



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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
 DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
 SEANCE DU JEUDI 02 DECEMBRE 2021**

Présidence : Bruno Nestor AZEROT
Secrétaire : Frédéric BUVAL
Date de convocation : 23 novembre 2021
Nombre de conseillers en exercice : 53
Nombre d'élus présents pour ce point : 26
Nombre de procurations : 07

Extrait n°CC-12-2021/233

Objet : Approbation du bilan des actions – Année 2020, 4^{ème} année, du Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire pour la période 2016-2022

ETAIENT PRESENTS :

Maurice BONTE, Patricia Athanase PALMONT, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Stéphane LORDELOT, Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN, Joseph PERASTE, Jean-Christophe BOULANGÉ, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Claude BELLUNE, Belfort BIROTA, Jiovanny WILLIAM, Sylvain HOCHÉ, Bruno Nestor AZEROT, Jean-Baptiste ROTSEN, Violaine DIAZ, Josette MASSOLIN, Frédéric BUVAL, Paulette RAPON, Christian PALIN, Annick CHARLEC.

Arrivés en cours de séance : Patrick BONIFACE, Olivier JEAN-DENIS, Gilbert COUTURIER.

AVAIENT DONNE PROCURATION :

Fabienne LABRANCHE-GROUGI à Violaine DIAZ, Patricia GUION-FIRMIN à Frédéric BUVAL, Joël Christine LINORD à Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Sylvie PALCY à Jonathan TABAR, Kristelle RISAL à Stéphane LORDELOT, Lucien SAINT-JEAN-THERESE à Patricia PALMONT, Jenny DULYS-PETIT à Maurice BONTE.

ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES :

Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Félix ISMAIN, Lucien SAINT-JEAN-THERESE, Thierry MARECHAL, George GELIE, Kristelle RISAL, Sylvie PALCY, Justin PAMPHILE, Pamela PATRON, Jenny DULYS-PETIT, Charles CARISTAN, Germain DUTON, Danielle ABBOTT épouse NOMEL, Joël Christine LINORD, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Christian VERNEUIL, Georgette RANGOLY, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Hugues MOMPHELE, Sarah ANGAMA, Saint-Yves RANGOM, Christian RAPHA, Rose-Marie GENOT-PLESDIN, Patricia Marie GUION-FIRMIN, Jean-Michel Ulrich COTREBIL.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les articles L 302-3, R 302-12 et R 302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation qui stipulent qu'un bilan annuel d'avancement des actions du PLH 2016-2022 doit être réalisé.

Vu la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire modifiant notamment la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC 30 09 2016-147 du 06 décembre 2016, approuvant le premier Programme de l'Habitat Local (PLH), pour la période 2016-2022 ;

Vu le 1^{er} Programme Local de l'Habitat période 2016-2022, document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, sur le périmètre communautaire rendu exécutoire le 14 février 2017 ;

Considérant que ce Programme Local de l'Habitat, 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 par ailleurs 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 pour cette raison que, 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 les actions réalisées en 2020 - Bilan de la quatrième année de mise en œuvre du PLH :

Tout d'abord, l'analyse de l'évolution des principaux indicateurs du développement du territoire (données INSEE 2017 / 2018), se traduit par :

- Une décroissance démographique de CAP Nord Martinique qui s'accroît (le taux d'évolution annuel passant à -2,08%). Cette décroissance impacte désormais majoritairement les communes du centre atlantique ;

- Une taille des ménages qui continue de baisser. Des parts de ménages d'une personne (34.6%) et de familles monoparentales (24.9%) qui ont augmenté ;
- Un revenu fiscal mensuel médian en hausse : le revenu fiscal médian mensuel a évolué de 41% entre 2011 et 2017, passant de 947 € à 1 335 ;
- -Une diminution du nombre d'allocataires du RSA (10 977 en 2011 / 10 144 en 2018) ;
- Un nombre d'allocataires de l'APL en augmentation (+ 5.90%) ;
- Un rythme de la construction neuve en baisse ainsi qu'une augmentation du nombre de logements autorisés pour des logements individuels groupés. Une part du collectif en baisse dans la construction neuve ;
- Une évolution du statut d'occupation du parc de logement sur le territoire marquée par le nombre de résidences principales, en augmentation ;
- Un manque de logement de petite taille qui perdure et une production importante de T3,
- Une vacance en croissance qui touche particulièrement les communes du Nord Atlantique. Le phénomène de vacance des logements reste très prégnant sur le territoire de CAP Nord Martinique : il s'est d'ailleurs renforcé en 2017 avec 9 387 logements vacants contre 8 061, en 2012.

En 2020, il est constaté un avancement des 18 actions engagées, majoritairement dès 2017, soit 90% du programme. Cependant, si les leviers opérationnels ont été enclenchés, les indicateurs d'évolution du développement du territoire présentés supra liés au programme d'actions, ne permettent pas, pour l'heure, de mesurer efficacement l'impact de la politique publique sur la période de 2017 à 2020.

Au cours de l'année 2020, afin de poursuivre l'obligation réglementaire relative à la mise en compatibilité du PLH/PLU, les objectifs de diversification de l'offre de logements identifiés dans le PLH ont été retranscrits par l'ADDUAM, dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de quatre (04) PLU (Lorrain, La Trinité, Case Pilote, Grand Rivière), (orientation n°1-action n°1-1).

De plus, l'agence d'urbanisme a élaboré un projet urbain de centre-bourg, lors de la révision de PLU (Lorrain et du Prêcheur), afin de renforcer la qualité des projets sur le territoire (action n°1-2). Il s'agit d'une démarche pré-opérationnelle qui s'appuie sur un atelier de projet durable associant les élus communaux, permettant d'identifier également le foncier, les actions à mener à très court terme, en mobilisant l'EPF. Les Communes de Basse-Pointe et du Robert sont également inscrites par l'ADDUAM dans un programme d'études de revitalisation de centre-bourg.

L'élaboration du Protocole d'Intervention Foncière intercommunal (PIF) - (Orientation n°2, action 2-2) a été mise en œuvre par les prestations confiées au groupement d'étude ESPELIA/MODALE. En effet, la phase de diagnostic foncier débutée en avril 2019 permettra d'élaborer une stratégie foncière communale (18 communes concernées) et intercommunale, en vue des projets futurs dont la production de logements sociaux. En novembre 2020, le groupement d'étude a présenté le diagnostic foncier provisoire, après les différentes séances de travail en visioconférences (Cf. diaporama annexé).

Aussi, il convient de rappeler que l'EPCI a signé une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'Établissement Public Foncier, pour mener à bien l'action 2-2 susmentionnée. De plus, 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. En effet, des actions ont été engagées par EPF en concertation avec certaines communes (Morne Vert, Gros Morne, Sainte-Marie, Le Robert, La Trinité, Basse-Pointe, Grand Rivière ...), dans le cadre de la requalification urbaine de leur centre-bourgs ou d'autres secteur (orientation n°2, action 2-1).

En outre, toutes les actions de l'orientation n°3 du PLH qui visent à mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans les centralités, mobiliser du parc vacant (programme OPAH multisites) et poursuivre la résorption de l'habitat indigne (PILHI) ont été complètement engagées.

En 2020, les objectifs opérationnels sont atteints à 80%, pour la programmation : RHI du Fort/Saint-Pierre-Ilot M, RHI Nord Plage/Macouba, RHI Usine et Reynoird / Robert et RHI Petite Rivière Salée/La Trinité ainsi que le lancement de l'OPAH multisites du GROS Morne, Sainte Marie, Basse Pointe et Prêcheur.

De même, l'année 2020 a marqué la nouvelle gouvernance de CAP Nord Martinique concernant le pilotage de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne (LHI) pour la période 2020-2025, sur le périmètre communautaire : adoption du Plan Intercommunal de LHI (volet habitat indigne du PLH exécutoire), en septembre 2019.

C'est ainsi que dès le premier trimestre 2020, la mise en œuvre de cette nouvelle politique publique a connu une avancée significative, à travers, d'une part, l'installation de la cellule dédiée dont le personnel (coordonnatrice du PILHI et les 2 chargées d'opération Habitat indigne et dégradé) et d'autre part, la signature d'un protocole d'accord en janvier 2020, entre l'EPCI, l'ÉTAT, les 18 communes et les partenaires de la LHI. Ce protocole PILHI 2020-2025 permet de fédérer l'ensemble des parties prenantes sur des engagements à réaliser des actions prioritaires, territorialisées et coordonnées de LHI, en faveur des ménages du Nord, sur une durée de six (06) ans. L'ambition de CAP Nord Martinique est de sortir de l'indignité près de 1000 ménages, notamment situés en centralités, d'ici 2025.

Désormais, le volet habitat indigne de ce PLH fait l'objet d'une présentation du bilan quantitatif et qualitatif des actions réalisées en 2020.

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 financés au titre de la LBU ou agréés par la DEAL Martinique en 2020, met en évidence les éléments significatifs suivants :

- Un Plan Territorial Logement Martinique 2019-2022 qui prévoit un objectif de production de 800 logements sociaux par an ;
- Depuis 2017, la production était en baisse (manque de foncier disponible, difficultés liées aux règles d'urbanisme, secteur productif en difficulté, stratégie de reconquête des centre-bourgs) ;
- En 2020, la production connaît une forte hausse avec 1029 logements financés. Sur le territoire de CAP Nord Martinique : 331 logements ont été financés contre 89 en 2019. 43 % de LLTS ont été financés en 2020 contre 34 % en 2019 ;
- Cinq (05) communes sont concernées par ce programme de logements (67 à Case Pilote/Maniba, 24 à Carbet/Lajus Tr2, 34 au Morne Rouge/MARPA et Z'abricots, 16 Robert/Louis Blanc, 23 à Saint-Pierre/ Saint James).

Au regard des objectifs quantitatifs arrêtés dans le PLH exécutoire pour la période 2016-2022, l'objectif de segmentation de la production de l'offre sociale en construction neuve porté à 200 logements locatifs sociaux et très sociaux par an, sur la durée du PLH est largement atteint en 2020.

Il faut retenir qu'à la suite du décret n°2019-1577 du 30 décembre 2019 publié au JO du 31/12/2019, pour la période triennale 2020-2021-2022, 03 communes (Morne Rouge, Carbet et Lorrain) ont été exemptées de leurs obligations à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU). Cette loi fixe un quota de 25% de logements sociaux atteindre, d'ici 2025, à toutes les communes de 3500 habitants).

De plus, en octobre 2020, le groupement d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage EHOS/HTC a accompagné CAP Nord Martinique dans l'élaboration de sa politique intercommunale des attributions de logements (Orientation n°4/ action n°4-5). Pour rappel, cette nouvelle politique s'inscrit dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et d'attribution du logement social instaurée par des lois successives, dès mars 2014 (loi ALUR du 24 mars 2014, LEC du 27 janvier 2017, ELAN du 23 novembre 2018). À ce titre, les EPCI ayant un PLH exécutoire doivent assurer la gouvernance de la politique locale des attributions de logements sociaux.

De ce fait, les prestations de la phase 1, relatives aux évolutions législatives et réglementaires ainsi que celles de la phase 2 concernant le diagnostic du fonctionnement du parc social sur le territoire du Nord ont été réalisées. Fin novembre, la restitution des constats et des enjeux de ce diagnostic ainsi que la réflexion sur les orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux (document-cadre des attributions) ont eu lieu lors d'un séminaire des élus de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) puis d'un Comité de pilotage restreint des partenaires de la CIL (CCAS/Services de logement communaux, la DEAL, la CTM, bailleurs sociaux...).

De même, au 31 décembre 2020, afin de répondre aux besoins 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...) les interventions menées sur le territoire, pendant cette période de crise sanitaire de la COVID 19, 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. De ce fait, les dispositifs de lutte contre les exclusions et la pauvreté corrélées à cette pandémie ont été des leviers d'accompagnement, au plus près des besoins de ces publics.

Les actions réalisées en 2020 se traduisent par :

- La clôture par le personnel du service habitat de CAP Nord Martinique, des travaux d'adaptation de logements individuels en accession sociale, en faveur de neuf (09) ménages retraités (GIR 5 ou 6), en vue de leur maintien à domicile, dans le cadre de deux (02) opérations de RHI (ROBERT et MACOUBA). Ces travaux ont été réalisés en partenariat avec la Caisse Générale de Sécurité Sociale ;
- L'organisation d'ateliers en partenariat avec le CLLAJ MQUE, la CAF, la DEAL concernant la sensibilisation des propriétaires bailleurs à la télédéclaration des loyers à la CAF et sur les aides à l'amélioration de l'habitat au titre de l'ANAH, d'une part et le D'CLIC jeunesse organisé en visioconférence, d'autre part.
- L'accompagnement social de 1714 locataires par l'ALS : 365 étaient issus du territoire Nord dont 140 ont bénéficié d'un accompagnement individualisé et les 225 dossiers de demande LLTS adressés principalement par les CCAS, la CTM et la CAF ont été analysés.

Par ailleurs, une réflexion sur le renforcement en moyens du service Habitat-Logement (orientation n°6-action 6-1) nécessaire à la montée en charge des actions du PLH, s'est poursuivie avec la Direction Générale des Services et la Direction des Ressources humaines.

Enfin, les dépenses des actions du PLH comptabilisées au 31 décembre 2020, concernent essentiellement l'avance de subvention d'un montant de 8 672,40 Euros versée à l'Association pour le Logement Social (ALS) dans la cadre des interventions concernant l'accès et le maintien dans le logement des personnes vulnérables (subvention accordée 21 681,00€).

A noter que les dépenses relatives au programme de résorption de l'habitat insalubre et l'installation de la cellule du PILHI sont déclinées dans le bilan d'exécution dédié à l'Habitat Indigne.

Difficultés rencontrées :

D'une manière générale, compte tenu de la pandémie de la COVID 19 et des périodes de confinement (du 11 mars 2020 au 11 mai 2020 puis du 30 octobre au 08 décembre 2020), l'ensemble des actions territorialisées du PLH a connu un ralentissement ou un arrêt.

En outre, cette situation sanitaire a engendré un déséquilibre sur le territoire Nord, marqué par :

- Un isolement et une paupérisation des personnes vulnérables,
- Une crise du logement social, post COVID 19 : des chantiers de construction de logements sociaux ont été arrêtés entraînant du retard dans la livraison des logements...,
- Une mise sous tension exacerbée sur le parc social avec un taux de rotation faible (autour de 5%), les bailleurs sociaux parlaient déjà du peu de mobilité, de leurs résidents.
- Des difficultés économiques, sociales, financières et psychologiques pour certains ménages logés ont vu le jour, dans le parc social impactant le versement du loyer résiduel, les conditions de vie en appartement et du bien vivre ensemble...

Aussi, il convient de rappeler que 2019 a marqué la 3^{ème} année d'exécution des actions du PLH. Ainsi, par lettre du 23 juin 2020, CAP Nord Martinique a sollicité l'ADDUAM, afin de respecter l'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui fait obligation à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de réaliser un bilan à mi-parcours (2017-2018-2019). Ainsi, en décembre 2020, le rendu des livrables concernant ce bilan triennal élaboré par l'ADDUAM a été également impacté par cette crise sanitaire.

Considérant que le 1^{er} septembre 2021 les élus de la commission AHI ont pris acte de la présentation du bilan d'exécution des actions du PLH au 31 12 2020 et perspectives 2021 ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE**Article 1 :**

D'approuver le bilan des actions 2020, quatrième année du Programme Local de l'Habitat exécutoire pour la période 2016-2022.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Vote

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 1

Abstention déclarée : 0

Non votant : 1

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 04 janvier 2022

Le Président

Bruno Nestor AZEROT

