

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS NORD MARTINIQUE EXECUTOIRE POUR LA PERIODE 2016-2022

**BILAN TRIENNAL du PLH
Années 2017 à 2020**

Présentation en Conseil Communautaire du 02 juin 2022



Le premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique a été adopté le 30 septembre 2016 et a été rendu exécutoire le 14 février 2017. Dès lors, CAP Nord dispose de 6 ans (2016-2022) pour mettre en œuvre les 18 actions du PLH, issues des 6 orientations stratégiques définissant la politique locale de l'habitat.

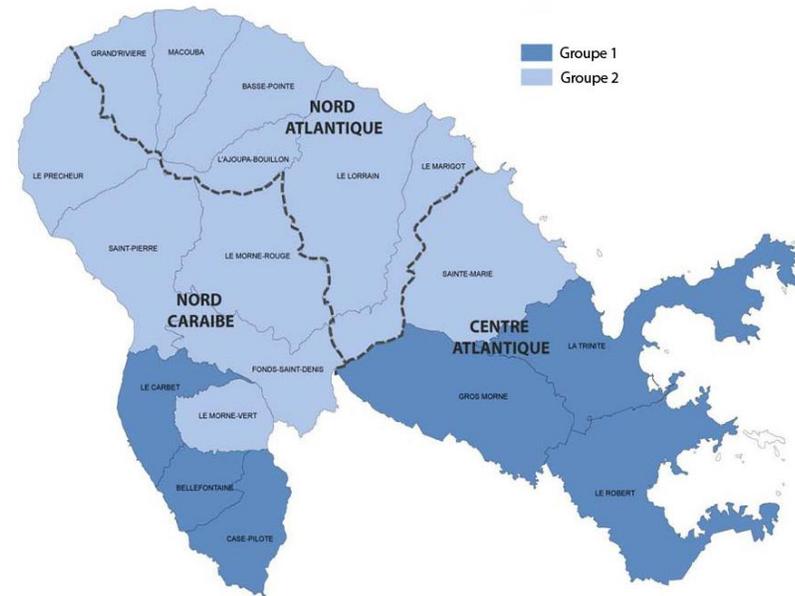
-> Comme imposé par la réglementation, CAP Nord est tenue de réaliser chaque année un bilan de la mise en œuvre du PLH, puis un bilan triennal trois ans après son adoption et enfin un bilan final.

Toutefois le bilan triennal du PLH va plus loin. Il inclut :

1. Un bilan 2020 des actions
2. Une analyse de l'évolution des indicateurs PLH au vu du diagnostic réalisé en 2016 à partir de données 2010/2011
3. Un focus sur les logements sociaux et SRU
4. Une analyse de l'adaptation des enjeux et orientations stratégiques du PLH
5. Les préconisations

-> Une première présentation a eu lieu le 10 juin 2021, en COTECH

-> Le bilan triennal a été présenté en commission AHI le 10 mai 2022



Rappel des textes en vigueur concernant le bilan annuel et triennal

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Article L302-3: «L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de [l'article L. 302-1](#).

Article R302-13: «L'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique.

Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article R. 302-12.»

1. BILAN DES ACTIONS DU PLH DE CAP NORD REALISEES DE 2017 à 2020

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

Action réussie



Action n°1 -1 / Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme (PLU et SCoT)



8 PLU approuvés depuis l'adoption du PLH déclinant ses objectifs en matière de diversification de l'offre de logements (type, taille, forme), d'exigence qualitative d'insertion des projets. Les PLU intègrent des OAP détaillées (prévoyant du logement social) et mobilisent des outils réglementaires en faveur de la mixité sociale.

Action en cours à conforter et à développer



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



Le Lorrain et le Prêcheur: Projet urbain réalisé dans le cadre du PLU sur le centre-bourg
Basse-Pointe et le Robert: démarches de revitalisation des centres-bourgs qui seront réalisées et financées au titre de convergence
 Création Commission qualité architecturale et paysagère (CQAP) en partenariat avec la DEAL : d'examen de projets de logements sociaux en amont instruction de PC et financement, visite des parcelles dédiées à la construction de logement sociaux, avancement de divers chantiers...

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

Action non engagée/ Mise en œuvre difficile



Action n°2 -1/ Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbain



Actions communales engagées auprès de l'EPFL, portage foncier et aide en ingénierie : Robert, Morne Vert, Gros Morne, Sainte Marie, La Trinité, Prêcheur, Saint-Pierre, Morne Rouge et Basse Pointe

Action n°2 -2 / Elaborer un Protocole d'Interventions Foncières à l'échelle intercommunale



Conventionnement avec EPFL en 2017, pour co piloter l'action en qualité d'AMO (mission au titre de son PPI et assistance aux collectivités),
 Elaboration d'un **diagnostic foncier et d'un protocole d'interventions foncières**, engagées en 2019, afin de répondre au besoin en foncier, des 18 communes et de l'EPCI en faveur des projets de logements, économique : diagnostic foncier à 100%, rencontres communales en 2019 avec les référents communaux, Cotech, report programmation 3 ateliers communaux/restitution du DIAG foncier et élaboration de PIF communaux puis intercommunaux lié à la Crise sanitaire 2020/2021...)

1. BILAN DES ACTIONS DU PLH DE CAP NORD REALISEES DE 2017 à 2020

Orientation n°3 – Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités

Action n°3 -1 / Accompagner les opérations de RHI en cours		Mise en œuvre des travaux RHI : Usine & Reynoird/Robert, Nord Plage/Macouba et Du Fort/Saint-Pierre-Ilot M: relogement des ménages LLTS, LLS ou LES à 100%, désamiantage/démolition constructions insalubres irrémédiables à Nord Plage Haut à 70%, chantier désamiantage/démolition Usine à 100%, Remise DCE chantier désamiantage/démolition Reynoird, accompagnement et suivi social des ménages, Bilan d'exécution d'avancement d'opération et financier Mise en œuvre procédure administrative et financière de clôture de programme d'indemnisation, VRD Nord Plage, Usine Reynoird et Du Fort/St Pierre, Remise d'ouvrage aux communes, transfert des équipements d'assainissement et réseaux AEP...
Action n°3 -2 / Mettre en place des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)		Elaboration CDC études pré opérationnelles OPAH multi sites /centre bourg Gros Morne, Ste marie, Basse Pointe, Prêcheur et contribution ADDUAM en juillet 2019-Attribution subvention ANAH et CTM Lancement études pré op OPAH centre bourg, en novembre 2020, rencontres communales, suivi études dont le parc vacant (objectif quantitatif : remettre sur le marché: 100 logements/an)
Action n°3 -3 / Elaborer un PILHI		Elaboration de la politique publique communautaire de Lutte contre l'Habitat Indigne de sept 2016 à juin 2019 –Obligation réglementaire du CCH-Volet Habitat Indigne du PLH exécutoire 2016-2022; Le PILHI 2020-2025 a été adopté en septembre 2019 pour une période de 6 ans (2020-2025) L'ambition de CAP Nord MQUE: Sortir 960 ménages de l'indignité sur les six ans réparties sur 35 sites situés majoritairement dans les centralités, L'année 2020 a été consacrée à la mise en œuvre des premières actions opérationnelles de traitement de site (du PILHI (2020-2025) dont la signature du protocole d'accord le 16 janvier 2020 entre l'EPCI et les parties prenantes -Conventionnement financement missions d'ingénierie du PLHI avec l'ETAT, sur 6 ans, dès novembre 2020

1. BILAN DES ACTIONS DU PLH DE CAP NORD REALISEES DE 2017 à 2020

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		8 PLU approuvés depuis l'adoption du PLH déclinent cette action (PADD et pièces réglementaires). Les démarches centres bourgs prennent également en compte cet objectif
Action n°4 -2 / Aider au développement de l'offre dans l'accèsion très sociale		Action menée en lien avec le relogement des ménages de la RHI Cf Action 3-1 et 3-3 dont orientations stratégiques du PILHI 2020-2025 et programme d'actions opérationnelles
Action n°4 -3 / Aider au développement de l'accèsion des primo-accédants		Difficulté de mise en œuvre : développement d'une offre foncière constructible à un coût compatible pour une primo accession abordable destinée aux jeunes ménages (redynamiser la croissance démographique); Réflexion: Offre à mettre en cohérence avec le dispositif d'aides financières de l'EPCI et étude foncière, relogement LHI
Action n°4 -4 / Organiser un partenariat avec les bailleurs, opérateurs publics et travailleurs sociaux		Réunion partenariale DEAL-EPCI-Bailleurs sociaux et communes/programmation logements sociaux : Résorber progressivement le retard de logements sociaux pour les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU: Robert, Gros Morne, Sainte Marie Signature de Convention d'Utilité Sociale entre CAP Nord et les 3 bailleurs sociaux : mai 2020 SMHLM, SIMAR et décembre 2020/OZANAM, Travail partenarial avec les communes (PILHI, étude foncière, CIL...)
Action n°4 -5 / Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social		Notification marché d'AMO, appui à l'élaboration de la politique intercommunale de logements sociaux Lancement en septembre 2020, élaboration des dispositifs obligatoires et réglementaires liés à la réforme instituée par les lois successives ALUR, LEC et ELAN: diagnostic de fonctionnement du parc social, document-cadre de la politique intercommunale d'attributions, CIA, PPGDID dont le dispositif de cotation, mise à jour des membres du collège des « Collectivité » de la Conférence Intercommunale du Logement;

1. BILAN DES ACTIONS DU PLH DE CAP NORD REALISEES DE 2017 à 2020

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		Construction de LLTS sur le territoire et dans les RHI -Bilan 2020 ci-après présenté, -Accompagnement social des ménages relogés en LES et aux travaux de finition de LES, relogement provisoire (voir action 3-1)
Action n°5 -2 Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap		Conventionnement avec CGSS, travaux d'adaptation de LES et prévention de la perte d'autonomie, pour personnes âgées de 2 RHI (Macouba et Robert)
Action n°5 -3 Identifier les besoins des jeunes et notamment en hébergement individuel		Partenariat avec le CLLAJ/ actions en faveur des jeunes, réflexion sur les actions appropriées et retombées pour le territoire (enjeux démographiques...)
Action n°5 -4 / Apporter une aide ciblée à la sortie de l'indivision successorale		Elaboration dispositif d'aides financières de LHI, au titre des actions du PILHI 2020-2025 dont une aide à la sortie de l'indivision successorale adopté par le CC du 17 12 2020

Orientation n°6 – Organiser le suivi et l'évaluation du PLH

Action n°6 -1/ Développer la compétence habitat de la communauté d'agglomération – mutualiser les connaissances		Renforcement la compétence du service Habitat –Logement :assurer l'animation et le suivi du PLH sur le territoire Commission Aménagement/Habitat: suivi des actions du PLH, bilan d'avancement, participation du Président au COPIL opérations de LHI, co-présidence CIL
Action n°6 -2 / Créer l'Observatoire de l'Habitat et de la Cohésion Sociale		Participation réunion bilan Observatoire Habitat/ DEAL et contribution EPCI à lettre observatoire conventionnement de mise à disposition des données Habitat Indigne/PILHI Réflexion avec équipe projet inter service CAP Nord MQUE-dont chargé mission SIG

2. EVOLUTION DES INDICATEURS DE SUIVI

1- EVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE

Rappel du diagnostic du PLH

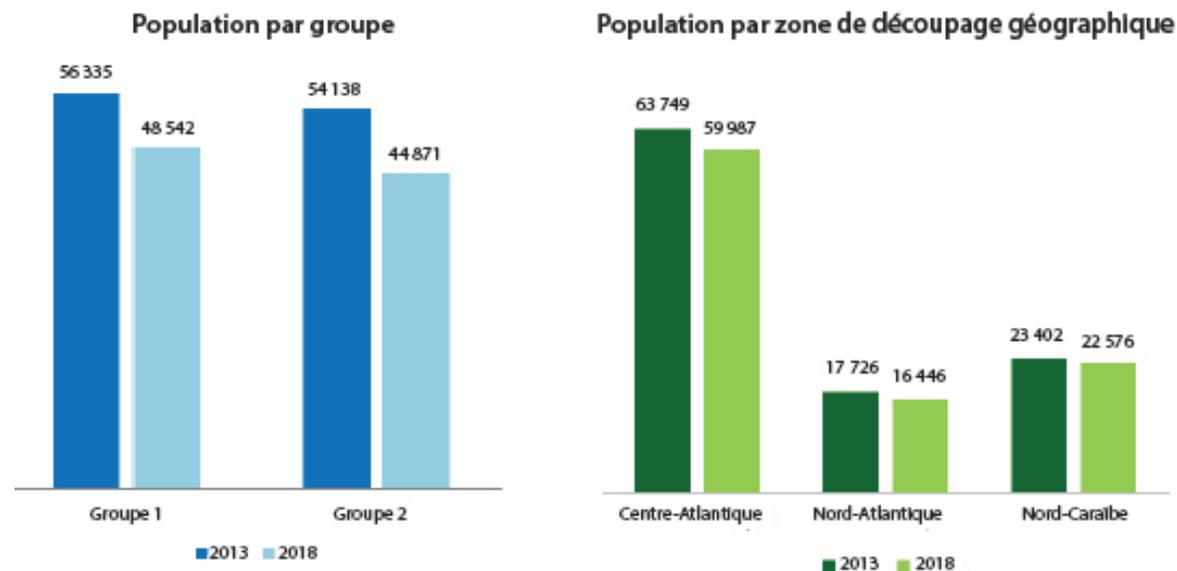
L'ensemble du territoire affichait **une décroissance démographique**. Cette décroissance qui jusqu'alors était concentrée sur le Nord-Atlantique, s'étendait désormais sur le Centre-Atlantique et le Nord Caraïbe.

Sur la période 2006/2011, le groupe 1 et le groupe 2 affichaient toujours un **taux d'accroissement naturel positif**, mais en baisse. **Le taux d'accroissement migratoire** du groupe 1 devenait négatif (-0,72%) et celui du groupe 2 diminuait encore (-1,49%).

Bilan

-> **Une décroissance qui s'accroît** (le taux d'évolution annuel passant à -2,08 et qui impacte désormais majoritairement les communes du groupe 1 et celles du Centre-Atlantique.

- **Un taux d'accroissement naturel qui devient négatif sur l'ensemble du territoire (positif pour le groupe 1).**
- **Un taux d'accroissement migratoire qui demeure négatif sur l'ensemble du territoire, et dans chaque groupe.**



Source : Insee, recensements de la population 2008, 2013 et 2018

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

2- EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES ET DE LEUR COMPOSITION

Rappel du diagnostic du PLH

La forte réduction de la taille des ménages ces dernières années est un phénomène majeur.

En 2011, sur CAP Nord, 30% des ménages étaient composés d'une 1 personne et 24.4% des ménages étaient des familles monoparentales.

A noter que la taille moyenne des ménages restait élevée sur CAP Nord par rapport au reste de la Martinique (En 2011: 2,57 sur CAP Nord ; 2,45 en Martinique).

Bilan

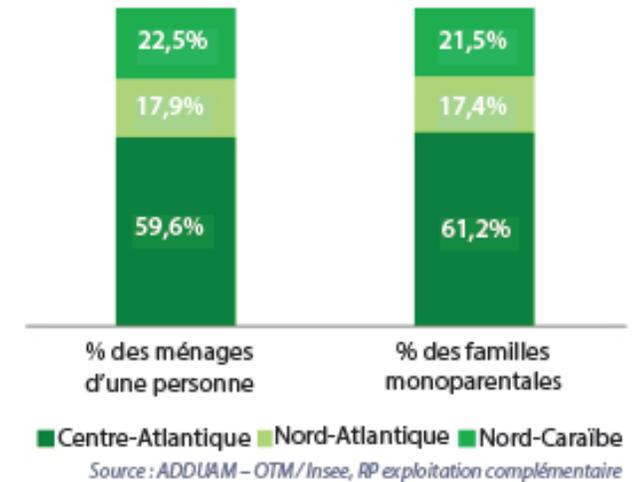
-Une taille des ménages qui continue de baisser.

- Des parts des ménages d'une personne et des familles monoparentales qui ont augmenté

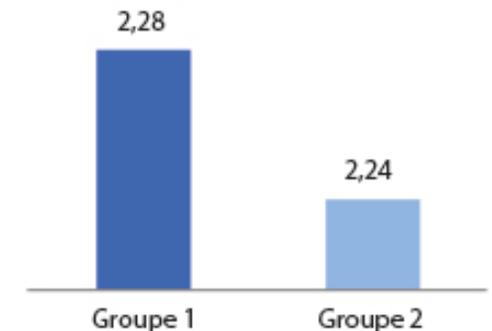
En 2017, à l'échelle de son territoire, les ménages de CAP Nord sont composés à :

- 24.9% de familles monoparentales
- 34.6% d'une personne.

Répartition des tailles de ménage par zone de découpage géographique en 2017



Nombre moyen de personnes par ménage par groupe en 2017



Source : ADDUAM – OTM / Insee, RP exploitation complémentaire

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

3- EVOLUTION DU REVENU FISCAL MENSUEL MÉDIAN DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION (EN EUROS)

Rappel du diagnostic du PLH

Globalement, la Martinique présente des revenus nettement plus faibles que ceux de la France hexagonale.

Ainsi, en 2010 le revenu fiscal médian mensuel de la Martinique était inférieur de 553 € à celui de la Métropole. **De même, les communes du Nord présentaient dans l'ensemble des niveaux de revenus nettement plus faibles que le Centre et le Sud de l'île.**

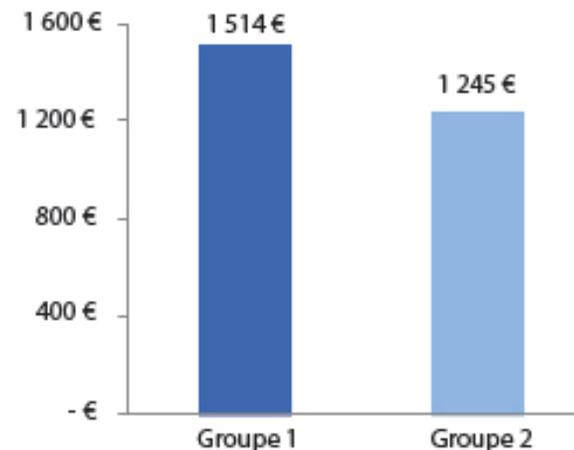
Les communes qui présentaient les revenus les plus faibles étaient le Prêcheur, Macouba et Le Lorrain. A l'opposé, les communes du groupe 1 bénéficiaient des revenus les plus élevés. Case-Pilote était la plus favorisée du territoire Nord.

Bilan

- **Un revenu fiscal médian en hausse.**

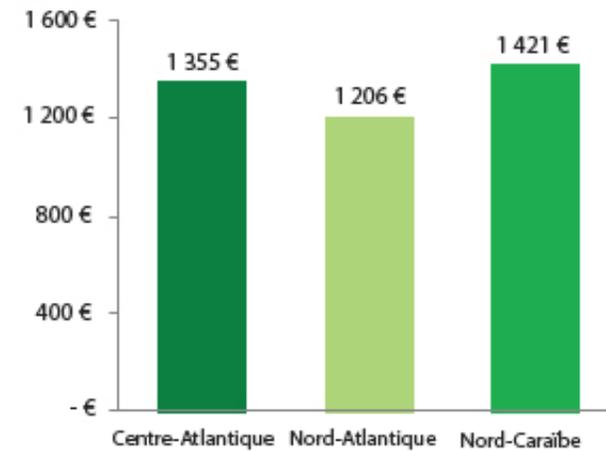
- Les communes du groupe 1 restent les communes ayant les revenus les plus élevés même si Le Morne Vert a des revenus supérieurs à la médiane martiniquaise.

Revenu fiscal médian mensuel par groupe en 2017



Source : ADDUAM – OTM / Insee, RP exploitation complémentaire

Revenu fiscal médian mensuel par zone de découpage géographique en 2017



Source : ADDUAM – OTM / Insee, RP exploitation complémentaire

le revenu fiscal médian mensuel a évolué de 41% entre 2011 et 2017, passant de 947 € à 1 335 €. S'il reste inférieur à celui de la Martinique (-87€) et des deux autres EPCI, il convient de noter que CAP Nord est le territoire qui bénéficie de la plus forte évolution du revenu fiscal médian mensuel sur la période 2011 – 2017 (37% pour la CAESM et 25% pour la CACEM).

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

4- EVOLUTION DE LA PART ET DU NOMBRE D'ALLOCATAIRES DU RSA

Rappel du diagnostic du PLH

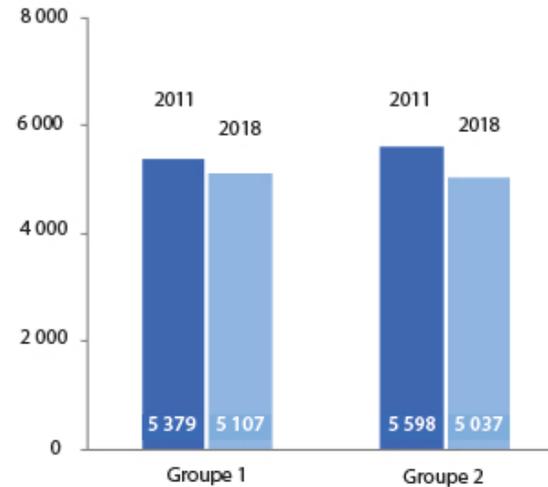
En 2011, sur le territoire de CAP Nord:

- Plus d'un ménage sur quatre était concerné par le RSA (26%). Cette proportion étaient globalement inférieure sur l'ensemble du territoire martiniquais (24,4%).
- 44% des allocataires CAF bénéficiaient du RSA dans le Nord.

Bilan

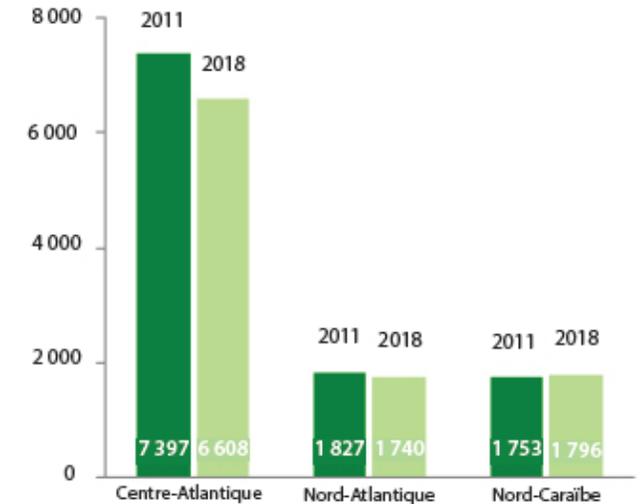
- Une diminution du nombre d'allocataires du RSA.
- Une baisse de la part des allocataires CAF bénéficiant du RSA.

Evolution du nombre de bénéficiaires du RSA par groupe



Source: ADDUAM – OTM /CNAF, Base Communale Allocataire

Evolution du nombre de bénéficiaires du RSA par zone de découpage géographique



Source: ADDUAM – OTM /CNAF, Base Communale Allocataire

Evolution du nombre d'allocataires du RSA à CAP Nord entre 2011 et 2018

Groupe 1		Groupe 2		Centre-Atlantique		Nord-Atlantique		Nord Caraïbe	
2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018
5379	5107	5598	5037	7397	6608	1827	1740	1753	1796
-5,1%		-10,0%		-10,7%		-4,8%		+ 2,5%	

Source : ADDUAM – OTM CNAF, Base Communale Allocataire

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

5- EVOLUTION DU NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DE L'ALLOCATION LOGEMENT

Rappel du diagnostic du PLH

En 2011, 20.6 % des ménages de CAP Nord bénéficiaient d'une aide au logement CAF, soit un pourcentage inférieur à celui enregistré à l'échelle de la Martinique.

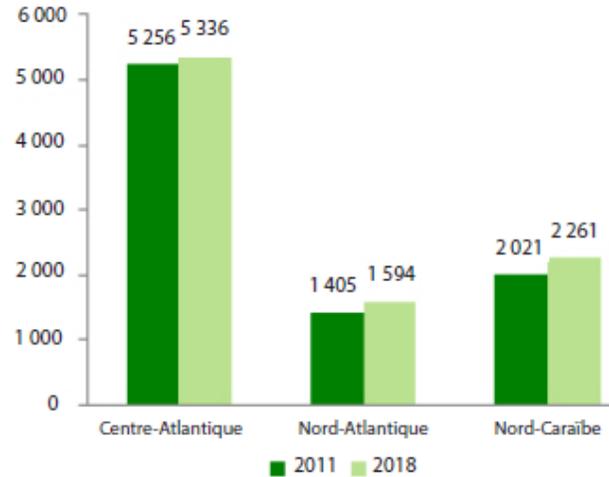
La part des bénéficiaires d'une allocation au logement était plus importante dans le parc privé (54 %).

Bilan

- Un nombre d'allocataires de l'APL en augmentation (+ 5.90%).

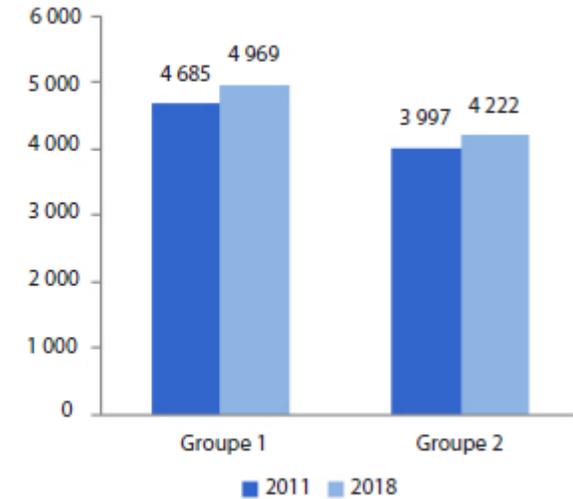
- Une part d'allocataires de l'APL qui diminue dans la majorité des communes du fait de l'augmentation du nombre total d'allocataires de la CAF (+ 7.90%).

Evolution du nombre de bénéficiaires de l'APL par zone de découpage géographique



Source : ADDUAM – OTM /CNAF, Base Communale Allocataire

Evolution du nombre de bénéficiaires de l'APL par groupe



Source : ADDUAM – OTM /CNAF, Base Communale Allocataire

Evolution du nombre de bénéficiaires de l'APL à CAP Nord entre 2011 et 2018

Groupe 1		Groupe 2		Nord-Atlantique		Centre-Atlantique		Nord-Caraïbe	
2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018
4685	4969	3997	4222	1405	1594	5256	5336	2021	2261
+ 6.1%		+ 5.6%		+ 13.5%		+ 1.5%		+ 11.9%	

Source : ADDUAM – OTM CNAF, Base Communale Allocataire

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

6- EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET PAR TYPE DE LOGEMENTS

Rappel du diagnostic du PLH

Durant la période 2000/2011, la **construction neuve (logements autorisés)** a été très active avec près de **870 logements autorisés** chaque année.

Plus de la moitié des constructions autorisées (55%) étaient localisées dans le groupe 1. Aussi, les communes du Centre-Atlantique représentaient 49 % des logements autorisés, tandis que les communes du Nord -Atlantique étaient minoritaires.

Le diagnostic du PLH précise également que les **logements autorisés pour les constructions individuelles** étaient dominants.

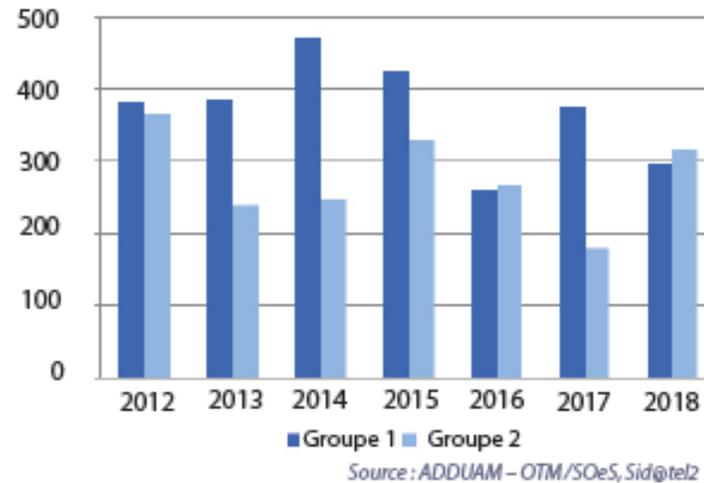
Bilan

-Un rythme de la construction neuve en baisse.

-Une augmentation du nombre de logements autorisés pour du logement individuel groupé.

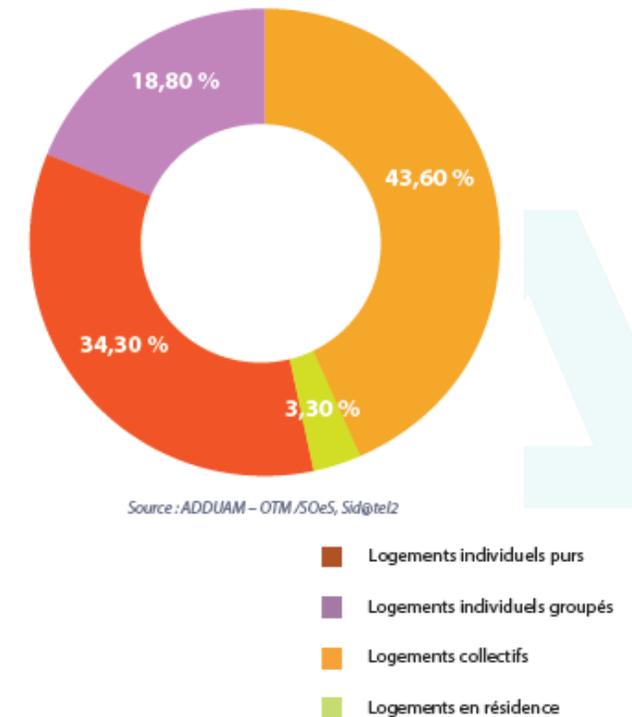
- Une part du collectif en baisse dans la construction neuve.

Evolution de la construction neuve par groupe



Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

Répartition de la construction neuve par secteur de découpage géographique
 En 2018



Evolution de la construction neuve entre 2012 et 2018 par secteur à CAP Nord

Centre-Atlantique		Nord-Atlantique		Nord Caraïbe	
2012	2018	2012	2018	2012	2018
+ 1,4%		-15,9%		-46,0%	

Source : ADDUAM – OTM / SOeS, Sit@del2

7- ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

Rappel du diagnostic du PLH

Le diagnostic fait état d'un **fort développement du parc de logements**, à un rythme supérieur au taux de croissance démographique.

Cette croissance était essentiellement portée par les résidences principales. La croissance était particulièrement importante dans les communes du groupe 1 (+ 1.91 % / an entre 2006 et 2011).

Les logements vacants représentaient en 2011 près de 16 % du parc de logements avec des disparités géographiques assez importantes entre les communes (taux très importants dans le Nord -Atlantique et plus faibles dans le Sud-Atlantique et Caraïbe).

Bilan

- **Le nombre de résidences principales augmente** mais cette augmentation est faible (une majorité de communes ayant une variation inférieure à 2%.)

- **Une vacance en croissance.**

Logements vacants par groupe

Groupe 1		Groupe 2	
2012	2017	2012	2017
3900	4295	4161	5092
+ 10,1%		+ 22.4%	

Résidences principales par groupe

Groupe 1		Groupe 2	
2012	2017	2012	2017
22295	22949	18894	19851
+ 2,9%		+ 5,1%	

Logements vacants par secteur de découpage géographique

Centre-Atlantique	Nord-Atlantique	Nord Caraïbe			
2012	2017	2012	2017	2012	2017
4557	5119	1457	1910	2047	2358
+ 12,3%		+ 31,1%		+ 15,2%	

Résidences principales par zone de découpage géographique

Centre-Atlantique	Nord-Atlantique	Nord Caraïbe			
2012	2017	2012	2017	2012	2017
25161	25918	7065	7306	8963	9576
+ 3,0%		+ 3,4%		+ 6,8%	

Source : ADDUAM – OTM / Insee, RP1968 à 1990
dénombrements - après 1999 RP exploitations principales

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

9- ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS

Rappel du diagnostic du PLH

Le diagnostic du PLH faisait apparaître **une majorité de grands logements**.

A titre d'exemple, en 2011, les T5 représentaient 23.5 % du parc et les petits logements (T1+T2) moins de 10.

C'est particulièrement dans le Nord-Atlantique que le manque en petits logements se fait sentir (moins de 7 % des résidences principales).

La production de logements s'est essentiellement concentrée sur les logements de type T3 et T4 (+ 7528 logements entre 1999 et 2011).

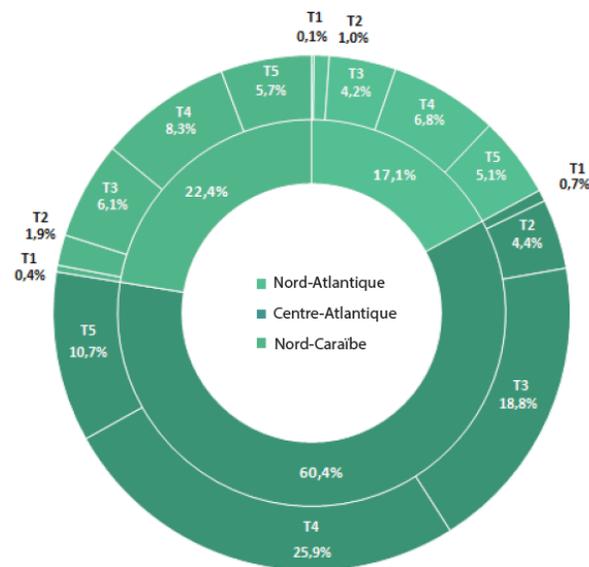
Bilan

-Un manque de petits logements qui perdure (diminution du nombre d'unités).

-Une forte baisse du nombre de T5.

- Une production importante de T3.

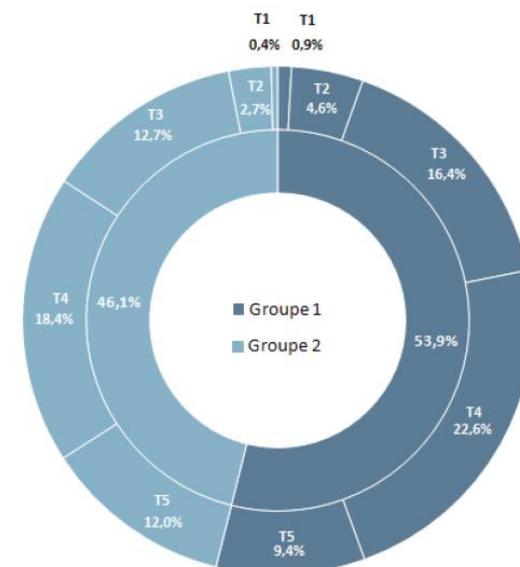
Répartition des logements par secteur de découpage géographique et par type en 2017



Source : ADDUAM – OTM /INSEE, RP exploitations principales

Groupe 1 : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité
Groupe 2 : les autres communes

Répartition des logements par groupe et par type de logement en 2017



Source : ADDUAM – OTM /INSEE, RP exploitations principales

SYNTHESE

Indicateurs	Evolution 2011 - 2017/2018
Evolution de la population municipale	✗
Evolution des taux d'accroissement naturel et migratoire	✗
Evolution de la taille des ménages et de leur composition	✗
Evolution du revenu fiscal mensuel médian disponible par unité de consommation (en euros unités)	✓
Evolution de la part et du nombre d'allocataires du RSA	✓
Evolution du nombre de bénéficiaires de l'allocation logement	≈
Evolution de la construction neuve et par type de logements	✗
Evolution du statut d'occupation du parc de logements	✗
Evolution de la taille des logements	≈



La situation s'est dégradée



La situation s'est améliorée



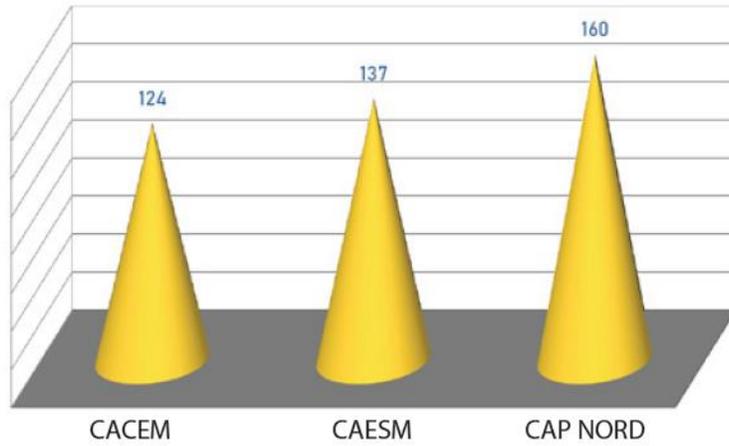
La situation est sensiblement la même

Indicateurs	Evolution au vu du contexte martiniquais
Evolution de la population municipale	✓
Evolution des taux d'accroissement naturel et migratoire	✗
Evolution de la taille des ménages et de leur composition	✓
Evolution du revenu fiscal mensuel médian disponible par unité de consommation (en euros unités)	✓
Evolution de la part et du nombre d'allocataires du RSA	✓
Evolution du nombre de bénéficiaires de l'allocation logement	✗
Evolution de la construction neuves et par types de logements	✗
Evolution du statut d'occupation du parc de logements	✓
Evolution de la taille des logements	✓

3. FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX – période triennale du PLH 2017-2020

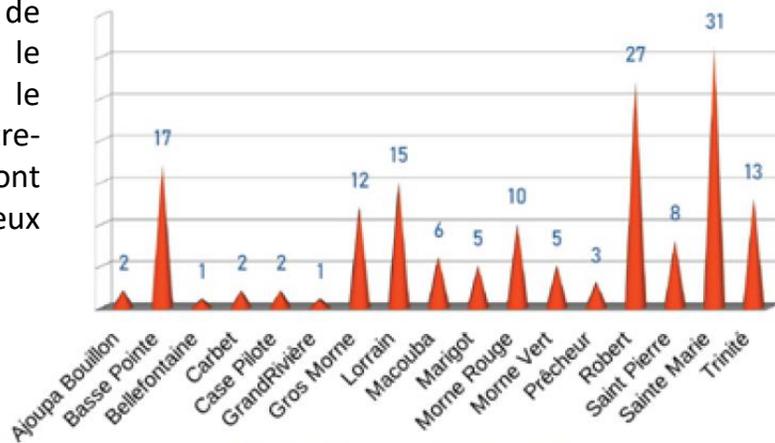
AIDES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT (AAH)

En 2020, CAP Nord est le territoire qui comprend le plus de logements à réhabiliter en sollicitant un financement AAH.



Source : Bilan DEAL SLVD FL 2020, DEAL

En terme de répartition, le groupe 1 et le secteur Centre-Atlantique sont les mieux représentés.

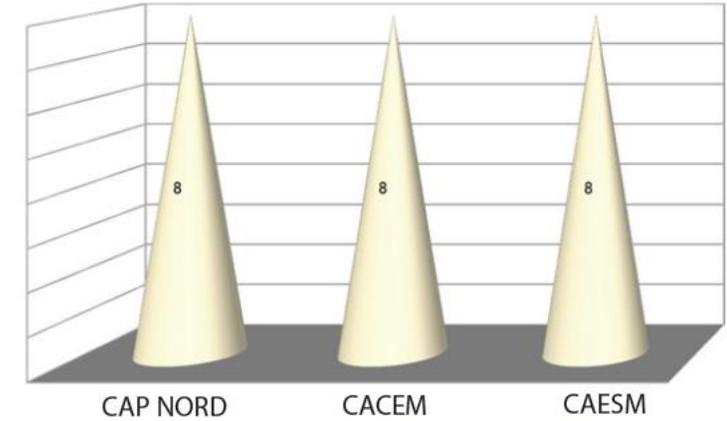


Source : Bilan DEAL SLVD FL 2020, DEAL

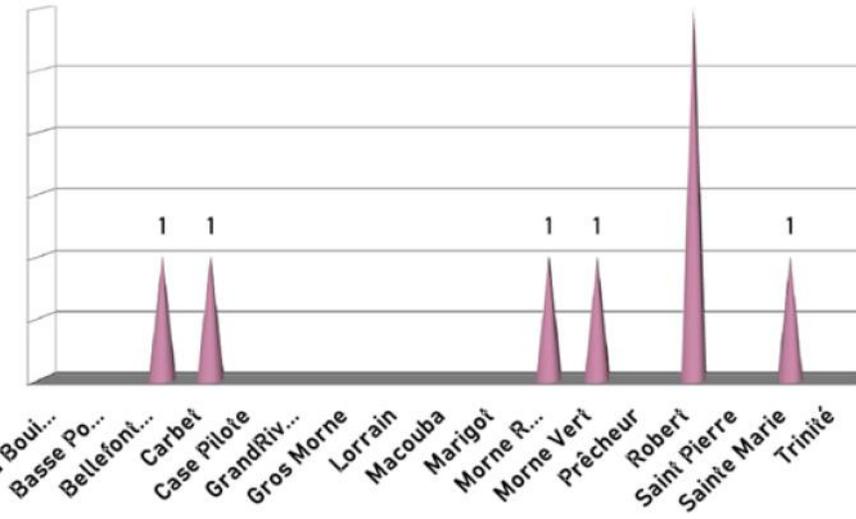
LOGEMENTS EVOLUTIFS SOCIAUX (LES)

En 2020, sur le territoire de CAP Nord, a été programmé autant de LES que les autres EPCI (nombre demeurant faible par manque d'opérateurs agréés, la situation COVID-19).

En terme de répartition, le groupe 1 et le secteur Centre-Atlantique sont les mieux représentés.



Source : Bilan DEAL SLVD FL 2020, DEAL



Source : Bilan DEAL SLVD FL 2020, DEAL

3. FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX – période triennale du PLH 2017-2020

LOGEMENTS SOCIAUX

-> Evolution de la demande / attributions

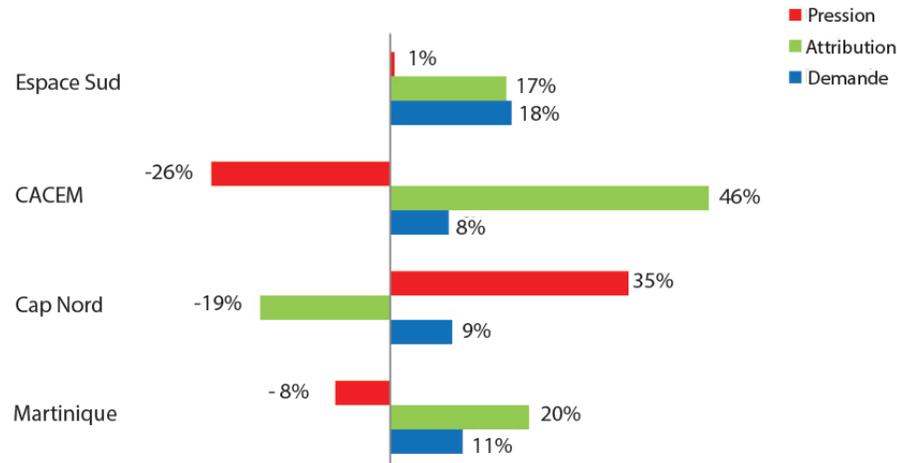
La demande de logements sociaux a augmenté entre 2016 et 2019, avec 230 demandes supplémentaires en 2019 (soit 9%)

Dans le même temps, le nombre d'attributions a diminué de 19 %, engendrant une **pression sur la demande de logement social**.

Si la demande a augmenté sur l'ensemble des EPCI, CAP Nord a connu la plus faible variation, **les deux autres EPCI étant plus sollicités**.

CAP Nord est le seul EPCI à connaître une diminution des attributions de logements : la pression est donc plus forte sur CAP Nord.

Taux d'évolution entre 2016 et 2019 sur l'ensemble du territoire



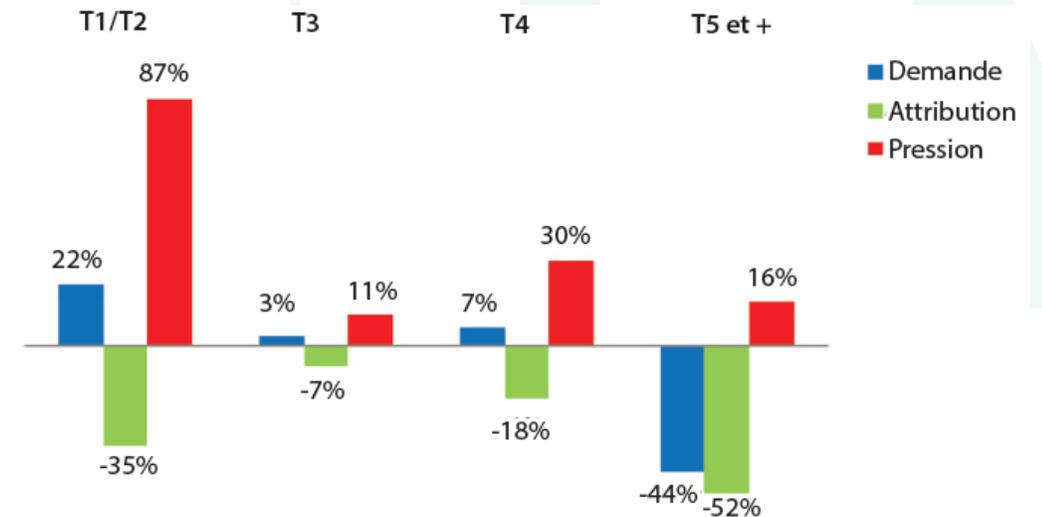
Source : Res-SNE 2016 et 2019, Observatoire de l'habitat DEAL

-> Types de logements

La pression sur les logements sociaux sur le territoire de CAP Nord est plus forte sur les logements de types T1 et T2.

On constate également une baisse des demandes de grands logements.

Taux d'évolution entre 2016 et 2019 à CAP Nord



Source : Res-SNE 2016 et 2019, Observatoire de l'habitat DEAL

-> Ancienneté de la demande

La majorité des demandes (CAP Nord et autres EPCI) datent de moins de 2 ans.

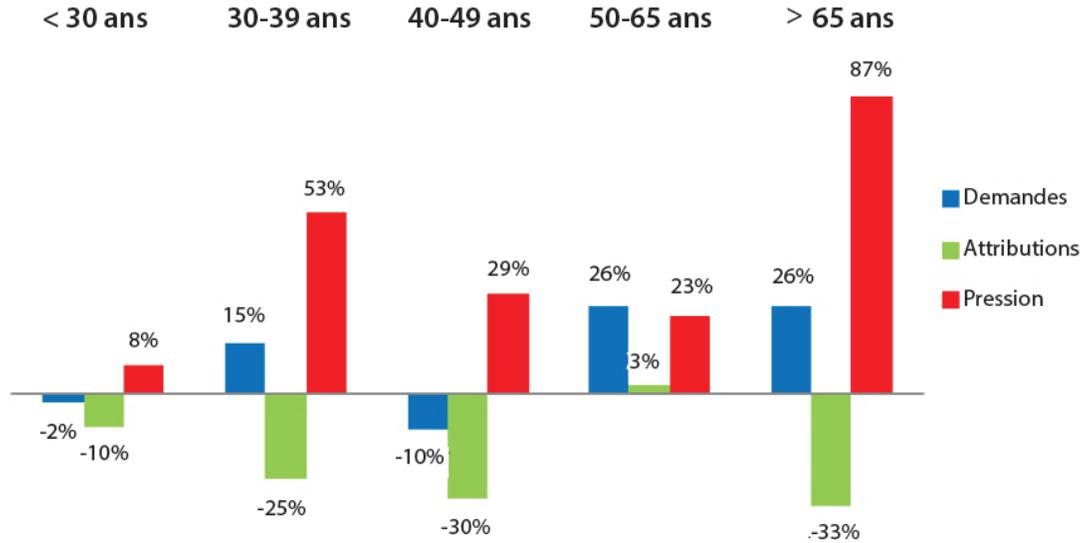
3. FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX – période triennale du PLH 2017-2020

-> Âge des demandeurs

La demande est variable selon les tranches d'âges:

- Plus forte chez les 30-39 ans / 50-64 ans et 65 ans et plus
- Plus faible dans les autres tranches d'âges et notamment moins de 30 ans.

Taux d'évolution entre 2016 et 2019 à CAP Nord



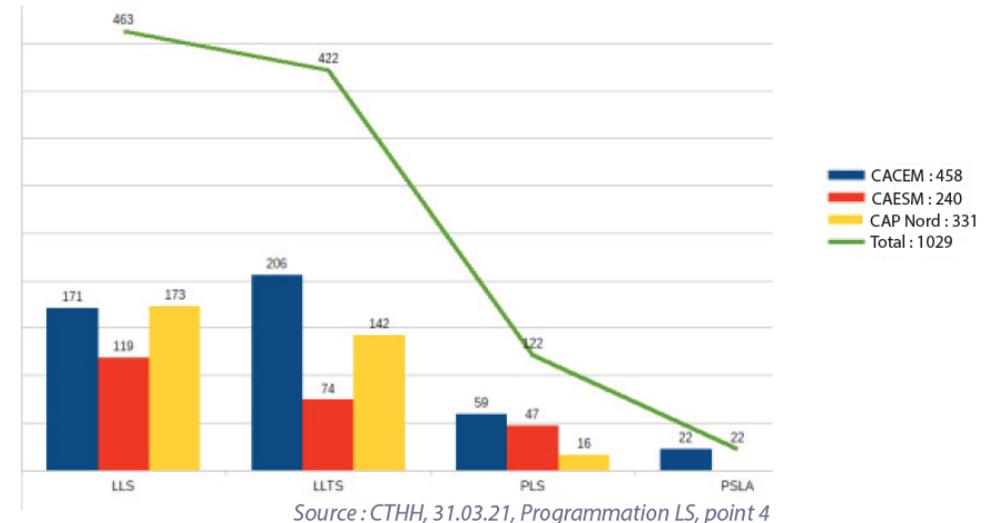
Source : Res-SNE 2016 et 2019, Observatoire de l'habitat DEAL

-> Logements financés en 2020

En 2020, CAP Nord a été l'EPCI ayant le plus de LLS financés sur le territoire martiniquais, et le 2^{ème} en matière de LLTS.

On, note cependant un retard quant au nombre de PLS financés et agréés.

-> Globalement, CAP Nord est le 2^{ème} EPCI en matière de logements sociaux financés et agréés en 2020 avec 331 logements.



3464 logements sociaux programmés entre 2021 et 2023 sur la Martinique (dont 797 pour CAP Nord)

43 logements réhabilités en 2020 sur CAP Nord (391 sur la Martinique)

286 réhabilitations programmées sur CAP Nord (416 sur la CACEM / 416 sur l'Espace Sud)

3. FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

-> SRU

Sur la période triennale – SRU 2017-2019, 4 des 18 communes de CAP Nord s'étaient vues fixer des objectifs de réalisation de logements sociaux pour un total de 817 unités. Il s'agissait des communes du Centre-Atlantique.

Commune	Objectif 2017-2019	Réalisation 2017-2019	Taux de réalisation
Gros-Morne	185	75	40.5 %
Le Robert	230	181	78.7 %
Sainte-Marie	383	146	38.1 %
La Trinité	19	22	115.8 %

Source : CTHH, 31.03.21, Bilan SRU 2017-2019, point 3

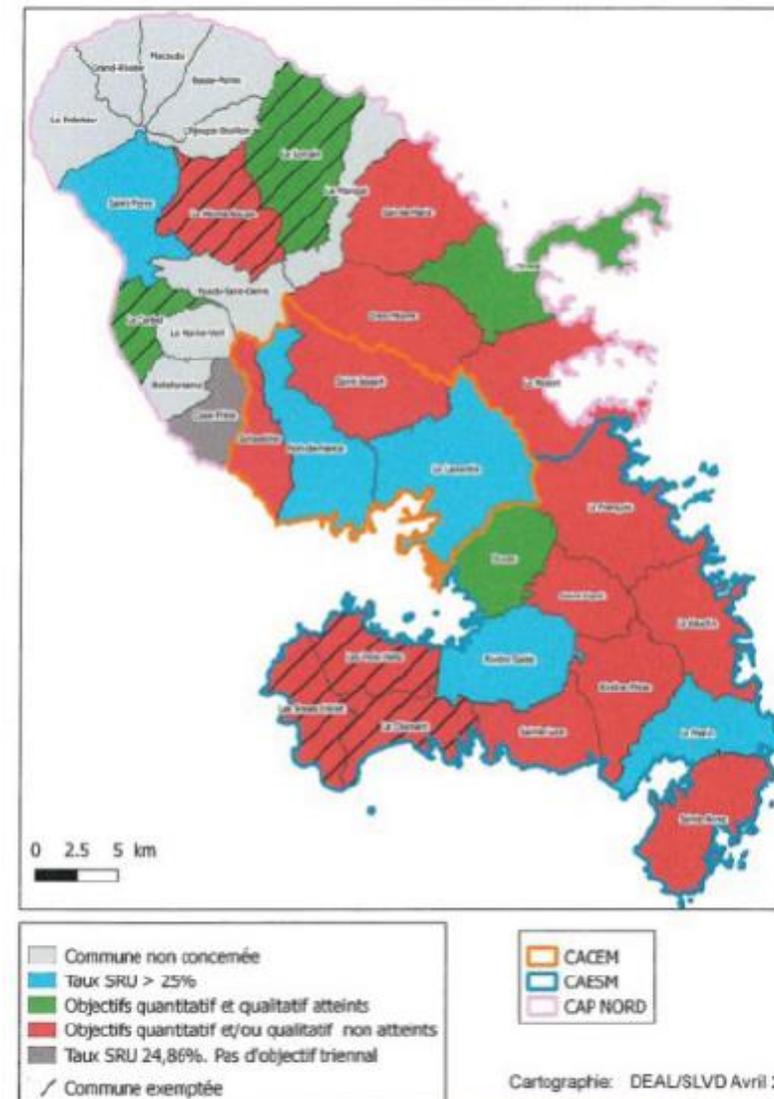
En moyenne, 30 % des logements sociaux produits étaient des LLTS.

À l'issue de cette période triennale, le retard de logements sociaux constaté sur le secteur Centre-Atlantique était de 2423.

Pour la période 2020-2022, les objectifs SRU s'appliquent sur les 4 communes du Centre-Atlantique: les autres communes sont soit non concernées (moins de 3500 habitants) ou exemptées (Le Carbet, Le Lorrain, Morne-Rouge et Basse-Pointe). Un objectif global de 1211 logements sociaux est fixé par la DEAL.

On constate une production de logements sociaux priorisée par la DEAL sur le Centre-Atlantique depuis 2017.

Cartographie du bilan triennal SRU 2017- 2019



Cartographie: DEAL/SLVD Avril 2020

Source : CTHH, 31.03.21, Bilan SRU 2017-2019, point 3

4. LES ENJEUX DU PLH SONT-ILS ENCORE ADAPTES?

<i>ENJEUX</i>	<i>Adaptés ?</i>	<i>Observations</i>
Répondre aux besoins en logement engendrés par les évolutions sociodémographiques.	Oui	- Diminution de la population - Diminution de la taille des ménages
Accompagner le desserrement des ménages.	Oui	Or les grands logements (T4/T5) sont présents en grande quantité
Poursuivre le développement d'une offre abordable en logement ou foncier à construire.	Oui	- Revenus faibles par rapport à la Martinique - Allocataires de la CAF en augmentation
Répondre aux besoins spécifiques par la constitution d'une offre mieux adaptée notamment en termes de taille, coût et localisation.	Oui	- Part de bénéficiaires des APL en hausse - Revenus faibles par rapport à la Martinique
Contenir le développement des logements neufs et pavillonnaires.	Oui	- 53.1% des logements neufs autorisés sont des logements individuels
Reconquérir les agglomérations et quartiers.	Oui	- Le Secteur Centre- Atlantique est la locomotive du territoire
Mobiliser le parc ancien, alternative à la construction neuve.	Oui	- Logements vacants en augmentation : études OPAH multisites en cours (Gros-Morne, Basse-Pointe , Sainte-Marie et Le Prêcheur)
Poursuivre la résorption de l'habitat indigne	Oui	- RHI en cours dont une en cours de clôture (Nord Plage au Macouba) - Mise en œuvre des actions du PILHI initiée le 16 janvier 2020 (signature du protocole d'accord)
Lancer une politique foncière plus engagée des collectivités.	Oui	- Convention avec EPFL - Lancement du PIF (action 2.2)
Assurer une participation publique plus importante dans la production de logements.	Oui	- OPAH mutisites (logements conventionnés ANAH) - Mise en place de la politique intercommunale de gestion et d'attribution des logements sociaux - Outils mis en place dans les PLU
Organiser l'ingénierie publique et le partage des connaissances.	Oui	- processus de recrutement d'un chargé de mission suivi-animation du PLH
Se doter d'outils de suivi des politiques	Oui	

4. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PLH SONT- ELLES ENCORE ADAPTEES?

<i>ORIENTATIONS STRATEGIQUES</i>	<i>Adaptées ?</i>	<i>Observations</i>
1) Produire les logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire	Oui	La population est composée à 59.5% de : <ul style="list-style-type: none">- Ménages d'une personne- Familles monoparentales Or les grands logements (T4/T5) sont présents en grande quantité
2) Mettre en œuvre une politique foncière publique	Oui	- Étude PIF en cours
3) Mobiliser le parc ancien et reconquérir les centralités	Oui	- Logements vacants en augmentation / OPAH multisites en cours
4) Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée	Oui	- Revenu médian inférieur à celui de la Martinique
5) Répondre aux besoins des publics spécifiques	Oui	<ul style="list-style-type: none">- Réflexion sur les besoins en logement et hébergement des jeunes (lien entre logement et insertion avec le CLLAJ)- Réflexion sur les besoins en logement des personnes âgées et en situation de handicap (maintien au domicile et adaptation du domicile)
6) Organiser le suivi et l'animation du PLH	Oui	- Renforcement de l'équipe au sein de CAP Nord

5. PRECONISATIONS

Territoire

1. rééquilibrer le territoire entre les différents secteurs en menant des actions visant à développer l'attractivité des secteurs autres que le Centre Atlantique
2. instruire une demande de prorogation de la durée du PLH de deux ans (2023-2024), puis lancer sa révision à 8 ans, en lien avec les nouvelles orientations stratégiques du SCOT, en matière de rééquilibrage de production de logement (révision en cours), tenant compte de l'impact de la Loi « Climat & résilience » du 22 août 2021

Logements / habitat

3. poursuivre les actions enclenchées en matière de construction de petits logements (T1, T2, T3) et la réflexion sur le enjeux de production de logements sociaux pour les communes soumises aux obligations de SRU, en secteurs moins tendus
4. accentuer les actions en matière de lutte contre la vacance et de réhabilitation de logements à l'instar de l'OPAH multi site qui est mise en œuvre depuis septembre 2020.
5. maintenir l'ambition de constituer une offre de logements mieux adaptée en termes de coûts et de rééquilibrage de la production
6. poursuivre les actions de résorption de l'habitat insalubre à travers le PILHI exécutoire pour la période 2020-2025

Mise en œuvre et suivi du PLH

7. mettre en place un comité interservices de suivi des indicateurs et des actions du PLH 2016-2022
8. solliciter l'accompagnement de la DEAL pour la mise en œuvre du PLH comme prévu dans le Plan Territorial pour le Logement Martinique (PTLM) – 2019-2022
9. mobiliser les partenaires du PTLM pour accompagner la mise en œuvre du PLH

6. PLH et ENGAGEMENTS FINANCIERS de CAP Nord MQUE

De 2016 à 2020

ACTIONS du PLH réalisées	Montant total
Elaboration du PILHI (2016-2019)	36 708,30 € TTC
AMO mise en place réforme gestion demande et attribution de logements sociaux dont installation/animation de la CIL	17 566,15 € TTC
Elaboration stratégie foncière intercommunale et Protocole d'Interventions foncières	49 882,88 € TTC
Participation au financement de l'étude OPAH multisites de centres bourgs : Gros Morne, Sainte-Marie, Basse Pointe et Prêcheur	96 201,38 € TTC
Participation au financement de l'étude de faisabilité RHI Petite Rivière Salée	15 747,72 € TTC
Participation au financement de l'OPAH/AMI de revitalisation de centre bourg à Saint-Pierre (subvention allouée)	12 900,00 €
Subvention aux associations de logements (accès, maintien et insertion): ALS, CLLAJ, SIAO	64 681,00 €
Temps du personnel du service habitat-logement	P.M

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Pour nous contacter:

CAP Nord Martinique

Manuéla SULIO-Responsable du Service Habitat-Logement

manuela.sulio@capnordmartinique.fr - 0596 53 20 70

ADDUAM

Anne PETERMANN-Pilote des Etudes et de la Production / Urbaniste OPQU

anne.petermann@adduam.com - 05 96 71 41 01