



République Française  
Collectivité Territoriale de Martinique  
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU VENDREDI 13 DECEMBRE 2019**

**Présidence : Alfred MONTHIEUX**  
**Secrétaire : Félix ISMAIN**  
**Date de convocation : 04 Décembre 2019**  
**Nombre de conseillers en exercice : 54**  
**Nombre d'élus présents pour ce point : 28**  
**Nombre de procurations : 05**



**Extrait n°CC-12-2019/204**

**Date de Publication :**

**Objet : Approbation du bilan annuel du « PLH 2016-2022 » année 2018**

**ETAIENT PRESENTS :**

**Titulaires :**

Maurice BONTE, Félix ISMAIN, Norbert MONSTIN, Thierry MARECHAL, Serge MENIL, Sylvie PALCY, Raphaël VAUGIRARD, Sainte-Rose CAKIN, Joseph PERASTE, Charles CARISTAN, Alfred MONTHIEUX, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Joël Christine LINORD, Claude BELLUNE, Laura LITADIER épouse VILLET, Belfort BIROTA, Quelly LONETE, Jiovanny WILLIAM, Bruno Nestor AZEROT, Séverine TERMON, Fabienne GROUGI-LABRANCHE, Sarah ANGAMA, Jean-Frantz CAUVER, Christian PALIN, Ghislaine PASCHAL, Paulette RAPON, Jean DORSAN.

**Arrivé en cours de séance :** Gilbert COUTURIER

**AVAIENT DONNE PROCURATION :**

Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Germain DUTON à Alfred MONTHIEUX, Patrick BONIFACE à Sarah ANGAMA, Jean-Baptiste ROTSEN à Séverine TERMON, Frédéric BUVAL à Paulette RAPON.

**ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES :**

Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Patricia ETINOF, George GELIE, Henri ROMANA, Joachim BOUQUETY, Kristelle RISAL, Justin PAMPHILE, Pamela PATRON, Alban BASINC, Sonia COLDOLD, Jenny DULYS-PETIT, Lucien SALIBER, Germain DUTON, Danielle ABBOT NOMEL, Christian VERNEUIL, Gwladys COLER, Christian RAPHA, Rose-Marie GENOT-PLESDIN, Jean-Baptiste ROTSEN, Violaine DIAZ, Jean-Hugues MOMPHELE, Patrick BONIFACE, Frédéric BUVAL, Patricia ZAMON Epse TELLE, Frédérick BERET.

**Parti en cours de séance :** Chantal MAIGNAN

## **Le Conseil Communautaire,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, articles L.302-3, R.302-12 et R.302-13 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire CC n°30 09 2016-147, approuvant le PLH 2016-2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CC 30-09-2016-147 par laquelle CAP Nord adopte son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal pour la période 2016-2022 ;

**Considérant** que ce Programme Local de l'Habitat rendu exécutoire le 14 février 2017, entend apporter une réponse aux enjeux des questions de l'habitat et du peuplement du territoire Nord qui impliquent une forte mobilisation du parc ancien, donc des opérations de renouvellement urbain. Que de ce fait, pour mémoire, il a été retenu un objectif de production de 740 à 840 logements par an, dont 100 à 200 logements issus de la réhabilitation.

**Considérant** par ailleurs que la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours va permettre de redéfinir les objectifs de constructions neuves et établir un nouveau volume de foncier à urbaniser. C'est pourquoi, les objectifs de qualité de l'urbanisation alliés à la réduction de la consommation foncière constituent un volet important de la politique communautaire.

Pour rappel, la politique communautaire de l'habitat s'appuie sur les six (06) orientations stratégiques du PLH, à savoir :

- 1- produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire
- 2- Mettre en œuvre une politique foncière publique
- 3- Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités
- 4- Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée
- 5- Répondre aux besoins des publics spécifiques
- 6- Organiser le suivi et l'évaluation du PLH

**Considérant** que ces orientations sont déclinées à travers 18 actions territorialisées, elles-mêmes décomposées en 42 objectifs opérationnels dont la maîtrise d'ouvrage se répartit entre l'EPCI, ses communes membres, les bailleurs sociaux, les partenaires associatifs et autres acteurs de l'habitat présents sur le territoire.

**Considérant** que conformément aux articles L 302-3, R 302-12 et R 302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, un bilan annuel d'avancement des actions du PLH doit être réalisé.

**Considérant** le bilan de la deuxième année de mise en œuvre du PLH présenté ci-après :

Tout d'abord, l'analyse de l'évolution des principaux indicateurs du développement du territoire (données INSEE 2014), se traduit par :

- Une décroissance démographique de CAP Nord qui s'accroît (le taux d'évolution annuel passant à -2,08%). Cette décroissance qui impacte désormais majoritairement les communes du centre atlantique,
- Une taille des ménages qui continue de baisser (2011 :2,57 et 2014 :2,4). Des parts de ménages d'une personne et des couples avec enfants qui ont augmenté légèrement.
- Un revenu fiscal mensuel médian en hausse (1009€ en 2010 contre 1212€ en 2014),
- Une augmentation du nombre d'allocataires du RSA (8687 en 2011 / 10 449 en 2014),
- Un rythme de la construction neuve en baisse ainsi qu'une augmentation du nombre de logements autorisés pour des logements individuels groupés. Une part du collectif en baisse dans la construction neuve.
- Une croissance du parc de logements plus significative dans les communes les plus éloignées du territoire de la CACEM (Nord Caraïbe).
- Une vacance en légère croissance qui touche particulièrement les communes du Nord Atlantique et Caraïbe. Le phénomène de vacance des logements reste très prégnant sur le territoire de CAP Nord: il s'est d'ailleurs légèrement renforcé (+ 0.6 point par rapport à 2011).

En ce qui concerne le PLH 2016-2022, l'année 2018 marque l'avancement des 16 actions sur 18 engagées dès 2017, soit 83% du programme. Si les leviers opérationnels ont été enclenchés, les indicateurs d'évolutions du développement du territoire liés au programme d'actions, ne nous permettent pas, pour l'heure, de mesurer efficacement l'impact de la politique publique sur la période de 2017 à 2018.

Toutefois, au cours de l'année 2018, les objectifs de diversification de l'offre de logements identifiés dans le PLH ont été retranscrits dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de cinq (05) PLU (Lorrain, La Trinité, Robert, Bellefontaine et Morne Rouge), par conséquent la mise en compatibilité des PLU/PLH (orientation n°1-action n°1-1). De plus, afin de renforcer la qualité des projets sur le territoire (action n°1-2), la commission qualité architecturale et paysagère (CQAP) créée en février 2017 a tenu 1 réunion de concertation avec le nouveau référent de la DEAL en juin 2018. Aussi, l'ADDUAM a élaboré un plan guide dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre bourg de La Trinité (PLU) et du Lorrain. Il s'agit d'une démarche pré opérationnelle qui s'appuie sur un atelier de projet durable associant les élus communaux, permettant d'identifier également le foncier, les actions à mener à très court terme en mobilisant l'EPF.

Si la programmation des logements sociaux de 2018 envisageait la construction de 730 logements en MQUE, l'analyse de la territorialisation des programmes de logements sociaux financés au titre de la LBU ou agréés par la DEAL, montre que seules 4 communes du Nord sont concernées pour la construction totale de 209 logements sociaux dont 57 au Gros Morne (Bagatelle et la Fraicheur), 108 à Sainte-Marie (Eudorçait, Fonds Cadran, Fourniols...), 24 au Marigot (La Pointe) et 20 au Carbet (Bout Bois et Bourg). Au regard des objectifs quantitatifs arrêtés dans le PLH exécutoire pour la période 2016-2022, l'objectif de segmentation de

la production de l'offre sociale (construction neuve) porté à 200 logements locatifs sociaux et très sociaux par an sur la durée du PLH est atteint en 2018.

L'objectif qualitatif de cette production de logements sociaux en 2018 est également atteint, à savoir que la part des LLS représente 75,6% et les LLTS 24,4% (le PLH affiche une répartition de 75% offre LLS et 25% l'offre LLTS). Cette répartition répond à la mixité sociale et à la demande de logement social en LLTS des ménages percevant les minimas sociaux sur le territoire.

Au regard de la Loi SRU, pour mémoire la Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 a réformé le dispositif d'exemption des communes à l'Article 55. Désormais, il appartient aux EPCI de proposer la liste des communes à exempter de leurs obligations SRU. Ainsi, par décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017, pour la période triennale 2017-2019, 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.

Toutefois, il convient de souligner que malgré les efforts de construction de logements sociaux entrepris par la ville de Sainte Marie, le nombre de logements sociaux manquants en 2018 est de 1285, pour atteindre le quota SRU de 25% d'ici 2025.

L'élaboration d'une stratégie foncière intercommunale en vue des projets futurs dont la production de logement social a été engagée en 2018 (Orientation n°2, action 2-2) et se traduit par : un conventionnement d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec l'EPF et la passation d'un marché d'étude d'un Programme d'Intervention Foncière à l'échelle du territoire. De plus, des actions ont été engagées par certaines communes (Morne Vert, Gros Morne, Sainte Marie, le Robert, La Trinité) en vue d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier, dans le cadre de la requalification urbaine de leur centre bourgs (orientation n°2, action 2-1). Il convient de souligner également que les 3 actions prévues par l'orientation n°3 permettant de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans les centralités, de mobiliser le parc vacant (programme OPAH multisites) et de poursuivre la résorption de l'habitat indigne se poursuivent, dont 2 actions présentant des objectifs opérationnels atteints à 80% (PILHI et 3 RHI). En outre, afin de poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée sur le territoire communautaire (orientation n°4), des rencontres ont été menées avec : -le bailleur social SIMAR lors d'élaboration de Convention d'Utilité Sociale (CUS) visant à conjuguer les objectifs patrimoniaux et sociaux de l'organisme avec les logiques de territoires et d'entreprises pour les 6 prochaines années ; - la DEAL concernant la participation de l'EPCI aux ateliers d'élaboration du Plan Territorial d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PTALHPD) 2019-2025. La DEAL a transmis à l'EPCI le « Porter à connaissance » nécessaire à l'élaboration du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de logement Social et d'information du Demandeur (PPGDLSID) dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de la demande de logement social et des attributions dont la création de la Conférence intercommunale du Logement (CIL) (action 4-5). A ce titre, un marché d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a été conclu avec un prestataire.

De même, les actions en cours pour répondre aux besoins des publics spécifiques (orientation n°5) se traduisent par :

- La réalisation des travaux d'adaptation de logements individuels en accession sociale en faveur de neuf (09) ménages retraités (GIR ou 6), en vue de leur maintien à domicile, dans le cadre de deux (02) opérations de RHI (ROBERT et MACOUBA) en partenariat avec la Caisse Générale de Sécurité Sociale ;
- L'organisation de deux (02) ateliers en partenariat avec le CCLAJ MQUE, la CAF, la DEAL concernant la sensibilisation des propriétaires bailleurs à la télédéclaration des loyers à la CAF et sur les aides à l'amélioration de l'habitat au titre de l'ANAH. De plus, en vue de la préparation de l'évaluation triennale pour adapter éventuellement le contenu du PLH aux évolutions sociodémographiques, des réunions internes entre les différents services, nécessaires au montage d'un observatoire de l'Habitat ont été organisées (orientation n°6). Par ailleurs, une réflexion sur le renforcement du service habitat s'est poursuivie avec le la Direction générale des Services et des Ressources humaines, nécessaire à la montée en charge des actions du PLH.

Enfin, les dépenses réalisées en 2018, concernent essentiellement les opérations de RHI, l'élaboration du PILHI et s'élèvent à 167 399,29 Euros TTC (80% des dépenses HT subventionnées par l'ETAT). La synthèse des actions de 2018, le budget ainsi que les actions de communication du PLH exécutoire pour la période 2016-2022 sont annexés à la présente note.

**Considérant** que le bilan d'exécution des actions du PLH et du PILHI au 31 décembre 2018 et les perspectives pour 2019 ont été présentés aux membres de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat et Infrastructures le 03 avril 2019.

Après en avoir délibéré,

**A l'unanimité,**

## DECIDE

### **Article 1 :**

**D'approuver** le bilan annuel 2018 d'avancement des actions du Programme Local de l'habitat pour la période 2016-2022.

### **Article 2 :**

**D'autoriser** le Président à transmettre ce bilan et la délibération y afférente aux communes membres ainsi qu'au Préfet de la Martinique.

**Article 3 :**

**D'autoriser** le Président à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

Monsieur le Préfet, Monsieur le Trésorier, Monsieur le Directeur Général des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Vote**

Pour : 33

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

---

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 13 JAN. 2020

Le Président

Alfred MONTHEUX

