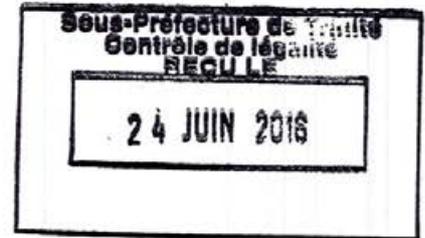


**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 17 JUIN 2016**

**Présidence : Alfred MONTHIEUX**  
**Secrétaire : Thierry MARECHAL**  
**Date de convocation: 08 Juin 2016**  
**Nombre de conseillers en exercice : 54**  
**Nombre d'élus présents à l'ouverture de la séance : 29**  
**Nombre d'élus arrivés en cours de séance : 00**  
**Nombre d'élus partis en cours de séance: 01**  
**Nombre d'élus présents pour ce point: 28**  
**Nombre d'élus ayant donné procuration : 06**



**Extrait n°: CC-17-06-2016/83**

**Date de Publication : 24 JUN 2016**

**Objet : Programme Local de l'Habitat de CAP Nord pour la période 2016-2022 : Examen des avis des communes sur le projet de PLH arrêté avant sa transmission au Préfet.**

**ETAIENT PRESENTS**

**Titulaires :**

Maurice BONTE, Norbert MONSTIN, Thierry MARECHAL, Georges GELIE, Gilbert COUTURIER, Serge MENIL, Raphael VAUGIRARD, Alban BASINC, Joseph PERASTE, Jenny DULYS-PETIT, Lucien SALIBER, Alfred MONTHIEUX, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Joël Christine LINORD, Claude BELLUNE, Belfort BIROTHA, Christian VERNEUIL, Bruno Nestor AZEROT, René VATENAR, Monique AUDINAY, Guy RUSTER, Dorisse BENETEAU DE LA PRAIRIE, Patrick BONIFACE, Frédéric BUVAL, Patricia ZAMON Epouse TELLE, Christian PALIN, Ghislaine PASCHAL, Paulette RAPON, Jean DORSAN.

**AVAIENT DONNE PROCURATION**

Patricia ETINOF à Norbert MONSTIN, Henri ROMANA à Lucien SALIBER, Sylvie PALCY à Serge MENIL, Séverine TERMON à Bruno Nestor AZEROT, Fabienne GROUGI à Dorisse BENETEAU DE LA PRAIRIE, Serge MENIL à Ghislaine PASCHAL.

**ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES**

Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Félix ISMAIN, Patricia ETINOF, Henri ROMANA, Joachim BOUQUETY, Kristelle RISAL, Sylvie PALCY, Justin PAMPHILE, Paméla PATRON, Sonia COLDOLD, Sainte-Rose CAKIN, Charles CARISTAN, Germain DUTON, Danielle ABBOTT NOMEL, Francesca SAVY, Kelly LONETE, Gwladys COLER, Chantal MAIGNAN, Jiovanny WILLIAM, Christian RAPHA, Rose-Marie GENOT-PLESDIN, Séverine TERMON, Jean-Frantz CAUVER, Fabienne GROUGI, Frédéric BERET.

**Parti en cours de séance : Serge MENIL**

Les Conseillers Communautaires,

Vu dossier qui leur est présenté,

Vu l'article du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 à L 302-9, portant sur la procédure d'élaboration et la procédure de validation du PLH

Vu la délibération n°C-20-10-2011/37 du 20 octobre 2011 relative à la mise en œuvre et le lancement de la procédure d'élaboration du programme Local de l'Habitat communautaire

Vu le Porter à Connaissance (PAC) du 20 décembre 2013 déclinant les enjeux exprimés par l'État concernant l'élaboration du document d'orientation puis du programme d'actions détaillé, du PLH de CAP NORD MARTINIQUE,

Vu les statuts de CAP Nord Martinique - article 7-1 alinéa c, tels qu'ils résultent de l'arrêté préfectoral du 03 septembre 2013 portant transformation de la CCNM en Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique,

Conformément à l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et du décret n° 2005-317 du 04 avril 2005 la procédure d'adoption du PLH est organisée par l'EPCI,

Conformément à la procédure d'adoption le projet de PLH a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 16 février 2016,

Considérant que le projet de PLH arrêté doit être soumis au vote des Conseils Municipaux, des 18 communes membres,

Considérant l'exposé qui suit :

Le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'action en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 18 communes de la Communauté d'Agglomération la période 2016-2022.

Conduite avec l'appui de l'Agence de d'urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM), la démarche d'élaboration du PLH a été jalonnée de nombreuses réunions partenariales associant à la fois les communes et les acteurs publics/privés impliqués localement dans le domaine du logement.

Le projet de PLH 2016-2022 de CAP Nord se compose de trois documents :

- **Le Diagnostic** qui analyse le fonctionnement du marché local du logement, les données socio démographiques et les conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité d'une part et d'autre part qui fixe les enjeux majeurs du territoire. Les constats issus de ce diagnostic sont les suivants :
  - Un territoire en déprise démographique,
  - Une inversion de croissance entre population et logements
  - Une part de la population vieillissante plus accentuée, sur le territoire du Nord,
  - Des difficultés pour les ménages de devenir propriétaires,
  - Un déficit constaté en nombre de logements sociaux pour certaines communes ; la demande de T3 est prépondérante
  - Un potentiel de logements vacants à remettre sur le marché immobilier

- **Les Orientations stratégiques** qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'Habitat présentées **sont déclinées en six axes**, comme suit :
  - 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 locatifs 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** qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période de six ans (2016-2022) est évalué annuellement. Ce programme **constitue le volet opérationnel du PLH**. Il définit non seulement les actions mais également les modalités d'interventions à mettre en œuvre, les partenariats envisagés, les indicateurs d'évaluation et enfin un échéancier pour répondre aux objectifs définis dans la phase précédente.

**Ainsi, le montant du budget du programme d'actions du PLH est estimé à 3 130 000,00 Euros sur 6 ans soit 521 666,67 Euros par an.**

Dans le cadre de la **procédure d'adoption du PLH** organisée par l'EPCI, conformément au cadre réglementaire sus visé :

- le projet de PLH a été arrêté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 16 février 2016,- ce projet de PLH a été notifié le 02 mars 2016 aux 18 Communes membres qui disposaient **de deux mois** pour faire connaître leur avis.- une présentation de ce projet de PLH arrêté a été faite aux communes le 10 mars 2016 à CAP Nord ; étaient présents les Maires ou leurs représentants, les services urbanismes, services Habitat/logement.Ainsi, à ce jour, 11 (onze) conseils municipaux ont délibéré pour rendre leur avis sur ce projet de PLH.

Il est rappelé qu'en l'absence de délibération, les avis sont réputés favorables : 07 (Sept) Conseils municipaux n'ont pas délibéré.

Au regard des 11 (onze) avis collectés (**cf tableau d'analyse des avis ci-après annexé**), ce projet recueille :

\* 10 (dix) avis favorables dont 01 (un) avis favorable ; celui de la Commune du CARBET qui comporte une proposition de mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à caractère patrimonial (OPAH)

\* 01 (un) avis avec des réserves formulées par la Ville du ROBERT sur : l'atteinte des objectifs de territorialisation de production des logements sur son territoire pour les 6 années à venir, la production de logements sociaux et particulièrement des logements intermédiaires, la réalisation d'étude foncière centrée sur les bourgs ou les quartiers denses et la nécessité de mise en place de projet urbain, la qualité architecturale des logements sociaux, la gestion des attributions de logements sociaux, une plus large mixité sociale par des logements en PLS, l'augmentation du nombre de logements en accession sociale sur le territoire, la meilleure prise en compte du cadre de vie, des équipements de proximité et du mieux vivre ensemble des quartiers prioritaires du contrat de ville du Robert dans le PLH et l'intégration de la commune dans la démarche d'élaboration du PILHI.

Ces réserves n'entraînent pas de modification des documents du Projet de PLH arrêté, puisqu'elles sont prévues dans les actions du PLH communautaire qui seront mises en œuvre.

Au terme de cette consultation des 18 communes et de l'examen des avis, ce projet de PLH arrêté recueille 17 avis favorables et 1 avis réservé.

Après cet exposé et après en avoir délibéré le conseil communautaire à l'unanimité,

DECIDE de :

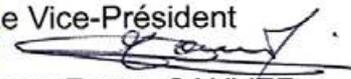
- Prendre acte des 17 avis favorables des Conseils municipaux dans le cadre de la procédure d'adoption du Programme Local de l'Habitat 2016-2022
- Valider le projet de PLH arrêté le 16 février 2016
- Autoriser le Président à transmettre au représentant de l'ETAT le projet du Programme Local de l'Habitat Intercommunal. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Départemental de l'habitat (CDH) qui a deux mois (02) pour émettre son avis.
- Prendre acte de l'ensemble des réserves formulées par la Ville du Robert et d'autoriser le Président à y répondre, dans le cadre réglementaire et du projet de PLH,
- Prendre acte de la proposition de la Commune du Carbet pour la mise en place d'une Opération Programmée de l'amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire et d'autoriser le Président à y répondre, dans le cadre réglementaire et du projet de PLH.

---

Fait au Marigot le 21 Juin 2016



Pour Le Président,  
Le Vice-Président

  
Jean-Frantz CAUVER

### **Tableau récapitulatif des avis des Conseils Municipaux sur Projet de PLH arrêté**

#### **Avis favorable :**

<b>Communes</b>	<b>Date de délibération</b>	<b>Avis</b>	<b>Observations émises</b>
BASSE-POINTE	07 avril 2016	Avis favorable	Aucune
CARBET	12 avril 2016	Avis favorable	Propose la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des quartiers Grand Anse et le Coin (OPAH)
GROS-MORNE	15 avril 2016	Avis favorable	Aucune
LORRAIN	07 avril 2016	Avis favorable	Aucune
MACOUBA	12 avril 2016	Avis favorable	Aucune
PRECHEUR	14 avril 2016	Avis favorable	Aucune
SAINTE-MARIE	07 avril 2016	Avis favorable	Aucune
La TRINITE	07 avril 2016	Avis favorable	Aucune

#### **Avis réputés favorable, pris hors délais**

<b>Communes</b>	<b>Date de délibération</b>	<b>Avis</b>	<b>Observations émises</b>
SAINT-PIERRE	19 mai 2016	Avis favorable	Aucune
GRAND-RIVIERE	04 juin 2016	Avis favorable	Aucune

## Avis avec réserves

Communes	Date de délibération	Avis	Observations émises
ROBERT	11 avril 2016	Avis réservé	<p>*Proposition d'inclure dans tous les programmes de constructions de logements et de lotissements l'obligation d'une part minimale de 20% de logement sociaux dans le PLH intercommunal /Intégration dans les PLU communaux</p> <p>*Objectifs de territorialisation de 834 logements sur 6 ans dont 192 logements sociaux (32 /an), est-ce obligatoire ? et quel en est la conséquence si non respect ? Nécessite d'un renforcement d'équipements complémentaires avec participation de CAP Nord</p> <p>*Programme d'intervention foncière intercommunal (action 2.2) : centrer cette étude sur les bourgs de préférence et quartiers urbains denses. Cependant les communes non pourvues devraient se doter <b>d'un projet urbain.</b></p> <p>*Approche qualitative pour produire des logements adaptés (actions1.2)/ lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes opération (volet architectural, insertion paysagère ...) : Eviter la reproduction de même style architecturale sur le territoire communautaire (faire preuve de créativité)</p> <p>*Concentrations de logements sociaux sont à proscrire dans un même secteur : risque de ghettoisation</p> <p>*Réserves sur les enjeux et orientations du PLH liés à la mixité sociale : introduire les logements en PLS pour une plus grande mixité (revenu intermédiaire)</p> <p>*Ne faudrait-il pas lancer une étude pour la création d'un Office Public d'HLM sur le territoire de CAP Nord pour atteinte complète des objectifs de territorialisation de la construction de logements ?</p> <p>*Ne faudrait-il pas revoir la politique d'attribution des logements sociaux, afin de respecter les quotas imposés aux communes ?</p> <p>*Pour les OPAH (action 3.2), la fourchette de 10 à 200 logements par sur 6 communes ne parait pas réaliste</p> <p>*Réserve sur le quota des LES (action 4.2) de 25 LES/an sur le territoire communautaire est insuffisant compte tenu des besoins</p> <p>*quartiers prioritaires en contrat de ville notamment au Robert (Trou Terre/Cité Lacroix/Pointe Lynch) : mieux prendre en compte le cadre de vie, le mieux vivre en semble, les équipements de proximité dans le PLH</p> <p>*La Ville du Robert demande son intégration dans le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)</p>