Lancer une dizaine d'opérations innovantes sur la période 2016-2020

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 3. ENCOURAGER LA REHABILITATION ET L'AMELIORATION DU PARC DEGRADE DANS UN SOUCI DE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Objectifs : connaître et faire connaître l'ensemble des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé, dynamiser l'emploi, augmenter le nombre de chantiers de réhabilitation, dématérialiser les dossiers de demande de subvention, garantir que la production réponde aux enjeux sociétaux

Actions principales :

- Réhabiliter 50 logements de propriétaires bailleurs/an et 600 logements de propriétaires occupants/an pour contribuer au recul du parc indigne
- Articuler les différents dispositifs d'aides des partenaires afin d'optimiser les financements
- Enrichir l'offre de formation destinée aux professionnels de la réhabilitation

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 4. MAITRISER LES COÛTS DE PRODUCTION ET DE REHABILITATION DES LOGEMENTS AINSI QUE LES BESOINS DE FINANCEMENT ASSOCIES

Objectifs : connaître les coûts de la construction neuve et de la réhabilitation, proposer une simplification de la réglementation de la construction, établir un état des lieux sur la présence d'amiante et prendre en compte son traitement

Actions principales :

- Créer une cellule économique régionale de la construction
- Simplifier la réglementation de la construction
- Lancer une étude sur le gisement de l'amiante sur l'ensemble du patrimoine bâti
- Renforcer la formation des entreprises qui interviennent sur les chantiers de réhabilitation et informer les bénéficiaires AAH/ANAH et les locataires HLM sur le risque amiante

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 5. RENFORCER LE VOLET INGENIERIE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Objectifs : structurer l'action menée en matière de lutte contre l'habitat indigne, améliorer la connaissance de l'habitat indigne et informel, accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'une stratégie locale de traitement de l'habitat indigne, mener des opérations d'aménagement visant le traitement total de l'insalubrité d'un quartier

Actions principales :

- Créer un observatoire de l'habitat indigne.
- Accompagner les communes pour une meilleure mise en œuvre des polices du maire
- Élaborer des PCLHI/PILHI
- Mener à leur terme ou clôturer les anciennes opérations de RHI et les évaluer pour en améliorer le fonctionnement

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 6. DEVELOPPER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Objectifs : pérenniser l'accession sociale à la propriété ; augmenter la construction de LES ; expérimenter de nouvelles formes d'accession à la propriété ; fluidifier les parcours résidentiels ; connaître le marché locatif privé

Actions principales :

- Construire 100 LES/an grâce à une optimisation du financement (répartition par financeurs, défiscalisation, ...) et du cadre réglementaire et technique
- Promouvoir le LES groupé, LES collectif, la location-accession
- Diagnostiquer les LES de plus de 10 ans
- Inciter à la mobilité au sein du parc social

FEUILLE DE ROUTE DU PLAN LOGEMENT MARTINIQUE 2015 - 2020

PRINCIPE DIRECTEUR N° 7. ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE DANS LE BATIMENT

Objectifs : lancer une réflexion large sur l'habilitation énergie ; inciter à la réalisation de travaux exemplaires dans le logement collectif et individualisé ; informer / former les professionnels ; lutter contre la précarité énergétique

Actions principales :

- Définir les conditions de financement permettant la réalisation des travaux de réhabilitation énergétique du parc social
- Évaluer les impacts de la Réglementation Thermique Martinique en vue d'alimenter les actions dans le cadre de la seconde habilitation énergie
- Mettre en place une animation de la filière et une évaluation du besoin des professionnels

FIN

