



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

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
 SEANCE DU JEUDI 25 JANVIER 2024**

**Présidence : Bruno Nestor AZÉROT**  
**Secrétaire : Philippe TRUCA**  
**Date de convocation : 18 octobre 2023**  
**Nombre de conseillers en exercice : 53**  
**Nombre d'élus présents pour ce point : 31**  
**Nombre de procuration : 08**

**Extrait n°CC-01-2024-018**

**Objet : Approbation du bilan des actions 2022- sixième année d'exécution au 31 décembre 2022 – du Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire pour la période 2016-2022.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, Patricia Athanase PALMONT, Thierry MARÉCHAL, George GÉLIE, Annick COMIER, Kristelle RISAL, Sylvie PALCY, Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN, Joseph PÉRASTE, Charles CARISTAN, Jean-Christophe BOULANGÉ, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Joël Christine LINORD, Claude BELLUNE, Christian VERNEUIL, Georgette RANGOLY, Sylvain HOCHÉ, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Hugues MOMPFILE, Josette MASSOLIN, Sarah ANGAMA, Saint-Yves RANGOM, Paulette RAPON, Patricia Marie GUION-FIRMIN, Jean-Michel Ulrich COTRÉBIL.

**Suppléant :** Philippe TRUCA (Suppléant de Madame CASIMIRIUS)

**Arrivés en cours de séance :** Olivier JEAN-DENIS, Robert DULYMOIS.

**AVAIENT DONNÉ PROCURATION :**

Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Gwladys COLER à Georgette RANGOLY, Jean-Baptiste ROTSEN à Josette MASSOLIN, Violaine DIAZ à Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Patrick BONIFACE à Jean-Hugues MOMPFILE, Christian RAPHA à Jonathan TABAR, Nicolas TELLE à Paulette RAPON, Annick CHARLEC à Patricia PALMONT

**ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :**

Maurice BONTÉ, Félix ISMAIN, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Gilbert COUTURIER, Stéphane LORDELLOT, Justin PAMPFILE, Pamela PATRON, Germain DUTON, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Belfort BIROTA, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN, Christian PALIN.

## **Le Conseil Communautaire,**

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

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L302-3, R302-12 et R302-13 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2016 n°CC-30-09-2016-147, portant « Approbation du premier Programme de l'Habitat Local (PLH), pour la période 2016-2022 » ;

**Considérant** que la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique) dans le cadre de sa compétence obligatoire « Equilibre Social de l'Habitat » a adopté par délibération du Conseil Communautaire n°CC 30-09-2016-147, son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2022. C'est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, sur le périmètre communautaire. 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 ;

**Considérant** que la révision du schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours va permettre de redéfinir les objectifs de construction neuve 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 ;

**Considérant** que la politique communautaire de l'habitat s'appuie sur les six (06) orientations stratégiques du PLH exécutoire pour la période 2016-2022, 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.

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 2016-2022 doit être réalisé ;

**Considérant** le bilan de l'année 2022 - sixième année de mise en œuvre du PLH :

L'année 2022 poursuit le pilotage de la politique de l'habitat sur le territoire, dans sa deuxième période triennale.

Celle-ci a été marquée par les faits suivants :

Sur le plan réglementaire, **la prorogation de la durée de validité du PLH**, de deux ans a été demandée le 11 juillet 2022 au Préfet de Martinique.

Le PLH exécutoire 2016-2022 arrivant à son terme le 17 février 2023, en vertu des dispositions de l'article L302-4-2 du CCH, CAP Nord Martinique dispose de la faculté de proroger, après accord du représentant de l'Etat, la validité de son PLH pour une durée maximale de deux ans.

Outre les délais nécessaires à l'élaboration d'un nouveau PLH, soit de 18 à 24 mois, un paramètre majeur fonde CAP Nord à solliciter une telle prorogation, à savoir :

**Le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération du Nord est entré en révision en fin d'année 2017.** Son adoption est envisagée au cours de l'année 2025.

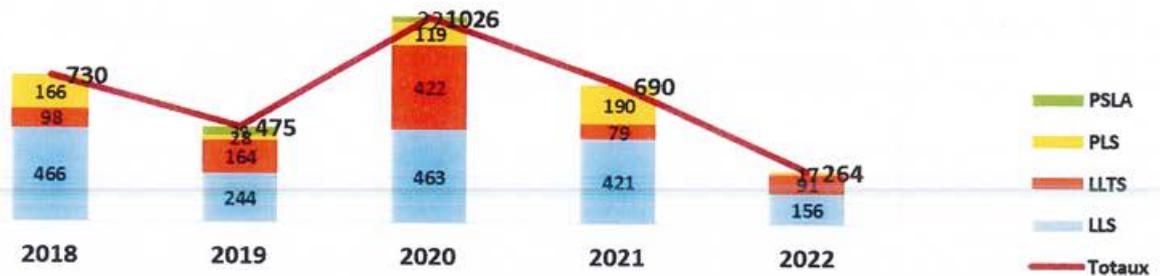
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT renvoyant notamment au PLH l'obligation de décliner à l'échelle communale, les objectifs de production de logements.

Ainsi, la révision du premier PLH doit être parfaitement articulée avec celle du SCOT pour garantir après leur adoption respective la compatibilité de ces deux documents. Le délai de prorogation de 2 ans demandé permettra de favoriser cette articulation et d'appréhender le plus finement possible les orientations et objectifs à intégrer dans la révision du PLH.

Sur le plan démographique, **le déclin de la population du Nord se poursuit** (données INSEE 2014 / 2020-publication décembre 2022). En effet, le territoire Nord est celui qui a enregistré la plus forte chute, en proportions (le taux d'évolution annuel passe à - 1, 2%). Cette décroissance qui impacte désormais majoritairement les Communes du centre atlantique. Seule la Commune de Bellefontaine a gagné des habitants (+ 2,6%). Inversement, celles qui en perdent le plus sont : Basse-Pointe (- 4,2%), Fonds-Saint-Denis (- 3,2 %) et le Prêcheur (- 2,9 %).

Puis, conformément à l'obligation réglementaire relative à la mise en compatibilité du PLH/PLU, l'ADDUAM a poursuivi la retranscription dans les PLU en cours de révision (action n°1-1), les objectifs de diversification de l'offre de logements identifiés dans le PLH.

Ensuite, en matière de production de logements locatifs sociaux (action n°4-4), le rythme de la construction neuve de logements locatifs sociaux en Martinique continue à diminuer en 2022.



Les données 2022 fournies par la DEAL montrent que sur les 264 logements locatifs sociaux conventionnés en construction neuve avec des bailleurs sociaux en Martinique, sur le territoire Nord à Sainte-Marie et au Morne-Rouge, seuls deux (02) opérations sont concernées, pour un total de 163 logements.

Il convient de rappeler que ces deux communes susmentionnées, en retard SRU sont exemptées pour la période triennale 2019-2022. Mais, elles doivent poursuivre des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'ETAT. Sur cette période, le nombre de logements manquants est de 1 104 à Sainte-Marie et de 262 au Morne Rouge.

Sur le plan financier au titre de la LBU, l'État a engagé un montant de 3 225 633 Euros, dont 196 421 Euros payés. Donc, 36% des financés et agréés relèvent du territoire de CAP Nord. Le bilan de constructions neuves montre que :

- Deux (02) opérations ont démarrés au cours de l'année, soient 70 logements (10 logements locatifs au Morne-Rouge - Z'abricots/SIMAR et Sainte-Marie-Bon air /60 logements locatifs),
- Trois (03) opérations ont été achevées soient 39 logements sociaux. Sont concernées la Commune du Carbet (12 logements à la Place Jules Grévy et 3 logements Rue Perrinon /SMHLM), et Sainte-Marie (24 logements à Eudorçait/SMHLM).

Ainsi, l'objectif territorialisé de production annuel de Logements locatifs sociaux neufs de 200 logements sociaux, fixé dans le PLH, pour répondre aux besoins des ménages, n'est pas atteint.

En ce qui concerne la réhabilitation du parc locatif social, permettant d'améliorer les conditions d'occupation des locataires, 666 logements ont été financés dont 20% sur le territoire Nord.

De plus, l'État et CAP Nord Martinique ont poursuivi des rencontres avec les trois Communes en retard de l'article 55 de la SRU (Gros Morne, Robert et Sainte-Marie), en matière de réinvestissement urbain, mobilisation de la vacance et valorisation du parc existant.

De surcroît, dans le cadre de la politique foncière du PLH, les prestations d'élaboration du Protocole d'Intervention Foncière intercommunale (PIF) - (Orientation n°2, action 2-2) ont connu une avancée. En effet, afin de définir les axes de la politique foncière communale et intercommunale, des ateliers

avec les référents communaux (Elus/techniciens) se sont déroulés en novembre et décembre 2022.

Il faut souligner l'existence d'un partenariat entre l'EPF et les Communes membres, en vue d'un portage foncier pour la réalisation de divers projets (orientation n°2, action 2-1).

Afin de poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée de logements sur le territoire communautaire (orientation n°4-action 4-1, 4-2 et 4-3,) et de répondre aux besoins des publics spécifiques (orientation n°5-action 5-1 et 5-2), l'analyse de la territorialisation des programmes de logements sociaux à financer au titre de la LBU par l'État en 2023, met en évidence : cinq (05) opérations de constructions neuves, sur le Nord pour une offre de logements diversifiées de 144 logements.

Le 20 octobre 2022, le Conseil Communautaire a adopté la nouvelle politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (PPGDID et CIA), dans le cadre de la réforme des attributions des logements sociaux, pour la période 2022-2028 (Orientation n°4/ action n°4-5).

Ainsi, le 1<sup>er</sup> décembre 2022, la Convention Intercommunale d'Attribution a été signée par les 18 maires et les bailleurs sociaux, puis transmis à la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).

Enfin, les mesures du PLH en faveur des publics spécifiques (**orientation n°5-action 5-1**) : locataires ayant de faibles revenus, personnes âgées ou en situation de handicap, personnes en difficultés d'insertion sociale dont les jeunes..., menées, par les CCAS, l'Association pour le Logement Social (ALS), le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) MQUE ... ont connu une recrudescence depuis la COVID 19, tant dans l'accompagnement social et au maintien dans le logement que pour le déploiement de la Boussole des Jeunes sur le territoire Nord par un atelier itinérant (Lorrain, La Trinité et Saint-Pierre) et à l'organisation du Forum logement des jeunes, à Nord Créatis au Robert.

Le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (Groupe Social et médico-social) a également traité 1 156 demandes d'hébergement d'urgence, d'insertion en Martinique et le nombre total des demandes avec les renouvellements s'élèvent à 28 085. Huit structures constituent l'offre d'hébergement social, d'urgence et d'insertion sur le territoire Nord ;

**Considérant** qu'en perspectives, pour l'année 2023, il s'agira d'une part de suivre la décision de l'Etat concernant la prorogation du PLH et d'autre part de poursuivre les 17 actions en cours d'exécution (Cf diaporama annexé) ;

**Considérant** que les membres de la Commission Aménagement Habitat Infrastructure - Grand Cycle de l'Eau réunis le 09 janvier 2024 ont pris acte de l'avancement des actions du PLH au 31 décembre 2022 et des perspectives 2023, puis l'ont approuvé ;

Après en avoir délibéré,

**À la majorité,**

## DÉCIDE

### **Article 1 :**

**De prendre acte** de la demande de prorogation de l'exécution du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2022, de deux ans, nécessaire à l'élaboration du 2<sup>ème</sup> PLH et à l'adoption du SCOT en cours de révision.

### **Article 2 :**

**D'approuver** le bilan des actions 2022 - Sixième année du Programme Local de l'Habitat exécutoire pour la période 2016-2022, ci-après annexé.

### **Article 3 :**

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

### **Article 4 :**

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

### **Article 5 :**

Monsieur le Préfet, Madame la Comptable publique du Service de Gestion Comptable de CAP Nord Martinique, Monsieur le Directeur Général des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

#### **Vote**

Pour : 38

Contre : 01

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 24 mai 2024

Le Président



Bruno Nestor AZÉROT

# **DGA AIEL**

## **Service Habitat/Logement**

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

### **PERIODE 2016-2022**

**BILAN 6ème Année/ Au 31 décembre 2022**



**CAP Nord Martinique**  
*Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique*

# Cadre d'exécution du PLH

972-200041788-20240528-2-DE

Réception par le Préfet : 28-05-2024

Publication le : 29-05-2024

## QU'EST-CE QU'UN PLH?

« Le Programme Local de l'Habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements » . Légifrance L302-1 Code de la Construction »



# Avancement du PLH

## Bilan d'exécution des actions / Année 2022 & Perspectives 2023

# 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 objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme (PLU et SCOT)

	Objectifs :	Avancement au 31/12/2022 : 	Perspectives 2023 :
<p><b><u>Elaboration des PLU et du SCOT</u></b></p>	<p>-Doter les communes de CAP Nord d'un PLU ou carte communale, intégrant les objectifs du PLH (quantitatif et qualitatif)</p> <p>-Retranscrire pour chaque commune les objectifs de construction du PLH dans leur PADD</p>	<p>-Poursuivre révision de PLU par l'ADDUAM : Lorrain, Prêcheur, la Trinité (modification réglementaire de hauteur-zone de Beauséjour -projet de construction site CGSS), Robert, révision Bellefontaine (zonage réglementaire), révision stoppée Morne Rouge, PLU Case Pilote annulé défaut de concertation-passage au RNU, PLU Macouba-enquête publique en cours-terminée le 15 12 2022, Carbet : modification réglementaire déclaration projet LAJUS- révision PLU Basse Pointe, Saint pierre modification secteur Allée <del>Récol</del>, -Elaboration PLU Morne Vert, projet urbain de centre bourg/PLU (étude ADDUAM) du Lorrain, Carbet validation par les élus-aménagement des places, et Basse-Pointe, suite convention ADDUAM/ETAT</p>	<p>-Poursuivre l'action en cours et la développer</p>
<p><b><u>Application réglementaire du dispositif d'exemption des communes à la SRU et programmation objectifs triennaux de production de logements sociaux par communes</u></b></p>	<p>-Mettre en œuvre de la réforme de l'exemption des communes à la SRU, en application de la LEC du 27 janvier 2017 &amp; la loi ELAN du 23 novembre 2018, par CAP Nord</p> <p>-Accompagner les communes concernées au respect des objectifs de production de logements sociaux : obligations fixées au moins à 25%</p>	<p>-Rappel : Publication au JO du 31.12.2019 du Décret n°2019-1577 du 30 décembre 2019, fixant la liste des communes exemptées à la SRU, pour la septième période triennale</p> <p>-Rappel : Exemption de 3 communes du Nord, par décret ci-dessus, sur le critère « Insuffisance de desserte en transport » : Lorrain, Morne Rouge et Carbet, période 2020-2022</p> <p>-Rappel 03 Communes en retard SRU : Réunions en visioconférence organisées par Sous-préfecture/DEAL le 08 avril 2021 – Accompagnement du Robert, Sainte-Marie et Gros Morne - la production des logements sociaux, -Visite parcelles bourg Robert organisée par DEAL le 17 novembre 2021- Programmation de LLS. -En 2022/Poursuite des visites avec la DEAL, CAP Nord, les communes du Gros Morne et Sainte Marie -Promulgation de la loi 3DS du 21 février 2022</p>	<p>-Poursuivre la programmation de logement sociaux en application des objectifs de production triennaux arrêtés par l'ETAT et les objectifs territorialisés du PLH exécutoire</p> <p>-Poursuivre la mise à jour les objectifs de production de LS territorialisés, visés dans le PLH 2016-2022 et des objectifs triennaux liés à la SRU, dans les PLH/PLU (mise en conformité)</p> <p>-Loi 3 Ds du 21/02/2022-Mise en place nouvelle procédure d'exemption SRU période triennale 2023-2025</p>



Actions en cours à conforter et à développer

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

*Action n°1-2- Lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes pour renforcer la qualité des projets de logements sociaux (Basse-pointe, Lorrain, Prêcheur, Robert)*

<p><b><u>Mettre en place la Commission qualité architecturale et paysagère (CQAP)</u></b></p>	<p><u>Objectifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Associer les EPCI à la programmation des logements sociaux, au regard des objectifs du PLH (quantitatif et qualitatif)</li> <li>-Assurer une cohérence des avis des acteurs publics sur les projets de construction de logements sociaux sur le territoire Nord pour renforcer la qualité</li> </ul>	<p><u>Avancement au 31/12/2022 :</u></p> <p></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mise en place d'un partenariat entre CAP Nord la DEAL et Bailleurs sociaux, CAUE, par une convention en 2017</li> <li>-Novembre 2022-Relance de la démarche de valorisation de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans le cadre de la CQAP en partenariat avec le chargé de mission ville durable DEAL, difficultés rencontrées pour la programmation, (action portée par le service aménagement-urbanisme de CAP Nord)</li> <li>- Novembre/Décembre 2022, Réunions de concertation DEAL/EPCI/Bailleurs sociaux d'examen de projets de logements sociaux en amont instruction de PC et financement organisées par la DEAL</li> <li>-Programmation réunion commission Habitat : Présentation bilan annuel 2022 et programmation de logements sociaux 2023, par la DEAL</li> </ul>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Poursuivre l'action et nouvelle programmation de réunions CQAP/examen des projets de construction de LS</li> <li>-Poursuivre la concertation avec les bailleurs sociaux pour répondre aux besoins de la population du territoire et objectif de production territorialisée</li> </ul>
---	--	--	---



Actions en cours à conforter et à développer

# Orientation n°2-Mettre en place une politique publique foncière

## Action n°2-1 : Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbaine

<p><b><u>Accompagner les communes vers un partenariat avec l'EPFL</u></b></p>	<p><u>Objectifs :</u></p> <p><i>Doter les communes d'un appui technique en ingénierie et montage d'opération pour améliorer la maîtrise du foncier à vocation de l'habitat et permettant d'entreprendre une politique de renouvellement urbain</i></p>	<p><u>Avancement au 31/12/2022 :</u> </p> <p>-Démarche communale engagée auprès de l'EPFL, en vue d'un portage foncier et d'une aide en ingénierie : Robert, Morne Vert, Gros Morne, Sainte Marie, Trinité, Prêcheur, Saint-Pierre, Morne Rouge et Basse Pointe, Grand Rivière</p>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <p>-Amplifier cette action en faveur du renouvellement urbain et le traitement de la vacance</p>
---	--	---	--



Actions en cours à conforter et à développer

# Orientation n°2-Mettre en place une politique publique foncière

## Action n°2-2 : Elaborer un Plan d'intervention foncier à l'échelle intercommunale

<p><b><u>Elaborer une stratégie foncière communale et intercommunale</u></b></p>	<p><u>Objectifs</u></p> <p>Définir une stratégie foncière intercommunale en vue de dégager des parcelles susceptibles d'être acquise afin de répondre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-au besoin des communes du territoire, au besoin de l'EPCI pour des projets communautaires dont activités économiques</li> <li>-de constituer une réserve foncière en vue de réaliser des logements sociaux</li> </ul>	<p><u>Avancement au 31/12/2022 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Février 2019, notification, marché de prestations élaboration diagnostic foncier et stratégie foncière au groupement ESPELIA/MODALE</li> <li>-Novembre 2019, OS d'arrêt phase 1-Ateliers communaux, compte tenu du contexte pré-électoral</li> <li>-Janvier 2020 transmission du diagnostic foncier – provisoire et organisation des ateliers communaux et Mise en attente de reprogrammation des ateliers de travail « foncier » : Crise sanitaire/pandémie COVID 19 /élection municipale intercommunale de 2020 et crise sanitaire de 2021</li> <li>-novembre 2021 : Echanges en visioconférence avec le groupement ESPELIA/MODALE sur diagnostic foncier provisoire en et lancement phase 2-élaboration cartographie des opportunités foncières par OS-Suivi facturation du groupement en novembre 2021 et point budgétaire</li> <li>-Avril 2022 mise en œuvre des ateliers de co-construction politique foncière communale et intercommunale (Phase 1) : commission AHI validation programmation ateliers : Nord Caraïbe 30/11/2022 et nord atlantique 1er/12/2022, OS démarrage notifié, au groupement en Novembre 2022</li> </ul>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1<sup>er</sup> trimestre 2023 : Restitution ateliers communaux/Validation par les élus commission AHI des axes de la politique foncière</li> <li>-Réceptionner livrables phase 1 finalisés par le groupement ESPELIA/MODALE</li> <li>-poursuivre phase 2-Elaboration document opportunité foncière/Stratégie foncière et outils de mobilisation foncière</li> <li>-Restitution/phase2 et 2/Cotech puis COPIL</li> </ul>
--	---	--	---



Actions en cours à conforter et à développer

# Orientation n°3 - Mobiliser le parc vacant, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités

372-2010041788-20240528-3-DE

Réception par le Préfet : 28-05-2024

Publication le : 29-05-2024

## Adoption du PILHI le 24 septembre 2019, par le Conseil Communautaire



Actions réussies

\*Le 16 janvier 2020, signature du protocole d'accord du PILHI 2020-2025 par CAP Nord et les parties prenantes.

\*Les actions ci-après sont mises en œuvre dans le cadre du PILHI exécutoire /volet « habitat indigne de ce PLH exécutoire »

- Action 3.1- Accompagner les opérations de RHI en cours,
- Action 3-2-Mettre en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en centre bourg
- Action n°3-3-Mise en œuvre PILHI 2020-2025 / consulter le bilan des réalisations -Année 2022 et Année 2022

## Orientation n°4

## Poursuivre le développement d'une offre de abordable et adaptée

## Action 4.1 : Intégrer le développement de l'offre en locatif social et très sociale dans les centralités

<p><b><u>Favoriser le développement d'un parc social permettant de loger la population de CAP Nord, correspondant à une production annuelle de 240 logements locatifs sociaux, dont 200 logements portés par les bailleurs sociaux et 40 liés au conventionnement du parc privé</u></b></p> <p><b><u>-Objectif production de logements sociaux fixé par le PLOM est de 800 logements sociaux/an pour la Martinique</u></b></p>	<p><b><u>Objectifs</u></b></p> <p>-Résorber progressivement le déficit de logements sociaux pour les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>-Transposer la diversification de l'offre de logement, inscrits dans les orientations du PLH, dans les PLU (PADD, OAP et règlement) et projet d'aménagement</p>	<p><b><u>Avancement au 31/12/2022</u></b></p> <p>Cf Action n°1-1</p> <p>-Décret du 31 12 2019- exemption des communes à la SRU dont 3 communes du Nord.</p> <p>-Programmation triennale des logements sociaux 2020-2022</p> <p><b><u>1/-Bilan 2022 -construction neuve/ données DEAL :</u></b> 617 logements prévus en MQUE mais 264 conventionnés soit <b>40 % de la programmation réalisés</b></p> <p><b>*Sur le territoire de CAP Nord :</b></p> <p><b>-2 opérations</b> de constructions neuves ont été conventionnées, à Sainte-Marie et au Morne Rouge pour <b>163 logements sociaux</b> soient un <b>montant engagé de 3 225 633 €, par l'Etat, 196 421 € payés</b></p> <p>- <b>2 opérations démarrées</b> soient 70 logements : Morne-Rouge, z'abricot rs – SIMAR – 10 LS et Sainte-Marie, Bon air, SMHLM, 60 LS</p> <p>- <b>3 opérations achevées soient 39 LS</b> : Carbet : Place Jules Grévy, SMHLM, 12 LS/ Carbet : Rue Perrinon, SMHLM, 3 LS et Sainte-Marie : Eudorçait, SMHLM, 24 LS</p> <p><b>-36 % des logements financés et agréés relèvent du territoire de CAP NORD</b></p> <p>- <b>2 opérations annulées en 2022</b>, pour un total de 35 logements (Clos de l'Heureux au ROBERT et Saint James/SAINT-PIERRE)</p> <p><b><u>2/-Bilan 2022-Réhabilitation parc social/données DEAL :</u></b> 1 163 logements prévus mais 666 financés soit <b>57% des logements programmés</b></p> <p><b>*Sur CAP Nord : 20 % des logements financés relèvent du territoire de Cap Nord</b></p> <p>-Action réalisée par l'ADDUAM /Elaboration et révision de PLU-Cf Action n°1-1</p>	<p><b><u>Perspectives 2023</u></b></p> <p>Cf Action 1-1 et Action 3-2</p> <p>Poursuivre programmation construction de logements sociaux 2023/Données DEAL :</p> <p>-Une programmation plus ambitieuse qu'en 2022 : 747 LLS programmés représentant 6 opérations</p> <p>- les 747 programmés en 2023, sur le territoire de CAP NORD représentent 19 % de la programmation</p> <p>-Poursuivre la mise en conformité des PLU/Action n°1-1 du PLH</p>
--	--	--	---



Action en cours à conforter et à développer

## Orientation n°4

## Poursuivre le développement d'une offre de abordable et adaptée

## Action 4.2 : Aider au développement de l'offre dans l'accession très sociale

<b>Favoriser le développement d'un parc en accession très sociale pour développer le logement tant dans les centralités qu'en diffus</b>	<b>Objectifs</b> -Inscrire les objectifs de production des L.E.S. dans les documents d'urbanisme  -Apporter une ingénierie sur l'instruction technique des dossiers et le suivi administratif	<b>Avancement au 31 12 2022</b> Action réalisée par l'ADDUAM /Elaboration et révision de PLU-Action Action menée en lien avec le relogement des ménages de la RHI Cf Action 3-1et 3-3 dont orientations stratégiques du PILHI 2020-2025 et programme d'actions opérationnelles	<b>Perspectives 2023</b>  Cf Action n°1-1  Cf Action n° 3-1 et 3-3
--	--	--	--

## Action 4.3 : Aider au développement de l'accession des primo-accédants

<b>Favoriser le développement d'une offre foncière constructible à un coût compatible pour une primo accession abordable.</b>	<b>Objectifs</b> -Permettre la sortie de 65 logements ou lots dédiés  -Accueillir plus aisément des jeunes ménages, et de redynamiser la croissance démographique dans le Nord	<b>Avancement au 31 12 2022</b>   Cf Action n°1-1 réalisée par l'ADDUAM   Action opérationnelle/Soutien foncier-Difficultés de mise en œuvre	<b>Perspectives 2023</b>  Poursuivre l'action  <u>Offre à mettre en cohérence avec la stratégie foncière intercommunale en cours d'élaboration</u>
---	---	--	--

## Action 4.4 : Organiser un partenariat avec les bailleurs, opérateurs publics et travailleurs sociaux

<b>Etablir une convention cadre entre les bailleurs, opérateurs, l'Etat et CAP Nord afin de définir les conditions de mise en œuvre du PLH et les engagements</b>	<b>Objectifs</b> -Associer les partenaires à la mise en œuvre du PLH par le biais de convention	<b>Avancement au 31 12 2022</b> - Rappel : Signature de Convention d'Utilité Sociale (CUS) entre CAP Nord et les 3 bailleurs sociaux : mai 2020 SMHLM, SIMAR et décembre 2020/OZANAM -Contribution Ateliers du PTLM -Réunion bilan opérateurs sociaux, Séminaire bailleurs sociaux, programmation logements sociaux... -Réunion Comité Fonds de Solidarité pour le Logement /CTM -Elaboration et Signature de la convention de partenariat EPCI/Action Logement en juillet 2022	<b>Perspectives 2023</b>  -Poursuivre le travail partenarial avec l'ensemble des acteurs
---	--	--	--

Action non engagée/  
Mise en œuvre difficile

Action en cours à conforter et à développer



# Orientation n°4

## Poursuivre le développement d'une offre de abordable et adaptée

### Action 4.5 : Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social

#### 1. Mettre en place de la « Conférence Intercommunale du Logement » - CIL

##### Objectifs :

- Mettre les intercommunalités en position de chef de file de la politique publique locale d'attributions de logements sociaux,
- Définir de manière concertée avec les communes et les partenaires les orientations de la politique intercommunale des attributions,
- Constituer, avec le Plan Partagé de Gestion de la Demande, le cadre opérationnel et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions

##### Avancement au 31/12 2022

- Rappel 2019 : passation marché AMO/mise en place de la réforme
- Rappel 2021 : Mise à jour du collège 1- « collectivités locales » et désignation de représentant par la CTM en octobre 2021
- 7 décembre 2021, Installation des 3 collèges de la CIL / Réunion plénière co-pilotée par le Président de CAP Nord et le Sous-Préfet de la Trinité et Saint-Pierre, Adoption du Règlement Intérieur, du document-cadre des attributions et CIA, avis favorable sur le PPDGID, en CIL plénière décembre 2021
- Procédure de validation CIA engagée par CAP Nord, en mars 2022 auprès Comité responsable du PTALHPD
- 20 octobre 2022 autorisation de signature de la CIA donnée au Président et les parties prenantes, par Conseil Communautaire
- 1<sup>er</sup> décembre 2022, Signature CIA, par les 18, 05 bailleurs sociaux, Action Logement et le Président de CAP Nord



##### Perspectives 2023 :

- Poursuivre la signature de la CIA auprès de la CTM et du Préfet
- Elaborer le bilan annuel de la CIL avec les acteurs
- Mettre en place l'instance de coordination des attributions de la CIL
- Mettre à jour les membres des 3 collèges de la CIL,
- Programmer la réunion annuelle de la CIL



Action réussie

# Orientation n°4

## Poursuivre le développement d'une offre de abordable et adaptée

### Action 4.5 - Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social

	<u>Objectifs :</u>	<u>Avancement 2022 :</u>	<u>Perspectives 2023 :</u>
<p><b><u>2. Elaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDLS-ID)</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager les informations relatives à la gestion de la demande et à l'évolution des dossiers en cours de traitement</li> <li>- Informer le demandeur au niveau intercommunal</li> <li>- Accueillir physiquement le demandeur, pour l'informer sur les démarches à accomplir, l'orienter, le conseiller et, le cas échéance, l'aider dans ses démarches</li> <li>- Mettre les informations sur les procédures d'attribution à disposition du public et des demandeurs de logement social, par voie électronique</li> </ul>	<p><u>Avancement 2022 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Rappel 2021 : Validation du DIAG partagé en mars 2021 </li> <li>-Obligation liée à la loi ELAN de mettre en place un système de cotation de la demande : Avril et Mai 2021, ateliers de travail partenarial sur la cotation avec les CCAS/Service-logement du Nord-démarche inter EPCI puis concertation sur projet de dispositif cotation avec Bailleurs Sociaux, DEAL, CCAS et EPCI...</li> <li>-Septembre 2021 : Elaboration du PPGDID et de la CIA dont ateliers de travail partenarial du 23 septembre 2021 (CIA) et 24 septembre 2021 (PPGDID)</li> <li>-Report par l'ETAT en décembre 2023, date de mise en place du dispositif de cotation par l'EPCI initialement prévue le 1<sup>er</sup> septembre 2021,</li> <li>-Avril -juillet 2022 : Mise en œuvre du processus de validation du PPGDID par le Conseil communautaire, après avis du CoREP du PTALHPD et les 18 communes membres</li> <li>-Juin-novembre 2022-Elaboration CDC choix AMO/Mise en œuvre des actions de la réforme</li> <li>-Juin-décembre 2022 : procédure habilitation de 08 nouveaux guichets du Nord et de EPCI, recensement des besoins en formation SNE/DEAL</li> <li>-20 octobre 2022 : adoption définitive du PPGDID dont le dispositif de cotation, par le Conseil Communautaire</li> <li>-Novembre à décembre 2022, lettre d'information transmise aux signataires de la CIA et lancement procédure de CIA 2022-2028</li> <li>-Novembre à décembre 2022, lettre d'information transmise aux signataires de la CIA et lancement procédure de CIA 2022-2028</li> </ul>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultation AMO-mise en œuvre actions de la réforme sur 3 ans/procédure MAPA</li> <li>-Lancer les prestations d'AMO - accompagnement à la mise en œuvre de la CIL, du PPGDID dont la cotation et CIA, par OS</li> <li>-Suivre exécution des prestations d'AMO</li> <li>-lancer la mise en œuvre cotation à titre expérimental Mai à novembre 2023</li> <li>-Formaliser avec la DEAL, l'habilitation au SNE/Cotation et instruire demande de subvention Etat/ ingénierie « Stratégie peuplement du territoire, par attributions »</li> <li>-Poursuivre concertation et la mise en place du SIAD avec les communes et partenaires de la CIL</li> <li>-Gestion partagée de la demande et action de formation DEAL :</li> <li>-Poursuivre la formation des 10 guichets enregistreurs existants avec la DEAL</li> <li>-Mettre en place la formation des 08 nouveaux guichets enregistreurs</li> <li>-Elaborer le bilan annuel d'exécution</li> <li>-Suivi facturation AMO</li> </ul>



Action réussie

## Orientation n°5

## Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action n°5-1-Répondre aux besoins de logements des publics aux très faibles ressources et/ou ayant des problèmes particuliers d'insertion sociale

<p><b><u>Intégrer des objectifs de production de LES, LLTS et de logements conventionnés dans les opérations programmées</u></b></p> <p><b><u>Accompagner et soutenir les accédants à la propriété (LES) à la finition des travaux</u></b></p> <p><b><u>Renforcer la captation et le développement de la gestion locative sociale avec l' AIS*, de l'Aide au Logement Temporaire (ALT)</u></b></p> <p><small>*Agence Immobilière Sociale</small></p>	<p><b>Objectifs :</b></p> <p>-Développer une offre de logement ou en hébergement adaptée à la diversité des besoins des personnes ayant de faibles ressources ou rencontrant des difficultés particulières</p> <p>-Accompagner les parcours résidentiels des ménages, particulièrement dans le cadre des opérations de relogement</p> <p>-Conventionner avec ARCAV'S en vue de la captation logements vacants, dégradés en centres bourgs, « démolition/reconstructions », « acquisition-amélioration » dans le cadre des OPAH en cours et autres opérations programmées...</p>	<p><b>Avancement au 31 12 2022 :</b> </p> <p>-Construction de LLTS sur le territoire et dans les RHI -cf Bilan 2022 présenté, par DEAL</p> <p>-Accompagnement social des ménages relogés en LES et aux travaux de finition de LES, opération de RHI (voir action 3-1)</p> <p>-Action sera intégrée dans la démarche OPAH multisite engagée</p> <p>-Concertation avec ARCAV'S pour engager la rénovation des logements vacants ou dégradés et produire une offre de logement temporaire dans le cadre de l'ALT/ Pas d'avancée en 2021 dû à la crise sanitaire et lancement en fin d'année de l'OPAH multisites</p>	<p><b>Perspectives 2023 :</b></p> <p>-Suivre les programmes de construction sur le territoire et actions 1-1, 1-2 et 4-1 et 4-4</p> <p>-Poursuivre dans le cadre des RHI l'accompagnement au relogement en LES.</p> <p>-Mettre en place partenariat avec SOLIHA ANTILLES</p> <p>-Poursuivre les démarches et conclure avec ARCAV'S un plan d'intervention en centre bourg /OPAH</p> <p>-Mobiliser et traiter le parc de logements vacants</p>
--	---	--	---



Action en cours a conforter et a développer

## Orientation n°5

## Répondre aux besoins des publics spécifiques

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

**Conforter la capacité de recours aux aides existantes de l'amélioration de l'habitat et de l'adaptation des logements existants (AAH)**

**Poursuivre le développement d'EHPAD financièrement accessible**

**Objectifs :**

- Développer et adapter le parc de logement pour personnes âgées et /ou en situation de handicap sur le territoire,
- favoriser le maintien à domicile et la mixité intergénérationnelle

**Avancement 2022 :**

- Pour rappel, à titre expérimental conventionnement avec CGSS pour des travaux de finition de LES, pour personnes âgées de 2 RHI (Macouba et Robert)
- Elaboration demande de subvention CGSS : prévention au vieillissement de 3 ménages/RHI Petite rivière Salée
- Participation conférence des financeurs « Habitat Inclusif » et avancement des projets du Nord
- Pas de suite donnée à ce projet du fait de la crise sanitaire/COVID 19 - Création EHPAD hors les murs en 2019 : « Plateforme multiservices » par l'ASSADEC de la Trinité pour le territoire Nord atlantique, suite appel à projets ARS/CTM,



**Perspectives 2023 :**

**-Poursuivre cette action et la développer avec la CGSS dans le cadre du PILHI**

- Poursuivre la mise en place du partenariat avec l'ASSADEC, le suivi des actions liées à la création EHPAD hors les murs, sur le territoire Nord
- Accompagner l'offre de logement et d'hébergement pour ces publics spécifiques des bailleurs sociaux : « Habitat Inclusif », MARPA Morne Rouge, Ajoupa, Basse Pointe et Bellefontaine



Action en cours à conforter et à développer

## Orientation n°5

## Répondre aux besoins des publics spécifiques

## Action n°5-3-Identifier les besoins des jeunes et notamment en hébergement individuel

<p><b><u>Elaborer un diagnostic partagé Et répondre aux attentes des jeunes (offre de logement, insertion professionnelle et emploi ...)</u></b></p>	<p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Etablir un état des lieux pour connaître le public jeune et ses besoins en partenariat avec le CLLAJ Mque</li> <li>-Définir une stratégie politique</li> <li>-Mettre en place un plan d'actions</li> <li>-Mettre en place des relais d'information des jeunes et conforter les missions du CLLAJ sur le territoire</li> </ul>	<p><u>Avancement 2022 :</u></p> <p style="text-align: right;"></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Participation ateliers du PTLM sur les besoins en logements des jeunes</li> <li>-Avril à octobre/ Boussole des jeunes, présentation d'un atelier itinérant sur le territoire Nord en Commission Habitat, déploiement et suivi de l'action dont bilan</li> <li>-Juin 2022/Mise en place Forum des jeunes Nord Créatis au Robert ...</li> <li>-Juin 2022-Mise en œuvre actions d'accompagnement des propriétaires bailleurs du territoire en partenariat avec le CLLAJ pour la réhabilitation</li> <li>-Novembre et décembre 2022/Accompagnement des propriétaires-bailleurs : Télédéclaration des loyers CAF,</li> </ul>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-poursuivre le partenariat avec le CLLAJ et réflexion sur les actions appropriées et retombées pour le territoire, compte tenu des enjeux démographiques...</li> <li>--Poursuivre le déploiement de la BDJ sur le Nord (cyber base, maison France services...)</li> </ul>
--	---	---	--



Action en cours à conforter et à développer

## Orientation n°5

## Répondre aux besoins des publics spécifiques

Action 5-4 : Apporter une aide ciblée à la sortie de l'indivision successorale (Cf bilan du PILHI 2022)

**Apporter un appui en ingénierie aux communes pour sortir de l'indivision les copropriétés dégradées en centre bourg**

**Apporter une aide ciblée aux ménages en situation d'indivision**

Objectifs :

- Elaborer un dispositif d'aides financières de LHI dont une aide à la sortie de l'indivision successorale
- Enrayer le phénomène de dégradation du bâti ou terrain en friches, générées par l'indivision, en centre bourg
- Conventionner avec l'ADIL pour appui en ingénierie

Avancement 2022 :



- Approbation du dispositif d'aides, règlement d'attribution y compris budget prévisionnel pluriannuel en Conseil Communautaire du 17 décembre 2020
- Accueil et installation du gestionnaire du dispositif des aides, en octobre 2021
- Elaboration fiche de procédure d'instruction et projet de convention attributive et lettres
- Approbation des documents inter-service CAP Nord.

Consulter bilan annuel PILHI

Perspectives 2023 :

- Poursuivre la mise en œuvre dispositif des aides financières
- Poursuivre la réflexion sur le conventionnement avec ADIL MQUE et le GIP SITM

Consulter bilan annuel PILHI



Action en cours à conforter et à développer

## Orientation n°6

## 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

	<u>Objectifs</u>	<u>Avancement 2022</u> 	<u>Perspectives 2023</u>
<p><b><u>Renforcer la compétence du service Habitat - Logement</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mettre en œuvre les actions du PLH et maintenir une dynamique partenariale et territoriale  </li> <li>-Assurer les missions de coordination et de partenariat</li> <li>-Assurer les missions de l'EPCI en qualité de chef de file de la politique du logement social sur le territoire Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mise en œuvre de 17 sur 18 Actions,</li> <li>-Création du poste chargé de mission suivi-animation PLH, en février 2021 : recrutement déclaré infructueux en octobre 2021, profil des candidats non approprié</li> <li>-Relance en 2022, recrutement du chargé de mission suivi-animation du PLH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Elaborer budget « Habitat »</li> <li>-Rechercher subvention auprès de la DEAL au titre « l'ingénierie &amp; appui aux collectivités dans missions de planification et de programmation pluriannuelle des objectifs de production de logements Sociaux » /Stratégie de peuplement</li> </ul>
<p><b><u>Assurer l'animation et le suivi du PLH sur le territoire</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evaluer les actions du PLH (bilan triennal et final)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Suivi élaboration du bilan triennal PLH confiée à l'ADDUAM, 2021</li> <li><b>-Juin 2022-Adoption du bilan triennal du PLH 2017-2020, par le conseil Communautaire</b></li> <li><b>-Juillet 2022, transmission aux communes, ETAT, CTM du bilan triennal,</b></li> <li><b>-Juillet 2022, instruction demande de prorogation durée du 1<sup>er</sup> PLH, de 2 ans, car SCOT en révision</b></li> <li>-Novembre 2022, approbation Bureau communautaire du budget prévisionnel des missions d'ingénierie stratégie peuplement du parc social, prestations révision PLH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Assurer l'accompagnement des collaborateurs et leur montée en compétence</li> <li>-Mettre en œuvre les préconisations des actions issues du bilan triennal, pour la 2<sup>ème</sup> période du PLH (2023-2024)</li> </ul>



Action en cours à conforter et à développer

## Orientation n°6

## Organiser le suivi et l'évaluation du PLH

## Action 6-2 : Créer l'Observatoire de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

<p><b><u>Doter l'EPCI d'un outil d'observation du marché immobilier et suivi de la politique de l'habitat sur le territoire</u></b></p>	<p><u>Objectifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Suivre la mise en œuvre des actions du PLH</li> <li>-Développer l'information auprès du public dans le domaine de l'habitat (amélioration de l'habitat, offres disponibles ...)</li> <li>-aider les communes à orienter leurs choix dans le domaine du logement social/analyse des données en vue du peuplement et application SRU</li> <li>-Evaluer les actions du PLH (bilan triennal et final)</li> </ul>	<p></p> <p><u>Avancement 2022 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Participation réunion bilan Observatoire Habitat DEAL, décembre 2021</li> <li>-<i>participation</i> réunion avec la DEAL/service SIG pour conventionnement de mise à <b>disposition des données Habitat Indigne/PILHI</b></li> <li>-Pas d'avancée en 2021, du fait de la crise sanitaire/COVID 19 EPCI, dont actions déjà engagées en 2019 par équipe projet interne et réflexion publication du 1<sup>er</sup> chiffres clés /Habitat-logement du Nord</li> <li>-Février 2022-réorganisation des services et adoption d'un organigramme CAP Nord : création du pôle observatoire, évaluation des politiques publiques et études prospectives</li> <li>-Octobre 2022-Réunion interne CAP Nord Service habitat, SIG et le pôle observatoire/évaluation politiques publiques : transmission documents existants/état des lieux</li> </ul>	<p><u>Perspectives 2023 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Poursuivre réunions internes avec SIG, service Communication et pôle observatoire de CAP Nord avancement des actions,</li> </ul>
---	--	--	--



Action en cours à conforter et à développer

- **MERCI DE VOTRE ATTENTION**