



PILHI 2020-2025

CAP Nord MARTINIQUE

BILAN D'EXÉCUTION AU 31 DÉCEMBRE 2020

approuvé par le Conseil Communautaire du 02 DECEMBRE 2021



SOMMAIRE

I. Contexte	Page 03
II. Bilan d'exécution au 31 décembre 2020	Page 04
- Avancement des opérations territorialisées et actions transversales	Page 04
- Suivi des missions d'Ingénierie dédiées au PILHI 2020-2025	Page 07
III. Annexes	Page 09

I. CONTEXTE

En septembre 2016, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique compétente en matière d'habitat a adopté un PLH exécutoire, pour la période 2016-2022, devant comporter un volet « Habitat indigne ». Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) constitue ce volet obligatoire du PLH (suivant la loi n°2011-725 du 23 juin 2011, dite « Loi Letchimy » portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la Lutte contre l'Habitat Indigne dans les Départements et Régions d'Outre-Mer).

Ainsi, conduite avec l'appui d'un groupement d'étude, d'octobre 2016 à juin 2019, cette démarche d'élaboration du PILHI a été jalonnée de nombreuses réunions partenariales associant à la fois les 18 communes et les acteurs publics/privés impliqués dans le domaine de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), sur le territoire.

La finalité de ce plan est de définir une programmation pluriannuelle des actions, sur 6 ans, à mener pour traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes par quartiers ou secteurs des 18 communes et par bassins de vie qui doit aboutir à la signature d'un protocole d'accord.

Les enjeux du PILHI de CAP Nord Martinique sont les suivants :

- Structurer la politique de LHI à l'échelle du territoire
- Traiter l'Habitat Indigne et informel sous toutes ses formes
- Endiguer le processus de création d'Habitat Indigne
- Accompagner les communes dans le traitement de l'Habitat Indigne.

En séance du 24 septembre 2019, les élus du conseil communautaire ont adopté le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne engagé par l'EPCI. L'étude a recensé 63 sites à traiter sur le territoire du Nord représentant 3500 logements dégradés dont 2500 occupés.

Le 16 janvier 2020, cette démarche PILHI a donné lieu à la signature du protocole d'accord entre CAP Nord Martinique, l'Etat, les Communes membres et divers partenaires (la DJSCS, l'ARS, l'ANAH, l'Agence des 50 pas, l'ONF, la CAF, la CGSS, l'ADIL et l'EPF) pour la mise en œuvre d'un programme d'actions coordonnées et territorialisées.

Ce premier protocole d'accord a pour ambition de sortir de l'indignité 960 ménages, répartis sur 35 sites spatialisés, pour la période 2020-2025 ; soit 768 logements dégradés situés dans les centralités et quartiers répertoriés et 192 logements hors des poches prioritaires ainsi que la réalisation de 28 actions transversales.

Aussi, ce protocole d'accord précise, à l'article 12, la nécessité de suivre annuellement les actions engagées et évaluer, à mi-parcours et aux termes du programme d'actions, le PILHI exécutoire pour la période 2020-2025 qui sera également diffusé à l'ensemble des partenaires.

A ce titre, il y a lieu d'établir le bilan d'exécution 2020 du PILHI afin d'y présenter les opérations engagées : localisation, nature, objectifs, coût et financement prévisionnels, avancement et éventuelles difficultés rencontrées...

Par ailleurs, les membres de la commission Aménagement Habitat et Infrastructures (AHI), réunie en séance du 01 septembre 2021, ont pris acte de la présentation du bilan d'exécution des actions du PILHI au 31/12/2020 et des perspectives de l'année 2021.

Ainsi, le Conseil Communautaire, réuni en séance du 02 décembre 2021, a approuvé ledit bilan d'exécution des actions du PILHI. La délibération n°CC-12-2021/234 constitue l'**Annexe 8** du présent bilan.

II. BILAN D'EXÉCUTION AU 31 DÉCEMBRE 2020

❖ Avancement des opérations territorialisées et actions transversales

Les **35 opérations territorialisées** sont réparties sur les 03 bassins de vie et les 18 communes de l'EPCI. Il s'agit d'actions variées telles que les opérations de RHI, RHS, OPAH, OGRAL, Etude de risques, des missions d'accompagnement social type MOUS ou encore de d'Equipe de Suivi-Animation ainsi que phases opérationnelles de travaux.

Les **28 actions transversales thématiques** se traduisent à travers 7 axes stratégiques suivant :

- **Axe 1** - Permettre aux jeunes ménages et familles avec enfants de vivre dans des conditions décentes sur le territoire
- **Axe 2** - Favoriser le maintien au domicile des personnes âgées dans des conditions de vie décentes ou leur relogement
- **Axe 3** - Créer un contexte favorable à la réhabilitation et à la construction sur les secteurs centraux
- **Axe 4** - Dissocier les problématiques d'ordre public de l'action sur l'habiter, et considérer le mal logement également comme une problématique urbaine
- **Axe 5** - Organiser et structurer le suivi de la demande en matière d'Habitat Indigne
- **Axe 6** - Adapter les outils et les financements à la stratégie de LHI de CAP NORD
- **Axe 7** - Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI

Le programme pluriannuel des actions territorialisées et transversales du PILHI 2020-2025 présente un budget prévisionnel de 75 200 000,00 • HT sur 6 ans.

Ce plan mobilise plusieurs partenaires dont le principal financeur est l'Etat.

Partenaires financiers	Montant des participations	
	En Euros H.T	%
ETAT	42 500 000 •	57,0%
CAP Nord Martinique	5 000 000 •	7,0%
CTM	10 000 000 •	13,0%
CAF	4 850 000 •	6,5%
CGSS	5 850 000 •	8,0%
Agence des 50 Pas Géométriques	2 500 000 •	3,0%
Communes	2 500 000 •	3,0%
Attributaires (ménages)	2 000 000 •	2,5%
Total	75 200 000 •	100,0%

L'année 2020 a été marquée par :

Le contexte sanitaire, lié à la crise du COVID-19, qui a impacté le bon déroulement des actions du PILHI exécutoire 2020-2025. Aussi, l'ensemble des opérations ont connu un report dans l'exécution de leur réalisation.

11 actions territorialisées sont en cours, à savoir :

- **04** opérations sous Maîtrise d'Ouvrage CAP Nord Martinique : *phase pré opérationnelle*
- **03** opérations sous Mandat CAP Nord Martinique : *en voie d'achèvement*
- **02** opérations en Co-maîtrise d'ouvrage CAP Nord Martinique, Communes et Agence des 50 Pas Géométriques : *phase pré opérationnelle*
- **02** Sous Maîtrise d'ouvrage Ville : *phase opérationnelle*

Soit 31,42% de la totalité des actions territorialisées prévues au protocole d'accord du PILHI 2020-2025.

Soit par Bassin de Vie (*hors OPAH multisite présente simultanément sur les 03 bassins de vie*) :

- **03** opérations en "Centre Atlantique"
- **04** opérations au "Nord Atlantique"
- **03** opérations au "Nord Caraïbe"

Soit par Commune :

- **01** opération sur les communes d'AJOUPA-BOUILLON, BASSE-POINTE, GROS-MORNE, LORRAIN, PRECHEUR, SAINTE-MARIE
- **02** opérations sur les communes de MACOUBA, ROBERT, La TRINITE
- **03** opérations sur la commune de SAINT-PIERRE

Dans le cadre du suivi des opérations sous Maîtrise d'Ouvrage CAP Nord Martinique, l'équipe PILHI a effectué le pilotage, le suivi et les remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives de l'année N-1. Une analyse documentaire a été réalisée concernant les 02 opérations à lancer (Cité Grenade à AJOUPA-BOUILLON et Terre Patate à MACOUBA).

Dans le cadre du suivi des opérations sous mandat CAP Nord Martinique, l'équipe PILHI a effectué le pilotage, le suivi et les remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives de l'année N-1.

Dans le cadre des opérations en co-maîtrise d'ouvrage, des réflexions relatives à la mise en place du conventionnement-cadre de co-maitrise d'ouvrage et de co-financement entre CAP Nord Martinique, l'Agence des 50 Pas Géométriques et les communes du ROBERT et de La TRINITÉ ont été effectuées. Il s'agit de lancer des études pré opérationnelles de RHI/RHS aux quartiers Trou Terre-Cité Lacroix au Robert et l'Autre Bord à La Trinité.

CAP Nord Martinique contribue au financement de 02 opérations sous Maîtrise d'Ouvrage Ville, dans le cadre de ses compétences matière d'Equilibre Social de l'Habitat, de son PLH exécutoire 2016-2022 et PILHI 20220-2025.

En somme, le détail des actions spatialisées est précisé dans le tableau de l'**Annexe 1**.

Les fiches-actions correspondantes constituent l'**Annexe 2** du présent bilan.

03 actions transversales sont en cours, à savoir :

- Approbation du **Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique** dans le cadre de la LHI (**Action n°6-3**), par le conseil communautaire du 17 décembre 2020,
- Réflexions sur la mise en place de l'**Observatoire de l'Habitat Indigne à l'échelle du territoire de l'EPCI (Action n°5-2)** en lien avec la DEAL
- Réflexions sur la création d'un **Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse (Action n°5-1)** en lien avec les partenaires dont l'Agence Régionale de Santé - ARS

Soit 10,71% de la totalité des actions transversales prévues au protocole d'accord du PILHI 2020-2025.

Il est à préciser que ces actions transversales ciblent dans un premier temps, les communes volontaires et non bénéficiaires d'une action territorialisée. Par la suite ces mêmes actions seront étendues à l'ensemble des 18 communes du territoire Nord.

Le détail des actions transversales est précisé dans le tableau synthétique de l'**Annexe 3**.

Les fiches de présentation de ces actions correspondantes constituent l'**Annexe 4** du présent bilan.

Les Perspectives pour l'année 2021 se déclinent ainsi :

- Mettre en œuvre des actions prioritaires du PILHI au titre de l'année 2021
- Élaborer des demandes de financement pour le lancement des études pré opérationnelles des opérations à présenter aux prochains CT-RHI de l'année 2021
- Lancer les procédures de marchés publics pour les études, suivi-animation et travaux à réaliser
- Réaliser les remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives
- Mettre en œuvre le Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique
- Poursuivre la mise en place de l'Observatoire de l'Habitat Indigne
- Organiser avec les communes volontaires et non bénéficiaires d'une action territorialisée, d'un Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse

Ces opérations territorialisées et actions transversales représentent un vivier de 1 140 Logements Potentiellement Indignes avec un objectif de sortie d'indignité de 896 logements (projets de réhabilitation et relogement) pour un coût prévisionnel de 10 891 057,18 • HT, soit 14,48% du budget prévisionnel total du PILHI 2020-2025.

Le cumul des dépenses, relatives aux opérations territorialisées et actions transversales dédiées au PILHI 2020-2025, comptabilisées pour l'année 2020 s'élève à : 352 261,41 Euros HT.

Le coût des 02 opérations, sous maîtrise d'ouvrage Ville, ne sont pas pris en compte dans les présentes dépenses.

❖ Suivi des missions d'Ingénierie dédiées au PILHI 2020-2025

La gouvernance et le suivi du PILHI sont assurés par CAP Nord Martinique en que Maître d'Ouvrage. Les actions prioritaires à mettre en œuvre sont intégrées dans ce Premier protocole d'accord. Celui-ci intègre également la mission d'ingénierie (technique et sociale) dédiée à la mise en œuvre du PILHI ainsi que le principe d'un bilan à mi-parcours et une évaluation finale.

En s'appuyant sur l'axe stratégique n°7 "Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI" et parallèlement à l'élaboration du protocole PILHI, CAP Nord Martinique a introduit, auprès du CT-RHI du 26 septembre 2019, une demande de subvention Etat-LBU pour le cofinancement des missions d'ingénierie dédiées au PILHI 2020-2025.

Ces missions d'ingénierie se déclinent ainsi :

- Pilotage général, Coordination, Animation & Suivi-Evaluation
- Conduite opérationnelle des actions du PILHI exécutoire
- Assistance administrative, sociale et financière du PILHI et du Plan Pluriannuel d'Actions (PPA) pour la période 2020-2025
- Mise en œuvre des modalités techniques du PPA

Ces missions d'ingénierie consistent à veiller au respect du protocole d'accord PILHI et à la bonne coordination des partenaires. Il s'agit également d'assurer la mise en compatibilité des projets qu'impliquent les documents règlements tels que le SCoT, le PLH, les PLU.

Ces missions sont placées sous l'autorité du Président de l'EPCI. Elles sont assumées par une équipe rattachée au Service Habitat-Logement au sein de la Direction Générale Adjointe "Aménagement, Infrastructure et Environnement".

Le coût prévisionnel de ces missions, sur la durée du plan, est évalué à 1 495 200,00 €. Ce coût tient compte de la montée en charge des actions prioritaires. La subvention Etat-LBU représente 80% du coût prévisionnel des missions d'Ingénierie du PILHI 2020-2025.

Le détail du suivi des missions liées à l'ingénierie PILHI figure aux **Annexes 5 et 6** du bilan. Les fiches de présentation des actions dédiées correspondent à l'**Annexe 7**.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses prévisionnelles des missions d'Ingénierie PILHI		Recettes prévisionnelles (Préfinancement à 100% / CAP Nord)		
Pilotage général PILHI	360 000,00 •	ETAT	1 196 160,00 •	80%
Conduite opérationnelle et transversale	806 400,00 •			
Assistance administrative, sociale et financière de actions PILHI	108 000,00 •	CAP Nord Martinique	299 040,00 •	20%
Mise en œuvre du Plan d'Actions	220 800,00 •			
Total Mission Ingénierie PILHI	1 495 200,00 •	TOTAL Recettes	1 495 200,00 •	100%

L'année 2020 a été marquée par :

La cérémonie de signature du protocole d'accord relatif à la mise en œuvre des actions du PILHI 2020-2025 en présence du Président de CAP Nord Martinique et des principales parties prenantes qui s'est tenue le 16 janvier 2020.

L'installation de la cellule PILHI et le recrutement d'01 coordonnateur et de 02 chargés d'opérations LHI.

Le coordonnateur a sollicité la nomination des référents (élu et administratif) des parties prenantes siégeant aux instances de gouvernance du PILHI de CAP Nord Martinique.

La rédaction collaborative, puis la signature de la convention financière de la mission d'Ingénierie PILHI par l'Etat et CAP Nord Martinique. La signature de cette convention a permis le versement de l'avance de démarrage correspondant à 30% du montant de la subvention globale Etat, soit 358 848,00 • .

Le 08 octobre 2020, la signature du protocole d'accord PILHI 2020-2025 par le dernier signataire, à savoir la CTM. Par la suite, le protocole d'accord PILHI exécutoire 2020-2025 a été transmis aux partenaires signataires.

Compte-tenu du contexte sanitaire, lié à la crise du COVID-19, le Comité de Pilotage de lancement du PILHI exécutoire 2020-2025 n'a pu se réunir et par conséquent a été reporté à l'année 2021.

Les Perspectives pour l'année 2021 sont les suivantes :

- Poursuivre l'exécution des missions d'ingénierie, selon le planning prévisionnel établi
- Désigner les référents (élu et administratif) des instances participatives du PILHI exécutoire 2020-2025 de CAP Nord Martinique
- Programmer et organiser le COPIL de lancement de la mise en œuvre des actions du PILHI
- Élaborer de la plaquette d'information relative à la mise en œuvre du PILHI 2020-2025 à destination des parties prenantes et partenaires
- Élaborer la plaquette de présentation du Dispositif d'Aides financières aux Particuliers, dans le cadre de la LHI
- Contribuer à l'action de communication du PILHI qui vise à mettre à jour le site internet et les web médias de l'EPCI
- Contribuer aux publications institutionnelles en lien avec la LHI (COPIL PDLHI, CT-RHI, lettre de l'Habitat ...)

Les dépenses, relatives aux missions d'Ingénierie dédiées au PILHI 2020-2025, comptabilisées pour l'année 2020 s'élèvent à : 143 912,08 Euros.

Ces dépenses correspondent au traitement brut et charges des 03 agents composant l'équipe du PILHI.

Fait au **MARIGOT**, le 19 janvier 2022

Certifié le service fait,

Le Directeur Général Adjoint de l'Aménagement,
Infrastructure et Environnement

Pierre-Yves LAURENCE



Le Président

Bruno Nestor AZEROT



Official stamp of the CAP Nord Martinique, containing contact information: Tél: 0596 53 0223, Fax: 0594 53 0112.

III. Annexes

Annexe 1	Tableau détaillé des actions spatialisées	Page 09
Annexe 2	Fiches-actions des 11 opérations spatialisées :	Page 10
	- 01- OPAH multisite sur les centres bourgs de BASSE-POINTE, GROS-MORNE, PRECHEUR et SAINTE-MARIE	Page 10
	- 02- RHI Usine & Reynoird	Page 12
	- 03- Trou Terre - Cité Lacroix	Page 12
	- 04- RHI Petite Rivière Salée	Page 13
	- 05- L'Autre Bord	Page 13
	- 06- RHI Cité Grenade	Page 13
	- 07- RHS Crochemort	Page 14
	- 08- RHI Nord Plage	Page 14
	- 09- RHS Terre Patate	Page 14
	- 10- RHI Fort (ilot M)	Page 15
	- 11- OPAH-RU Expérimentale	Page 15
Annexe 3	Tableau synthétique des actions transversales	Page 16
Annexe 4	Fiches de présentation des actions transversales :	Page 17
	- 5-1. Organiser, un guichet unique de la LHI	Page 17
	- 5-2. Mettre en place un Observatoire de l'Habitat Indigne à l'échelle de CAP Nord Martinique	Page 18
	- 6-3. Mettre en place un Dispositif d'Aides financières aux Particuliers à l'échelle de CAP Nord Martinique	Page 19
Annexe 5	Tableau de suivi d'exécution des missions liées à l'ingénierie PILHI	Page 20
Annexe 6	Tableau de suivi financier des missions liées à l'ingénierie PILHI	Page 21
Annexe 7	Fiches de présentation des actions dédiées à l'ingénierie PILHI	Page 22
	- 7-1. Mettre en place une équipe pluridisciplinaire au sein de l'EPCI	Page 22
	- 7-2. Mettre à disposition des moyens techniques internes et matériels	Page 23
Annexe 8	Délibération communautaire n°CC-12-2021/234 du 02/12/2021 relative à l'approbation du bilan des actions de l'année 2020 du PILHI exécutoire pour la période 2020-2025	Page 25

Annexe 01 - Tableau détaillé des actions spatialisées

- Protocole d'accord PILHI 2020-2025 du 16 janvier 2020

Nom Opération	Maîtrise d'Ouvrage	Phase	Avancement	Prévisionnel de Logements Potentiellement indignes (LPI)	Prévisionnel de réhabilitation	Prévisionnel de relogement	Coût prévisionnel opération en • HT	Financement prévisionnel	Cumul des dépenses en • HT au 31/12/2020 (hors RHS Crochemort et OPAH-RU St-Pierre)	Observations au 31/12/2020
OPAH multisite	CAP Nord Martinique	Etude pré opérationnelle d'OPAH multisite (04 Communes)	En cours	685	338	170	250 000,00 •	- Etat-ANAH (40%) - CAP Nord (30% + TVA) - CTM (15%) - 04 Communes (15%)	0 •	Aucunes dépenses en 2020
RHI Usine & Reynoird	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	En cours	23	0	21	490 409,25 •	- Etat-LBU (80%) - Commune (20% + TVA)	99 699,03 •	Cloture en juin 2022
Trou Terre - Cité Lacroix	AG50 /CAPN/Commune	Etudes pré opérationnelles de RHI/RHS	A lancer	40	15	15	137 250,00 •	- Etat-LBU (80%) - CAP Nord Martinique (5%) - CTM (5%) - AG50 (5%) - Commune (5% + TVA)	0 •	Aucunes subventions, ni dépenses en 2020
RHI Petite Rivière Salée	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHI	En cours	18	0	10	233 800,00 •	- Etat-LBU (80%) - CAP Nord (10%) - Commune (10% + TVA)	64 716,11 •	Prorogation subvention Etat-LBU jusqu'en août 2021
L'Autre Bord	AG50 /CAPN/Commune	Etudes pré opérationnelles de RHI/RHS	A lancer	10	2	5	91 500,00 •	- Etat-LBU (80%) - CAP Nord Martinique (5%) - CTM (5%) - AG50 (5%) - Commune (5% + TVA)	0 •	Aucunes subventions, ni dépenses en 2020
Cité Grenade	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHI	A lancer	40	35	0	1 080 000,00 •	- Etat-LBU (80%) - CAP Nord (10%) - CTM (5%) - Commune (5% + TVA)	0 •	Aucunes subventions, ni dépenses en 2020
RHS Crochemort	Commune / AG50	Phase opérationnelle de RHS	En cours	48	40	8	5 892 000,00 •	- Etat-LBU (60%) - Commune (8%) - CTM (13%) - CAP Nord (3%) - AG50 (4%) - Autres financements (12%)	NR	Avance démarrage CAP Nord (33760•, soit 20% subvention) Pas de remontées de dépenses en 2020 du MOA
RHI Nord Plage	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	En cours	36	0	0	491 656,31 •	- Etat-LBU (80%) - Commune (20% + TVA)	154 748,68 •	A cloturer - Prorogation jusqu'en mars 2021
RHS Terre Patate	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHS	A lancer	15	9	3	138 248,85 •	- Etat-LBU (80%) - Commune (20% + TVA)	0 •	Aucunes subventions, ni dépenses en 2020
RHI Fort (ilot M)	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	En cours	1	0	1	136 192,77 •	- Etat-LBU (80%) - Commune (20% + TVA)	117 028,17 •	A cloturer en 2022
Nouv. RHI Fort - phase pré opérationnelle	Commune	Etudes pré opérationnelles de RHI	A clôturer	0	0	0	150 000,00 •	- Etat-ANAH (50%) - Etat-LBU (30%) - CAP Nord Martinique (10%) - CTM (5%) - Commune (5% + TVA)	NR	Cloture en l'état (Avis CT RHI du 05/05/2021)
OPAH-RU Expérimentale	Commune	Suivi-Animation OPAH	En cours	224	224	0	1 800 000,00 •	- Etat-ANAH (42%) - CAP Nord (25%) - CTM (23%) - Commune (10% + TVA)	0 •	Pas de remontées de dépenses en 2020 du MOA
TOTAL			11	1065	663	233	10 891 057,18 •		352 261,41 •	

Annexe 02 - Fiches-actions des 11 opérations des actions spatialisées

01- OPAH multisite sur les centres bourgs / BASSE-POINTE, GROS-MORNE, PRECHEUR et SAINTE-MARIE

BP1 Le centre Bourg : une OPAH inscrite au PLH en priorité 1 à étendre avec un volet RU sur la zone agglomérée de la commune

Les quartiers Tapis-vert, Bourg et Hackaert, s'étendant sur 5 ha, ont été enquêtés en 2007 (CARUA) et ont fait l'objet de préconisations. Ce périmètre compte 153 constructions pour 82 résidences principales, 24 logts vacants et 2 résidences secondaires. Il apparaît soumis aux agressions de la mer, des embruns et de la route. Parmi les 108 logements recensés, 23 étaient en très mauvais état (démolition ou gros travaux), 78 nécessitaient des travaux de réhabilitation. Sur ce périmètre urbain, la majorité des constructions présente un défaut d'assainissement (peu de raccordement au tout à l'égout), une dizaine de logements sont raccordés aux réseaux d'adduction indirectement ou de façon bricolée. 17 résidences principales ont été repérées en risque fort (éboulement ou glissement). Le projet élaboré prévoit des aménagements VRD, du renouvellement urbain et les procédures à mettre en place pour chaque parcelle. Depuis ces enquêtes, les constructions du périmètre ont globalement continué à se dégrader.



Possible périmètre d'OPAH-RU

La RHI située à Fond-Bourg (MOUS par CED) avait été impulsée par la commune avant d'être **arrêtée en 2014**. Reste à réaliser une opération de 12 logements en locatif sur le site pour reloger des ménages dé-cohabitants et quelques propriétaires occupants. Le rattachement de ce périmètre à l'OPAH permettra de traiter le reliquat par réhabilitation ou relogement, notamment dans la vacance réhabilitable de la RHI. D'autres sites à rattacher au périmètre OPAH :

Rue BATA : un quartier quasi vacant, avec un bâti en état bon à mauvais, une situation foncière irrégulière, des réseaux insuffisants (assainissement) et un risque éboulement (pour une partie des constructions en piémont de falaise). Il conviendrait d'éradiquer le bâti vacant ne pouvant être réhabilité pour des raisons de coût ou de sécurité (définir un périmètre d'inconstructibilité, et sécuriser vis-à-vis des éventuels visiteurs), de réhabiliter ce qui peut l'être dans le cadre de l'OPAH avec soutien à la régularisation.

GRADIS: site de l'habitation acheté sous l'ancienne mandature (par la Région) pour réaliser un centre culturel ; il est le support d'un habitat particulier médiocre, voire très médiocre: il s'agit donc de solliciter la CTM pour une régularisation des occupants afin qu'ils puissent améliorer leurs logements dans le cadre de l'OPAH.

Quartier	Type/typologie	Typologie statut foncier	Zonage PPRR	Dommage PLU	Nombre de logts du périmètre	Estimation Logts dégradés	Estimation Malus	Estimation Préjudicé	Opération envisagée	Priorité
BOURG centre TAPIS-VERT	Zone urbaine structurée	Prop. Privatives & Indivision/SD	Orange/ Bleu	Non	153	23	78	17	OPAH-RU	1

P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Établissement cahier des charges		X							
Complément d'études (Etudes pré-opérationnelles)		X							
Conventionnement ETAT/CTM/EPCI/Ville			X						
Phase Opérationnelle Suivi animation									
Animation			X	X	X	X	X	X	X
Financement logement					X	X	X	X	X

GM1 Le Bourg (une OPAH-RU avec un volet Renouvellement Urbain très important qui devra influencer sur le profil de l'équipe d'animation)

Une concentration logique de logements potentiellement indignes au niveau du Bourg (analyse ADDUAM/ OPAH 2015, enquête TerDev 2017). En 1995 un essai de revitalisation avait été engagé dans le bourg, dont la revitalisation s'inscrit toujours comme une priorité ; d'ailleurs, une étude de revitalisation vient d'être réalisée. La ville est inscrite comme prioritaire pour une OPAH dans le cadre du PLH et avait entamé une démarche de PCLHI dans le cadre de l'appel de la région.

Le bourg du Gros-Morne révèle un potentiel d'une soixantaine de logements pouvant être réhabilités dans le cadre d'une OPAH. Par contre, il a révélé un besoin important d'actions de renouvellement urbain (RHI ou RHS, nombreuses poches de restructuration urbaine, traitement d'entrée de ville,...) relevant d'un véritable projet stratégique de revitalisation qui devra guider l'action sur le logement dégradé et indigne.



Possible périmètre OPAH

Relevé du bâti selon ADUAM 2015



4 Poches nécessitant un traitement particulier selon enquêtes 2017



Quartier	Type/typologie	Typologie statut foncier	Zonage PPRR	Dommage PLU	Nombre de logts du périmètre	Estimation Logts dégradés	Estimation Malus	Estimation Préjudicé	Opération envisagée	Priorité
BOURG	Urbain	Prop. Privatives/ Indivisions	Jaune, ponchissement Orange/ Bleu	U	180	75	60	15	OPAH-RU	1

P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Établissement cahier des charges		X							
Complément d'études (Etudes pré-opérationnelles)		X							
Conventionnement ETAT/CTM/EPCI/Ville/ autres partenaires			X						
Phase Opérationnelle/ Suivi animation				X	X	X	X	X	X

SM1 Le périmètre du Bourg appelé également Tombolo City, que la mairie souhaite voir traiter à nouveau en OPAH (Etude pré-opérationnelle d'OAPH-RU), et qui a déjà fait l'objet d'études (50 Pas, préalable OPAH, étude ADDUAM 2015), et de missions habitat (animation d'OPAH, RHI, actions de la cellule contrat de Ville,...).

L'étude pré-opérationnelle réalisée en 1997 par CARUA conjointement à une étude de Projet Urbain a permis d'enquêter 133 logements sur les 422 du périmètre (selon les îlots INSEE1991). 64 logements de PO ont été enquêtés ; 25 soit 39% nécessitaient des travaux lourds. 57 logements de locataires ont été enquêtés ; 26, soit 46 % nécessitent des travaux lourds. Par extrapolation il avait été estimé que 72 logements PO et 77 logements PB nécessitaient des travaux lourds soit un total de 149 logements sur 422.

L'étude CID (Concept Ingénierie Diffusion) 2006 lancé par l'AG50 en 2006 sur l'ensemble du bourg avec un diagnostic bâti systématique sur la partie 50 Pas a permis de révéler, sur 221 logements pour 421 habitants, 180 RP, 4 RS, 48 vacants -soit 20% de vacance-, une majorité de locataires (42%), une occupation ancienne avec des maisons à RDC majoritairement (66%). Tous les logements vacants y seraient vétustes.

L'étude ADDUAM 2015 sur un périmètre plus petit a repéré 44 bâtis dégradés dont 41 susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation (45 logements dont 4 collectifs), 9 ruines, 25 terrains nus.

Le périmètre serait étendu au quartier Union, ancien site de relogement RHI dont les extensions ont dégradé le bâti et les VRD (avec une insalubrité plus liée au quartier qu'au logement), et un problème d'inondabilité récurrent.

Une phase d'études complémentaires s'impose donc pour permettre de définir le périmètre et les objectifs de réhabilitations, fondement de la convention des financeurs



Quartier	Typeologie	Typeologie statut Foncier	Zonage PPRN	Zonage PLU	Nombre de logs du périmètre	Estimation Logs dégradés	Estimation Réhab.	Estimation Relogt	Opération pressentie	Priorité
BORG	Urban	Prop. Physiques/ Indivisibles	Jaune, ponctuellement Orange/ Bleu	U (U2,U3,U4)	180	75	60	15	OPAH-RU	1

P1 - Planning prévisionnel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Phase Opérationnelle Suivi animation							
Animation	X	X	X	X	X	X	X
Travaux (Démolition et VRD relogt)		X	X				X
Relogements			X	X	X	X	X

P1 L'ensemble aggloméré de la zone littorale : une Opération particulière de déplacement de la moitié de la population, développée sous l'appellation Opération d'Habitat Renouvelé au titre du droit à l'expérimentation, est en cours.

(Certaines poches pourraient être traitées en RHI (ou RHS) en fonction du profil des populations concernées.)

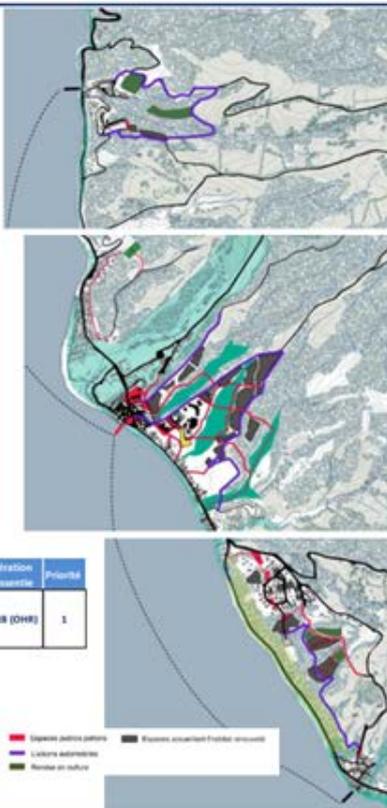
Une étude (C2R/ 2007) De L'Anse Belleville à la Charmeuse révélait un périmètre de 40 ha comportant 578 logements, dont 265 RP, 77 vacants ou en construction, 45 logements en ruine.

Plus de 70% seraient construits en informel (pas de titre ni de droit de propriété) sur des terrains Etat ou commune. L'étude a relevé un taux d'indignité des logements très important de l'ordre de 90% des RP dont 12% d'insalubrité irrémédiable (206 sont classés en «insalubre remédiable» et 33 en «insalubre irrémédiable»), une part importante de chefs de famille âgés (43%) et un fort besoin de décohabitation (un potentiel de 77 ménages). Par ailleurs, les logements vacants (77) peuvent être supposés insalubres.

La programmation prévoyait 198 constructions à démolir, parmi lesquelles on dénombre : 13 constructions classées en insalubre irrémédiable, 64 constructions en mauvais état général, 72 logements vacants, 23 ruines, 26 constructions situées en zone d'aléa fort pour les risques naturels.

A ce nombre, il faut rajouter d'autres résidences principales à démolir et déplacer révélées par les épisodes récents.

Globalement le littoral et les zones soumises au risque lahars seraient dégagés et la reconstruction proposée sur des parties plus en amont. Plus d'une centaine de relogements est prévue. Ceux-ci peuvent être trouvés dans le parc vacant conservé (modalités à explorer), en collectifs sociaux (locataire ou PO), ou en individuel PO (LES ou Auto-construction accompagnée). Des interventions sur VRD (voiries nouvelles, parking, cheminements piétons et placettes, passages de ravines, assainissement...) sont également prévues. Le volet reconstruction de l'Opération Habitat Renouvelé ne doit toutefois pas occulter dans le même temps les besoins immédiats de réhabilitations



Quartier	Typeologie	Typeologie statut Foncier	Zonage PPRN	Zonage PLU	Nombre de logs du périmètre	Estimation Logs dégradés	Estimation Réhab.	Estimation Relogt	Opération pressentie	Priorité
Zone agglomérée de L'ANSE BELLEVILLE A POINTS LAMAR	Zone urbaine	Informel (50 Pas) /Pers. Morale/Pers. Physiques/	Jaune (Mouvt de terrain faible à nul, liquéfaction forte, inondation moyenne), Orange bleu (inondation, liquéfaction, érosion, tassement, houle : faible à fort), rouge (inondation forte), violet (inondation majeur)	RNU	578	355	100	133	ORH (OHR)	1

P1 - Planning prévisionnel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Etudes pré-opérationnelles							
- Réalisation & Financement logs	X						
- Réalisation & Financement VRD	X						
- Stratégie Foncière	X						
Concertation/ETAS/CTM/EPO/Ville		X					
Phase Opérationnelle Suivi animation							
Travaux		X	X	X	X	X	X
Animation		X	X	X	X	X	X
Financement logement		X	X	X	X	X	X

02- RHI Usine & Reynoard / ROBERT - Centre Atlantique

R3 Ancienne Usine/Reynoard, une RHI est en cours, phase opérationnelle finale.

Cette opération devrait être cloturée en début de PILHI.

Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Zonage PPRN	Zonage PLU	Nombre de logts du périmètre	Estimation Logts dégradés	Estimation Réhab.	Estimation Relogt	Opération	Priorité
ANCIENNE USINE/REYNORD	Habitat informel en espace naturel	SO Pas / DPM	Rouge pour risque submersion forte	N et EBC	26	23	0	21	RHI	En cours

En cours - Planning prévisionnel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Phase Opérationnelle Suivi animation (fin)							
Travaux et divers	X						
Animation	X						
Financement logement	X						



03- Trou Terre - Cité Lacroix / ROBERT - Centre Atlantique

R5 , R6 Cité LaCroix/Trou-Terre

Un quartier installée sur la mangrove, en zone liquéfiable avérée (des logements présentent un basculement important) et en zone submersible (forte humidité tellurique), dont l'insalubrité a été repérée de longue date. Une première opération de relogement a été réalisée, non finalisée. Des constructions ont été abandonnées, d'autres réhabilitées ou construites.

Une reprise en pré-opérationnel et opérationnel est prévue, avec études complémentaires. En effet au regard de la présence de la mangrove et de la mauvaise portance des sols, une régression plus importante du bâti que prévue initialement est attendue.

Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Zonage PPRN	Zonage PLU	Nombre de logts du périmètre	Estimation Logts dégradés	Estimation Réhab.	Estimation Relogt	Opération pressentie	Priorité
CITE LA CROIX/TROU TERRE	Habitat informel relativement dense	SO Pas / DPM	Jaune/ Orange-Bleu/ Rouge pour risque fort liquéfaction et moyen submersion	UX	45	40	15	15	RHI	en cours de reprise

P1 - Planning prévisionnel	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Détermination des données manquantes	X						
Etablissement cahier des charges	X						
Complément d'études (Etudes pré-opérationnelles)	X						
Conventionnement ETAT/CTM/EPCI/Ville		X					
Phase Opérationnelle Suivi animation							
Animation		X	X	X	X	X	
Travaux VRD et divers			X	X		X	
Financement logement			X	X	X	X	X



04- RHI Petite Rivière Salée / La TRINITÉ - Centre Atlantique

de l'Habitat Indigne est reconnu d'Intérêt Communautaire par délibération du 27 novembre 2015.

T3 Petite Rivière Salée: (RHI en cours/ AMO CAP Nord) :

Le périmètre d'habitat informel compte 11 constructions qualifiées insalubres irrémédiables dont 1 vacante et 10 ménages.

Entre 1994 et 1995, La Ville a fait l'acquisition d'un terrain d'une superficie d'environ 3ha auprès d'un propriétaire privé à Petite Rivière Salée. Ce terrain était constitué d'une part d'une zone d'habitat informel occupé par une dizaine de ménages en situation précaire et d'autre part de champs de cannes.

La volonté municipale a été de :

- désenclaver le quartier,
- augmenter le niveau d'équipement,
- régulariser la situation foncière des occupants
- et sortir de la précarité cet îlot composé essentiellement d'un habitat réalisé de matériaux divers

Ainsi, entre 2010-2013 la municipalité a réalisé la voie de liaison sur la route nationale, le raccordement du quartier au réseau public d'assainissement et un programme de 42 logements HLM.

Elle a organisé la zone d'habitat informel en 20 lots individuels et effectué les travaux de VRD sur ce site.

En 2015, la ville a sollicité CAP Nord pour la reprise de cette opération à travers le dispositif réglementaire de Résorption de l'Habitat Indigne –RHI- compte tenu des difficultés rencontrées pour le relogement des familles de cette zone d'habitat informel : relogement provisoire des ménages en vue de la démolition de la totalité des logements, désamiantage et démolition des constructions insalubres, travaux complémentaires en vue du raccordement des logements en accession à construire sur site, accompagnement social des ménages à reloger en locatif social ou accession à la propriété.

En 2016 une convention a été signée entre la Ville et CAP Nord. Cette opération de RHI est donc la première menée sous maîtrise d'ouvrage CAP Nord avec un co-Présidence CAP Nord et Ville depuis que le traitement




Quartier	Typeologie	Typeologie statut foncier	Dommage PPHN	Dommage PUI	Nombre de logs de subsistance	Estimation logs dégradés	Estimation Préhab.	Estimation héberg.	Estimation provisoire	Préhab.
PETITE RIVIERE SALÉE	habitat informel en milieu rural	Pars. Murale	Jeune (Mauv de terrain talud)	ALR2	20	18	0	10	0	0

En cours - Planning prévisionnel		2020	2021	2022
Phase Opérationnelle Suivi animation (fin)				
Travaux et divers		X		
Animation		X		
Financement logement		X		

05- L'Autre Bord / La TRINITÉ - Centre Atlantique

T6 Autre Bord : situé sur la presqu'île de la Caravelle, entre la Vierge des Marins et la Pointe Jacob au sud du lycée, en zone 50 Pas. Quartier d'urbanisation spontanée (depuis 1960), développé autour de l'attrait du littoral. 35 constructions (26 logements - dont 1 vacant) ; 10 constructions étaient apparues en mauvais état.

Desserte interne et réseaux insuffisants /Situation foncière irrégulière/ Risque littoral apparent. Une RHS pourrait être envisagée, après des études complémentaires.



Quartier	Typeologie	Typeologie statut foncier	Dommage PPHN	Dommage PUI	Nombre de logs de subsistance	Estimation logs dégradés	Estimation Préhab.	Estimation héberg.	Estimation provisoire	Préhab.
AUTRE BORD (200 pers)	Informel 50 Pas	50Pas/ Pars. Physiques	Jeune / Insuffisance talus, subsistance défectueux	US	26	10	2	5	0	0

P2 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024
Etablissement cahiers des charges						
Etudes Préopérationnelles			X			
Conventionnement ETAT/CTM/EPC/Ville				X	X	

06- RHI Cité Grenade / AJOUA-BOUILLON - Nord Atlantique

AB2 Cité Grenade, une possible RHS thématique : un quartier aéré, malgré un linéaire de maisons en bande très important, avec des VRD conformes, des zones de parkings, (toutefois un parking en voie de « squattérisation » par des VHU) ...réalisé via un programme de location-vente (la vente est réalisée à 80%) mené par la commune. Le transfert est en cours (mais à l'arrêt pour certains notamment à cause du problème d'amiante). En effet, sur près de 80 logements, **une quarantaine de constructions pourraient être encore amiantées** (plaques sur façades surtout, et toitures, faux-plafonds). Ces maisons originelles sont souvent mal entretenues eu égard au budget de désamiantage préalable, voire vacantes dans un environnement général de maisons propres et bien entretenues (mais de l'amiante y subsisterait également dans le cloisonnement intérieur). Il est préconisé de ne pas finaliser le transfert des logements amiantés vacants et souvent dégradés, pour les autres, il s'agit de superviser le désamiantage (aide spécifique de la collectivité -CTM/ Etat-aux particuliers). Il s'agit d'une action déjà initiée à accompagner en vue de sa finalisation.

2 ou 3 constructions sont installées en limite de rupture de pente et demandent une attention particulière : Prévoir d'effectuer une régression sur certains rajouts arrière ; rappel de la limite de propriété par clôture éventuelle (prévoir une servitude d'entretien et visite), organiser le plus possible le rejet EP vers l'avant (réseau public), vers les collecteurs généraux, pour éviter le ravinement du talus ; prévoir la plantation de végétation en tenue du haut de talus.



Quartier	Typeologie	Typeologie statut foncier	Dommage PPHN	Dommage PUI	Nombre de logs de subsistance	Estimation logs dégradés	Estimation Préhab.	Estimation héberg.	Estimation provisoire	Préhab.
CITE GRENADE & BOUILLON	Zone urbaine structurée	Pars. Physiques/ Pars. Murale	Jeune (Mauv de terrain talud)	U	80	40	25	0	0	0

P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Etablissement cahiers des charges								
Relevé géométrique / partiel		X						
Diagnostic amiante (10logts+VRD)		X						
Etudes Préopérationnelles/ VRD Soc & foncier		X						
Programme d'actions		X						
Concertation		X	X					
Mise en place plan de financement ingénierie			X					
Phase Opérationnelle /type RHI/RHS								
animation MOUS		X	X	X	X	X	X	X
Travaux VRD et divers			X	X	X	X	X	X
Rehabilitations			X	X	X	X	X	X
Relogements			X	X	X	X	X	X

07- RHS Crochemort / LORRAIN - Nord Atlantique

L2 Crochemort et Redoute : Une RHS pilotée par l'Agence des 50 Pas
 Les enquêtes complémentaires et chiffrages VRD ont été réalisés, le programme VRD a été finalisé ainsi que la convention de programme. Le certificat d'insalubrité du périmètre a été obtenu. Au regard de l'engagement avancé de l'opération, le financement RHS, que devra soutenir Cap nord, ne concernera que la phase opérationnelle qui devrait démarrer sous peu.



Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Dommage PPRN	Dommage PLU	Nombre de logs au périmètre	Estimation Logs dégradés	Estimation Logs habit.	Estimation Budget	Opération prioritaire	Priorité
CROCHEMORT-REDOUTE	urbaine et péri-urbaine	50 Pas PUL Physiques/Individuels/Pluri-Ménages	Orange (Mouvt de terrain faible à moyen) Orange Bleu (Mouvt de terrain ou Inondation fort)	NU	140	48	40	8	RHS	En cours

En cours - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Phase Opérationnelle Suivi animation							
Travaux et divers		X	X				
Animation		X	X	X	X	X	X
Financement logement		X	X	X	X	X	X

08- RHI Nord Plage / MACOUBA - Nord Atlantique

MA2 Nord Plage : RHI en phase finale (Etudes préalables 2000) en bordure littorale (risques naturels très élevés).
 Le site comportait 36 logements ; le programme prévoyait :
 Au quartier Case Paul,
 • Construction de 40 logements locatifs sociaux par le bailleur SIMAR
 • Réalisation de 18 lots destinés à recevoir des logements individuels (12 LES et 2 PTZ)
 • Aménagement d'une aire de jeux et de détente, de stationnement et d'espaces paysagers
 Sur site :
 • Désamiantage et démolition des ruines et constructions insalubres irrémédiables, maintien de 3 logements à Nord Plage Haut
 • Mise en sécurité des espaces libérés
 • Projet « Histoire & Mémoire » du quartier Nord Plage
 Reste : finalisation des travaux et relogements/ bilan final la RHI



Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Dommage PPRN	Dommage PLU	Nombre de logs au périmètre	Estimation Logs dégradés	Estimation Logs habit.	Estimation Budget	Opération prioritaire	Priorité
NORD PLAGE	Littoral isolé	Informel/ 50 Pas	Orange Bleu (Mouvt de terrain fort, inondation fort ou haute)	RN2	36	36	0	0	RHS	En cours

En cours - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Phase Opérationnelle							
Animation		X					
Travaux et divers		X					
Bilan		X					

09- RHS Terre Patate / MACOUBA - Nord Atlantique

MA3 Terre Patate orientée vers une RHS
 Quartier installé sur un terrain communal, longé à l'Ouest par la ravine se jetant Pointe La Houssaye, bordé à l'Est par une école communale éponyme. Les habitants se sont installés là il y a une soixantaine d'années en auto-construction avec l'autorisation, semble-t-il, du maire de l'époque.
 Il y a peu d'assainissement EU, les rejets aboutissant tous ou presque directement dans la ravine.
 Un quartier habité par une majorité de personnes âgées avec une insécurité des déplacements : sols glissant dangereux, montées fatigantes, sans mains courantes..., pas d'accès voiture pour une petite dizaine de logements ; des logements (installés dans la pente, ou sous villa) parfois difficilement accessibles depuis la chaussée.
 Sur 32 logements, 15 sont apparus dégradés dont 9 indignes occupés (parmi ceux-ci, 3 nécessiteraient un relogement au regard de la proximité de la rivière).
 Plus que les besoins de relogement, ceux d'amélioration des VRD guident l'opérationnalité vers une Opération de résorption de l'indignité d'ensemble, de type RHS compte tenu du statut foncier (terrain communal). Pour cette opération, la ville a déjà mis en place un financement.



Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Dommage PPRN	Dommage PLU	Nombre de logs au périmètre	Estimation Logs dégradés	Estimation Logs habit.	Estimation Budget	Opération prioritaire	Priorité
TERRE PATATE	Zone urbaine, habitat serré	Informel/Terrain Communal	Orange Bleu (Mouvt de terrain fort ou Inondation fort), Jaune, Mouvt terrain faible à nul)	(RHS)	32	33	9	3	RHS	I

P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Etablissement cahiers des charges		X					
Mission préalables (relevés, géotech, Diag amiante...)		X					
Réaliser des études pré-opérationnelles							
plan d'aménagement, cout, nbre de reloges et réhab		X					
projet de bilan d'opération		X					
Conventionnement ETAT/CTM/EPCI/Ville		X					
Phase Opérationnelle /MOUS RHS							
animation MOUS			X				
Travaux VRD et divers			X	X			
Réhabilitations			X	X	X		
Relogements			X	X	X		

● Logements avec accès uniquement piéton
 ● Aménagé
 ● Logement apparemment indigne
 ● Logement indigne apparemment inhabitable

10- RHI du Fort (îlot M) / SAINT-PIERRE - Nord Caraïbe

SP2 La RHI du Fort (pointillé jaune) est « active » depuis 2004. Elle devrait être relancée.

Les études préalables de 2004 (CARUA) comptabilisaient, sur le quartier du Fort, 191 logements dont 83% insalubres (146) et 57% insalubres irrémédiables (soit 100 logements). Les 191 logements étaient composés de 143 résidences principales, 15 résidences secondaires, 17 logements vacants et 16 ruines. Elles ont été suivies d'une première phase opérationnelle sur un périmètre prédéfini. Cette première RHI devrait être clôturée en 2020 avec le financement de travaux de VRD. Les études de 2017 (CED) ont révélé plus de dents creuses – source d'insalubrité (rats, termites, déchets...), des réhabilitations entreprises, des relogements déjà effectués ; des personnes sont également décédées.

Une nouvelle RHI doit être engagée sur une nouvelle tranche. Pour cela des études pré-opérationnelles doivent être réalisées (actualisation des besoins logements) et des études spécifiques concernant la réhabilitation des berges de la Roxelane, préalable à l'intervention sur les logements

P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Phase Opérationnelle /RH1							
Travaux VRD		X					
Phase Pré-opérationnelle /RH2							
Etudes pré-opérationnelles complémentaires			X				
Etudes risques (confortement berges Roxelane)			X				
Maquette Conventonnement ETAT/CTM/EPQ/Ville				X			

Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Dommages PHRS	Dommage PH2	Nombre de logs Au patrimoine	Subsistance Logs Adaptables	Subsistance Rénovés	Subsistance Rénovés	Opération Programmée	Prévue
LE FORT	Zone urbaine structure	Pars, Physiques/ Indivision/ 50 Pcs	Jeune (Moussé de terrain faible à nul, liquéfaction fort, submersion nul à moyen, inondation nul à moyen), Orange bleu (inondation fort, liquéfaction fort, submersion moyen)	U2 (a, b, c, d)	175	188	33	47	99	91

11- OPAH-RU Expérimentale / SAINT-PIERRE - Nord Caraïbe

SP1 Le Bourg et le Mouillage : une OPAH-RU expérimentale.

Le périmètre de l'opération s'étend de l'entrée Sud de Saint Pierre jusqu'à la rue des Bons Enfants, couvrant ainsi une superficie d'une soixantaine d'hectares.

Sur un périmètre d'environ 1500 logements, la moitié seraient insalubres. Les études (enquêtes quasi systématiques- 100% du secteur du Fort,- 50% du secteur de l'OPAH expérimentale, dont 100% des rues Victor Hugo et Bouillé) ont permis de quantifier et qualifier l'indignité et définir les moyens humains et financiers nécessaires pour y remédier.



P1 - Planning prévisionnel		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Conventonnement ETAT/CTM/EPQ/Ville		X						
Phase Opérationnelle Suivi animation								
Animation		X	X	X	X	X	X	X
Rethab logements		X	X	X	X	X	X	X
Réalisation opérations neuves U2 et U2.75				X	X	X	X	X

Quartier	Typologie	Typologie statut foncier	Dommages PHRS	Dommage PH2	Nombre de logs Au patrimoine	Subsistance Logs Adaptables	Subsistance Rénovés	Subsistance Rénovés	Opération Programmée	Prévue
BOURG MOUILLAGE	Zone urbaine structure	Pars, Physiques/ Indivision/ 50 Pcs	Jeune (Moussé de terrain faible à nul, liquéfaction fort, submersion nul à moyen, inondation nul à moyen), Orange bleu (inondation fort, liquéfaction fort, submersion moyen, moussé de terrain fort)	U1, U2, U2a	1200	500	206	30	OPAH-RU	1

Annexe 03 - Tableau synthétique des actions transversales

- Protocole d'accord PILHI 2020-2025 du 16 janvier 2020

Action		Calendrier prévisionnel	Indicateurs		Avancement de réalisation	Bugdet prévisionnel	Etat des dépenses au 31/12/2020
N°	Intitulé						
5-1	Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse	Conception (2020-2021)	Réunions et rencontres		En cours	sans objet	sans objet
5-2	Observatoire de l'Habitat Indigne	Conception (2020-2021)	Réunions et rencontres	01 – Observatoire DEAL 01 – CAESM Séances de travail interservices CAP Nord (SIG/Habitat-Logement/PILHI)	Réalisé	sans objet	sans objet
			Elaboration de documents de suivi	Conventionnements Architectures de l'Observatoire et SIG ...	En cours	sans objet	sans objet
6-3	Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique dans le cadre de la LHI	Conception (2020-2021)	Commissions	02 Com AHI 01 Com Subventions/Finances	Réalisé	sans objet	sans objet
			Bureau ou Conseil Communautaire	01 CC	Réalisé	sans objet	sans objet
			Élaboration des documents (règlement, dispositif d'aides, formulaires d'instruction ...)	Règlement du Dispositif d'aides Procédure d'instruction et de traitement des demandes d'aides	Réalisé	sans objet	sans objet

Annexe 04 - Fiches de présentation des actions transversales

■ AXE 5 : Organiser et structurer le suivi de la demande en matière d'Habitat Indigne

5-1. Organiser, un guichet unique de la LHI

AXE 5	Organiser et structurer le suivi de la demande en matière d'habitat indigne										
Action 5-1	Organiser, à partir des communes, un guichet unique de la LHI, notamment pour le traitement de l'indignité diffuse, en lien avec l'EPCI, et les partenaires										
Constat / problématique	Constat a été fait dans le diagnostic que le repérage des situations d'indignité et le suivi des demandes d'amélioration de l'habitat sont partiellement réalisés par les communes (CCAS ou Service Logement ou élu...), mais avec une grande diversité dans le recueil des informations, et surtout dans le suivi des dossiers.										
Résultats attendus	<p>Une lutte efficace contre l'indignité passe par la connaissance des demandes en lien avec le logement (réhabilitation, relogement...),et leur suivi.</p> <p>L'édilité ou les agents communaux dédiés à l'habitat ayant une très bonne connaissance des quartiers, voire des situations individuelles sur leur territoires, les communes sont apparues comme le niveau le plus pertinent pour être le guichet privilégié d'entrée de la demande vers le fichier unique de la LHI (aide à l'amélioration de l'habitat, remontée de certains points de blocage,...) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plus grande satisfaction des demandeurs, - Diversité plus étendue des réponses données - Meilleurs délais de résolution 										
Contenu de l'action	<p>Mise en place de guichets uniques de la LHI (un par commune) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une maîtrise des problématiques et du suivi des réponses aux demandes d'aides en matière logements et singulièrement de réhabilitation AAH, CTM, Cap Nord, autres partenaires... (réorientation des dossiers), - Pour une maîtrise de la pertinence géographique de l'intervention (dans les centralités, hors zone de risques, avec un accès aisé,...) - Pour un traitement prioritaire organisé (familles/ personnes âgées,...) - Pour un suivi qualitatif des demandes d'aides à la réhabilitation 										
Bénéficiaires	Les ménages de logements indignes (en diffus notamment)										
Pilote-porteur de l'action	EPCI/Communes										
Partenaires	DEAL /AG 50 Pas/CTM/CGSS/CAF/Opérateurs sociaux /bailleurs sociaux...										
Moyens à mettre en œuvre	Mettre en place dans chaque commune un guichet unique de la LHI (toutes les communes n'ont pas de Service Logement ou de personnes déléguées aux aides au logement au sein des CCAS) qui peut éventuellement être couplé avec le suivi de la demande de logements sociaux (et autres problématiques logement).										
	A noter qu'en cas de demande de réhabilitation d'un logement via les Opérateurs Sociaux, un numéro d'inscription unique vient d'être mis en place localement par le GIDOS en partenariat avec l'ILOM et constitue une avancée en la matière. Les informations en découlant devront aussi être suivies au niveau communal et de l'intercommunalité. A terme, il s'agira d'agréger le dispositif et d'unifier le recueil des données pour un meilleur suivi et surtout améliorer la réponse apportée.										
Calendrier de mise en œuvre	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Conception							bilan				
Mise en œuvre											
Indicateurs de résultats /d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de guichets uniques de LHI mis en place en commune - Mise en place groupe de travail, Nombre de réunions - Nombre de personnes reçues - Nombre et %age de personnes accompagnées jusqu'à la résolution effective de leur problématique logement - Agrégation des différentes données par commune et pour l'EPCI (nombre de sollicitations logements, typologies des demandes/ réponses apportées, nombre de demandes de réhabilitation, refus, motifs, acceptation, montant, travaux financés..., différents financeurs...) - Délai de traitement des dossiers pour les ménages - Diversité des demandes et réponses données - Bilan annuel 										

■ **AXE 5 : Organiser et structurer le suivi de la demande en matière d'Habitat Indigne**

5-2. Mettre en place un Observatoire de l'Habitat Indigne à l'échelle de CAP Nord Martinique

AXE 5	Organiser et structurer le suivi de la demande en matière d'habitat indigne											
Action 5-2	Mise en place d'un observatoire de l'indignité											
Constat / problématique	Le PALHIM (Plan d'Action de Lutte contre l'Habitat Indigne pour la Martinique) a été approuvé pour la période 2017-2020. Il prévoit dans son axe 1 – Mieux connaître l'habitat indigne et informel , 6 actions qui couvrent les domaines suivants : 1/ actualisation, enrichissement de la base de données existantes sur le parc indigne, 2/mise à disposition des données auprès des collectivités et autre acteurs de la LHI, 3/recensement et mise en commun des études existantes sur le parc indigne, 4/construction d'un volet nominatif au sein de l'observatoire de l'habitat indigne, 5/développement du pré-repérage des situations individuelles d'habitat indigne par les agents de terrain et 6/quantification et localisation de l'habitat informel. Il sera l'agrégation des observations faites dans le cadre des trois PILHI.											
Résultats attendus	Une lutte efficace contre l'indignité passe par la connaissance de l'indignité des logements, leur localisation et des données nominatives pour un traitement efficace et un suivi quant à sa résorption. Le suivi de l'évolution de l'indignité sur le territoire de l'EPCI et des actions engagées dans le cadre de la démarche de PILHI repose sur la mise en place d'un observatoire de l'indignité qui centralisera les informations existantes aux différents échelons territoriaux. L'observatoire est un élément clé du PILHI, qui vient compléter la démarche engagée sur le territoire. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du PILHI.											
Contenu de l'action	Cet outil d'aide à la décision permettra non seulement de suivre l'évolution de l'insalubrité sur le territoire, mais aussi d'évaluer la qualité, l'efficacité des actions qui seront réalisées dans le cadre du PILHI. Il permettra de disposer d'une base de données commune, partagée et à ce jour, centralisée sur l'EPCI. L'outil SIG sera à privilégier dans le cadre de l'Observatoire. Cet observatoire sera alimenté en temps réel par le travail d'information et de collecte au niveau communal. Il pourra être complété à la fois par le travail de terrain réalisé par l'équipe de suivi-animation, ce qui permettra une actualisation en continu des données, mais également par les différents partenaires associés à la démarche. La concertation entre les équipes de pilotage politique et l'équipe d'évaluation permettra d'assurer la réactivité des décisions en matière de recadrage des objectifs et/ou des actions. Sur la base des enseignements tirés, l'équipe de suivi-animation pourra élaborer des programmes de sensibilisation et d'information sur l'habitat insalubre et indigne, à destination des familles, du grand public, des communes, des autres acteurs ou partenaires.											
Bénéficiaires	Les propriétaires et occupants de logements indignes (en diffus et en groupé) via l'amélioration de la connaissance des différents services en charge de la LHI											
Pilote-porteur de l'action	EPCI/DEAL											
Partenaires	DEAL (Etat) notamment en charge du PALHIM/AG50 Pas/Communes/Opérateurs sociaux/CTM/CGSS/CAF/...											
Moyens à mettre en œuvre	Cellule dédiée en charge de cet observatoire											
Calendrier de mise en œuvre		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Conception							bilan				
	Mise en œuvre											
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Observatoire (nominatif) de l'indignité créé - Nombre de réunions pour la mise en place de l'action, le suivi - Conventionnement avec la DEAL - Cellule en charge de cet observatoire créée au sein de l'EPCI - Indicateurs de l'observatoire suivis annuellement 											

▪ **AXE 6 : Adapter les outils et les financements à la stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne**

6-3. Mettre en place un Dispositif d'Aides financières aux Particuliers à l'échelle de CAP Nord Martinique

AXE 6	Adapter les outils et les financements à la stratégie de lutte contre l'habitat indigne											
Action 6-3	Mise en place de dispositifs d'aides financières aux particuliers dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne de CAP NORD											
Constat / problématique	<p>L'obligation aujourd'hui, pour les EPCI compétents en matière d'habitat d'abonder le dispositif d'aides de la CTM : les modalités d'instruction de la demande d'aide à la réhabilitation stipulent que « le dossier devra justifier d'une sollicitation de l'EPCI dont le ménage relève ».</p> <p>Les dispositifs d'aide de la CTM présentent un montant plafond en diminution au regard des aides en faveur de la réhabilitation allouées autrefois par le Conseil Général et le Conseil Régional. Parallèlement : suppression des Aides Personnelles au Logement (APL: ALS, ALF, ALS) pour l'accession à la propriété.</p> <p>Mais aussi, nouvel Arrêté Préfectoral AAH du 12/09/18 apportant les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du plafond d'aides publiques à 80%. Ce plafond est porté à 95% afin de conserver une participation financière du bénéficiaire. - assouplissement des pièces demandées: l'avis de taxe foncière au nom du demandeur est considéré comme suffisant. <p>Enfin, concernant les logements situés sur la zone des 50 Pas géométriques, une attestation de l'Agence des 50 Pas précisant qu'aucun motif connu ne s'oppose à la régularisation de la construction, sera acceptée .</p>											
Résultats attendus	- Une accélération du rythme du traitement											
Contenu de l'action	<p>SOUTIEN FINANCIER AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS, dans le cadre d'un conventionnement Très Social avec l'ANAH, en complément des aides de l'ANAH, de la CTM) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prime de 100€/m², plafonnée à 8000 € par logement. - Pour lutter contre la vacance des logements insalubres dégradés situés dans les Centres Bourgs, le versement d'un bonus, par CAP NORD de 1000€ / logement <p>SOUTIEN FINANCIER AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS à faible revenu (cf plafond ressources DEAL), en complément de l'Etat au titre de la LBU, et de l'aide de la CTM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Occupants 65 ans et plus : 7000 € par logement. - Autres occupants de moins de 65 ans : 3500€ / logement <p>SOUTIEN FINANCIER A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EVOLUTIFS SOCIAUX – L.E.S (En complément de l'Etat au titre de la LBU et de l'aide de la CTM)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre d'opérations soutenues par la collectivité portant l'utilité publique (RHI, RHS,...) : 6000 € / logement - Hors opération encadrée, dans les centres bourgs et quartiers péri-urbains: 3000€ / logement 											
Bénéficiaires	Les propriétaires de logements indignes ayant des difficultés à boucler leur plan de financement											
Pilote-porteur de l'action	EPCI											
Partenaires	ETAT/DEAL et tous les autres financeurs Communes/CTM/EPCI/CGSS/CAF/											
Moyens à mettre en œuvre	Règles d'attribution à adapter et réviser à chaque bilan annuel et mise en place d'une commission Mise en place d'une ligne budgétaire de 3 500 000 € sur 6 ans											
Calendrier de mise en œuvre		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Conception							bilan				
	Mise en œuvre											
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan annuel - Nombre de dossiers selon la typologie - Consommation des crédits alloués... 											

Annexe 05 - Tableau de suivi d'exécution des missions liées à l'ingénierie PILHI

- Protocole d'accord PILHI 2020-2025 du 16 janvier 2020

- Convention financière 2020-2025 de cofinancement des missions d'ingénierie du 30 novembre 2020

Action		Calendrier prévisionnel	Indicateurs		Avancement de réalisation	Budget prévisionnel	Etat des dépenses au 31/12/2020
N°	Intitulé						
7-1	Mettre en place une équipe pluridisciplinaire au sein de l'EPCI	Conception (2020-2021)	Convention ETAT/CAP Nord	Signée le 30/11/2020	Réalisé	160 800,00 •	143 912,08 •
			Recrutement du personnel dédié	- 01 coordonateur PILHI	Réalisé		
		Mise en oeuvre (2020-2025)	Suivi de mise en oeuvre des opérations	11 opérations territorialisées sur 35	En cours		
				03 actions transversales sur 28	En cours		
7-2	Mettre à disposition des moyens techniques internes et matériels	Conception (2020-2021)	Moyens dédiés à disposition de l'équipe PILHI : EPI - outils bureautiques, informatiques, téléphonie - logiciels informatiques performants - outils spécifiques ...	- Dotation EPI pour 03 agents - 01 Bureau partagé pour 03 personnes - 03 ordinateurs - 01 téléphone portable mutualisé - véhicules mutualisés	En cours	PM : Budget EPCI	PM : Budget EPCI

Annexe 06 - Tableau de suivi financier des missions liées à l'ingénierie PILHI

Dépenses prévisionnelles des missions "Ingénierie PILHI"								
Poste de dépenses	Budget prévisionnel / année						Budget prévisionnel global	
	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Coût total par Poste / (en •)	%
Pilotage général PILHI , Coordination, Animation, Suivi-Evaluation	60 000,00 •	60 000,00 •	60 000,00 •	60 000,00 •	60 000,00 •	60 000,00 •	360 000,00 •	24,08 %
Conduite opérationnelle et transversale , Déploiement du Plan d'Actions (PPA)	100 800,00 •	100 800,00 •	151 200,00 •	151 200,00 •	151 200,00 •	151 200,00 •	806 400,00 •	53,93 %
Assistance administrative, sociale et financière du PPA et PILHI		21 600,00 •	21 600,00 •	21 600,00 •	21 600,00 •	21 600,00 •	108 000,00 •	7,22 %
Mise en œuvre des modalités techniques du PPA			55 200,00 •	55 200,00 •	55 200,00 •	55 200,00 •	220 800,00 •	14,77 %
Total Mission Ingénierie PILHI	160 800,00 •	182 400,00 •	288 000,00 •	288 000,00 •	288 000,00 •	288 000,00 •	1 495 200,00 •	100,00 %

Dépenses effectuées pour la réalisation des missions "Ingénierie PILHI"				
Poste de dépenses	Etat des dépenses par poste au 31/12/2020		Cumul des dépenses	
	Année 2020		par Poste / (en •)	
Pilotage général PILHI , Coordination, Animation, Suivi-Evaluation	42 078,86 •		42 078,86 •	29,24 %
Conduite opérationnelle et transversale , Déploiement du Plan d'Actions (PPA)	101 833,23 •		101 833,23 •	70,76 %
Assistance administrative, sociale et financière du PPA et PILHI				
Mise en œuvre des modalités techniques du PPA				
Total Mission Ingénierie PILHI	143 912,08 •		143 912,08 •	100,00 %

Recettes prévisionnelles des missions "Ingénierie PILHI"				
Type de recettes			Recettes prévisionnelles / financeur en •	%
Subvention Etat-LBU	Convention financière 2020-2025 du 30/11/2020		1 196 160,00 •	80,00 %
Participation CAP Nord Martinique	Délibération n°CC-09-2019/125 du 24/09/2019		299 040,00 •	20,00 %
Total Recettes			1 495 200,00 •	100,00 %

Avance et Recettes perçues pour la réalisation des missions "Ingénierie PILHI"				
Type de recettes	Etat des avances et recettes au 31/12/2020		Cumul des avances et recettes	
	(Avance perçue au 31/12/2020)		en •	
Subvention Etat-LBU	353 848,00 •		42 078,86 •	29,24 %
Participation CAP Nord Martinique	- •		101 833,23 •	70,76 %
Total Mission Ingénierie PILHI	353 848,00 •		143 912,08 •	100,00 %

Annexe 07 - Fiches de présentation des actions dédiées à l'ingénierie

■ AXE 7 : Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI

7-1. Mettre en place une équipe pluridisciplinaire au sein de l'EPCI

AXE 7	Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI
Action 7-1	Mettre en place une équipe pluridisciplinaire au sein de l'EPCI
Constat / problématique	<p>CAP NORD est le pilote du PILHI, en concertation avec les communes et les partenaires. Elle assistera les communes en matière d'ingénierie et assurera la cohérence globale du projet et des actions à mettre en œuvre. En outre, elle représentera les communes auprès des différents partenaires et relaiera l'information notamment dans le cadre des réunions de travail, les Comités techniques et de Pilotage du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PALIHM) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Habitat des Personnes Défavorisées (PDALHPD).</p> <p>Pour cela, CAP Nord conduira cette organisation en concertation avec les partenaires des communes à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un dispositif d'animation intercommunal - des groupes de travail thématiques - un comité technique et un comité de pilotage - l'équipe chargée du suivi, de l'analyse et de l'évaluation du PILHI - l'observatoire de l'indignité
Résultats attendus	La déclinaison du PILHI de Cap Nord à travers toutes ses actions
Contenu de l'action	<p>Une équipe pluridisciplinaire, chargée du suivi-animation, est placée sous l'autorité hiérarchique du président de l'EPCI, et rattachée au Pôle Territorial de l'Habitat. Elle constitue l'un des bras du soutien permanent aux communes.</p> <p>En lien avec le PALHIM, elle sera l'interface de l'ensemble des partenaires et institutions.</p> <p>Au regard des besoins de la LHI sur le territoire de CAP Nord et des moyens financiers de l'EPCI, c'est obligatoirement une équipe pluridisciplinaire qui est à mettre en place.</p>
Bénéficiaires	Communes
Pilote-porteur de l'action	EPCI
Partenaires	Communes/DEAL (PALHIM)/ Financeurs/Partenaires...
Moyens à mettre en œuvre	L'équipe pluridisciplinaire comprendra au minimum :

Moyens à mettre en œuvre	<p>- Un coordonnateur de la LHI</p> <p>Le coordonnateur est le responsable hiérarchique de l'ensemble de l'équipe. Il est placé sous l'autorité de la Direction Habitat de l'EPCI.</p> <p>Le coordonnateur anime le dispositif global. Il est le garant de son bon fonctionnement et de son pilotage général. Il suit les programmations pluriannuelles et a un rôle d'interface entre les partenaires et les communes. Il est en charge de l'évaluation et du suivi du dispositif.</p> <p>Il a en charge le déploiement du Plan Pluriannuel d'Action (PPA), plus particulièrement la mise en place des RHI/RHS/OPAH, il est le correspondant privilégié des communes (notamment dans le cadre des Opérations de Requalification des Bourgs, de la police des Immeubles, de l'action foncière nécessaire, ...).</p> <p>Le coordonnateur assure également le suivi avec les communes, en temps réel, via l'observatoire de l'ensemble des dossiers relevant de l'indignité sur le territoire de CAP NORD. En s'appuyant sur l'expertise de son équipe, il peut proposer des orientations ou réorientations du traitement individualisé.</p> <p>- Trois chargés d'opérations</p> <p>Sous l'autorité du coordonnateur, les chargés d'opérations seront directement en charge de l'ensemble des opérations en projet ou en cours d'exécution sur un territoire géographique précis.</p> <p>Les territoires correspondent aux 3 bassins de vie du PLH, soit le Centre Atlantique, le Nord Atlantique et le Nord Caraïbe.</p> <p>La mission des chargés d'opérations s'étendra de la phase de conception (suivi des études, des diagnostics sociaux urbains et techniques...) à la phase d'exécution (prise en charge la mise en place des opérations, suivi régulier des opérations dont il est responsable, conseil et montage des dossiers de subventions et d'aides pour les particuliers, suivi administratif et financier des opérations, rédaction des bilans destinés aux partenaires et financeurs..</p> <p>- Un chargé d'appui technique à l'auto-réhabilitation et aux chantiers d'insertion</p> <p>Le chargé d'appui technique, sous la supervision du coordonnateur de la LHI, est l'animateur habitat, chargé de la mise en place sur le territoire des différentes OGRAL (contractualisation) ou ARA, et des chantiers d'insertion qui seront ouverts sur le territoire.</p> <p>Il assure les relations avec les partenaires et veille au bon déroulement des différents projets.</p> <p>Il est en charge du lien avec les animateurs techniques sous leurs différentes formes (associations, entreprises d'insertion, Service civique, RSMA,....), du suivi de l'action ; il coordonne le suivi social et technique des bénéficiaires.</p> <p>Il supervise le financement des opérations et met en place la participation financière de l'EPCI.</p>											
	Calendrier de mise en œuvre (une des premières actions à réaliser)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Conception						bilan					
	Mise en œuvre											
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Equipe pluridisciplinaire constituée au sein de l'EPCI - Embauche de personnels dédiés - Contractualisation avec les guichets uniques de LHI de chaque commune 											

Annexe 07 - Fiches de présentation des actions dédiées à l'ingénierie

■ AXE 7 : Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI

7-2. Mettre à disposition des moyens techniques internes et matériels

AXE 7		Structurer la gouvernance et le suivi du PILHI										
Action 7-2		Mettre à disposition des moyens techniques internes et matériels										
Constat / problématique	<p>CAP NORD est le pilote du PILHI, en concertation avec les communes et les partenaires. Elle assistera les communes en matière d'ingénierie et assurera la cohérence globale du projet et des actions à mettre en œuvre. En outre, elle représentera les communes auprès des différents partenaires et relaiera l'information notamment dans le cadre des réunions de travail, les Comités techniques et de Pilotage du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PALIHM) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Habitat des Personnes Défavorisées (PDALHPD).</p> <p>Pour cela, CAP Nord conduira cette organisation en concertation avec les partenaires des communes à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un dispositif d'animation intercommunal - des groupes de travail thématiques - un comité technique et un comité de pilotage - l'équipe chargée du suivi, de l'analyse et de l'évaluation du PILHI - l'observatoire de l'indignité. <p>Elle aura ainsi besoin de moyens techniques internes et matériels.</p>											
Résultats attendus	Des moyens dédiés à l'équipe pluridisciplinaire de LHI au sein de Cap Nord lui permettront d'assurer ses missions											
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Structuration du fichier informatique de l'observatoire de la LHI sur la base d'un cahier des charges que devra mettre au point le coordonnateur de la LHI en lien avec le service SIG et les partenaires de la LHI - Une communication adaptée est également un outil indispensable de la LHI. Le service Communication de l'EPCI devra répondre aux besoins de la cellule LHI en terme de conception et matériel. - La mission de la cellule LHI nécessite des déplacements récurrents rendant indispensable de disposer de véhicules dédiés (un minimum de 3 véhicules attachés à la cellule semble nécessaire) - Des ordinateurs portables avec une connexion directe à la base de données de la LHI - D'autres outils spécifiques peuvent être requis (pointeurs laser, humidimètres, drone, appareils photo, chaussures de sécurité,....) 											
Bénéficiaires	Communes											
Pilote-porteur de l'action	Cellule de LHI de l'EPCI											
Partenaires	Différents services de l'EPCI											
Moyens à mettre en œuvre	Budget de l'EPCI (et trouver financements ad hoc / voir cellule PALHIM de la DEAL)											
Calendrier de mise en œuvre (une des premières actions à réaliser)		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Conception							bilan				
Indicateurs	- Moyens dédiés à l'équipe pluridisciplinaire de LHI constituée au sein de l'EPCI											

Annexe 08 - Délibération communautaire n°CC-12-2021/234 du 02/12/2021 relative à l'approbation du bilan des actions de l'année 2020 du PILHI exécutoire pour la période 2020-2025



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-12-2021/234

Objet : Approbation du bilan des actions – Année 2020, 4^{ème} année, du Programme Local de l'Habitat Indigne (PILHI) exécutoire pour la période 2020-2025

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, Giovanni 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 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 loi n°2011-725 du 23 juin 2011 "dite loi LETCHIMY" portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la Lutte contre l'Habitat Indigne dans les Départements et Régions d'Outre-Mer ;

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 d'Actualisation du Droit des Outre-Mer "dite loi ADOM", inscrivant l'élaboration du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH – articles L 302-17 à 302-19) et le rendant obligatoire ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique "dite loi ELAN" et particulièrement son article 187 introduisant dans le CCH le terme "PLHI en Outre-Mer" et fixant le délai accordé aux communes et EPCI au 31 décembre 2020 pour adopter ce Plan Local de l'Habitat Indigne ;

Vu la délibération communautaire n°CC-27-11-2015/175 définissant l'intérêt communautaire à travers les actions du PLH exécutoire 2016-2022 et du PILHI en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération communautaire n°CC-09-2019/125 relative à l'approbation du PILHI de CAP Nord Martinique pour la période 2020-2025 dont la gouvernance, le pilotage et la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire au sein de CAP Nord Martinique dédiée au PILHI ;

Vu le protocole d'accord du PILHI, signé le 16 janvier 2020 entre l'EPCI et les parties prenantes précise, dans son article 7, les engagements pris, par l'ensemble des signataires, pour la mise en œuvre des actions coordonnées de LHI territorialisées et transversales pour la période 2020-2025 ;

Considérant que CAP Nord Martinique, compétente en matière d'habitat, a l'obligation, en application de l'article L 302-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'élaborer un PLH lequel doit comporter un volet "Habitat Indigne". Le PILHI constitue ce volet obligatoire du PLH (adopté en septembre 2016 par le Conseil Communautaire) ;

Considérant que le 30 septembre 2016, l'EPCI a décidé de lancer l'élaboration de son premier PILHI. La finalité de ce document est de définir sur 6 ans, une programmation pluriannuelle des actions de traitement de l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes, par quartiers ou secteurs des 18 communes et par bassins de vie. La mise en œuvre de ce plan doit faire l'objet de la signature d'un protocole d'accord ;

Ainsi, l'étude du PILHI s'est déroulée en 3 phases (2016-2019) ; à savoir :

- Le diagnostic territorial ;
- La définition des modalités de traitement et proposition de plan d'actions ;
- Le programme prévisionnel des actions (PPA et PPI) de LHI décliné sur 6 ans.

Considérant que le 24 septembre 2019, le Conseil Communautaire a adopté le PILHI pour la période de 2020-2025.

Le 16 janvier 2020, un protocole d'accord a été signé entre l'EPCI et les parties prenantes. Celui-ci a pour ambition de sortir de l'indignité 960 ménages, répartis sur 35 sites spatialisés, réparties sur les 03 bassins de vie et les 18 communes, pour la période 2020-2025 ; soit 768 logements dégradés situés dans les centralités et quartiers répertoriés et 192 logements hors des poches prioritaires ainsi que la réalisation de 28 actions transversales.

Il s'agira d'une part, de mettre en œuvre des actions de LHI, s'appuyant sur des dispositifs opérationnels telles que : RHI, RHS, OPAH, OGRAL ou une étude de risques, des missions d'accompagnement social type MOUS ou encore d'équipe de Suivi-Animation.

D'autre part, des objectifs qualitatifs seront fixés lors du déploiement du plan d'actions transversales thématiques en lien avec les partenaires concernés, suivant les problématiques repérées, traduites à travers 7 axes stratégiques, ci-après :

1. Permettre aux familles avec enfants de vivre dans des conditions de logement décentes sur le territoire ;
2. Favoriser le maintien au domicile des personnes âgées dans des conditions de vie décentes ou leur relogement adapté au vieillissement ;
3. Créer un contexte favorable à la réhabilitation et à la construction sur les secteurs centraux ;
4. Dissocier les problématiques d'ordre public de l'action spécifique sur l'habitat, et considérer le mal logement également comme une problématique urbaine ;
5. Structurer et organiser le suivi de la demande en matière d'amélioration de l'habitat ;
6. Adapter les outils et les financements à la stratégie de lutte contre l'habitat indigne de CAP Nord Martinique ;
7. Structurer la Gouvernance et le suivi du PILHI.

Considérant la synthèse des actions réalisées au cours de l'année 2020 : Bilan de la première année du PILHI exécutoire 2020-2025 ;

La mise en œuvre des actions découle des enjeux du PILHI, déclinés ci-après :

- Structurer la politique de LHI à l'échelle du territoire ;
- Traiter l'Habitat Indigne et informel sous toutes ses formes ;
- Endiguer le processus de création d'Habitat Indigne ;
- Accompagner les communes dans le traitement de l'Habitat Indigne.

Cette année 2020, correspond à la première année d'exécution du PILHI 2020-2025. Elle a été marquée par les interventions suivantes :

• **1/Le suivi de onze (11) actions territorialisées, à savoir :**

Dans le cadre des opérations sous maîtrise d'ouvrage et mandat CAP Nord Martinique, l'équipe PILHI a effectué le pilotage, le suivi opérationnel, l'accompagnement social des ménages, le suivi administratif et les remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives de l'année N-1. Une

analyse documentaire a, aussi, été réalisée pour les 02 prochaines opérations à lancer : Cité Grenade à AJOUPA-BOUILLON et Terre Patate à MACOUBA.

- **04 opérations sous Maîtrise d'Ouvrage CAP Nord Martinique, (en phase pré opérationnelle) :**
 - RHI au quartier Petite-Rivière Salée à La TRINITE
 - OPAH multi site sur les centres bourgs de BASSE-POINTE – GROS-MORNE – SAINTE-MARIE – PRECHEUR
 - RHI à Cité Grenade à AJOUPA-BOUILLON
 - RHS à Terre Patate à MACOUBA
- **03 opérations sous Mandat CAP Nord Martinique, (en voie d'achèvement) :**
 - RHI au quartier Nord Plage à MACOUBA
 - RHI aux quartiers Usine & Reynoird au ROBERT
 - RHI au quartier Fort – ilot M à SAINT-PIERRE

Dans le cadre des 02 opérations conduites en co-maîtrise d'ouvrage CAP Nord Martinique, Communes et Agence des 50 Pas Géométriques ; des réflexions relatives à la mise en place du conventionnement-cadre de co-maitrise d'ouvrage ont été menées avec la commune du ROBERT puis celle de La TRINITE.

Ce conventionnement fixe les engagements de chacun des co-maitres d'ouvrage, nécessaires à la mise en œuvre des études pré opérationnelles de RHI/RHS aux quartiers Trou Terre-Cité Lacroix (Robert) et l'Autre Bord (La Trinité).

Ainsi, CAP Nord Martinique contribue au financement de 02 opérations, sous maîtrise d'ouvrage communale, dans le cadre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat déclinées dans le PLH exécutoire 2016-2022 et PILHI 2020-2025. Il s'agit de : la **RHS Crochemort au LORRAIN** et la mission de Suivi-Animation de l'**OPAH de SAINT-PIERRE**.

Le montant total des dépenses enregistrées pour les actions territorialisées du PILHI est de : **352 261,42 € TTC**.

- **2/ la mise en œuvre de trois (03) actions transversales et thématiques, à savoir :**
 - Mise en place et approbation du **Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique** dans le cadre de la LHI (Action n°6-3), par le conseil communautaire du 17 décembre 2020,
 - Réflexions sur la mise en place de l'**Observatoire de l'Habitat Indigne** à l'échelle du territoire de l'EPCI (Action n°5-2) en lien avec la DEAL,
 - Réflexions sur la création d'un **Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse** (Action n°5-1) en lien avec les partenaires dont l'Agence Régionale de Santé – ARS.
- **3/ Les moyens humains affectés au PILHI et aux missions d'ingénierie de CAP Nord Martinique (Actions n°7-1 et 7-2)**

La gouvernance et le suivi du PILHI sont assurés par CAP Nord Martinique en tant que Maître d'Ouvrage. La mission d'ingénierie (administrative, technique et sociale) dédiée à la mise en œuvre du PILHI se décompose ainsi :

- Pilotage général, Coordination, Animation & Suivi-Évaluation ;
- Conduite opérationnelle des actions du PILHI exécutoire ;
- Assistance administrative, sociale et financière du PILHI et du Plan Pluriannuel d'Actions (PPA) pour la période 2020-2025 ;
- Mise en œuvre des modalités techniques du PPA.

Aussi, ces missions d'ingénierie contribuent à veiller au respect du protocole d'accord PILHI et à la bonne coordination des partenaires. Il s'agit également d'assurer la mise en compatibilité des projets qu'impliquent les documents règlements tels que le SCoT, le PLH, les PLU.

Le coût prévisionnel de ces missions, sur la durée du plan (six ans), est évalué à 1 495 200,00 € HT. L'État (LBU) a accordé à CAP Nord Martinique une subvention qui représente 80% du coût prévisionnel susmentionné, soit 1 196 160,00 euros, afin de cofinancer les missions d'ingénierie dédiées.

Le 30 novembre 2020, après signature de la convention financière de la mission d'ingénierie PILHI par le Préfet et CAP Nord Martinique, une avance de démarrage correspondant à 30% du montant de la subvention globale État, a été versée à l'EPCI, soit **358 848,00 €**.

Les dépenses relatives à ces missions d'ingénierie, comptabilisées pour l'année 2020 s'élèvent à : 143 912,08 euros (Traitement brut + charges)

- **4/ La mise en œuvre des actions du PILHI et les dates clés, pour l'année 2020**

30 septembre 2016 : Approbation du coût prévisionnel de l'étude, du plan de financement, des modalités organisationnelles et de concertation et du lancement de l'étude PILHI sur les 18 communes du territoire par le Conseil Communautaire ;

24 septembre 2019 : Approbation du PILHI 2020-2025 dont la gouvernance, le pilotage et la mise en place d'une ingénierie pluridisciplinaire dédiée par le Conseil Communautaire ;

26 septembre 2019 : Avis favorable du CT-RHI relatif à l'octroi d'une subvention État pour contribuer au financement de l'ingénierie PILHI de CAP Nord Martinique ;

02 janvier 2020 : Création et Installation de la Cellule du PILHI du Service Habitat de CAP Nord Martinique, à NordCréatis ROBERT ;

16 janvier 2020 : Cérémonie de signature du protocole d'accord relatif à la mise en œuvre des actions du PILHI 2020-2025, par le Président de CAP Nord Martinique et les parties prenantes ;

22 juin 2020 : Sollicitation des référents (élu et administratif) des parties prenantes siégeant aux instances décisionnelles du PILHI de CAP Nord Martinique ;

08 octobre 2020 : signature du protocole d'accord de mise en œuvre du PILHI 2020-2025, par la CTM ;

Novembre à décembre 2020 : transmission du protocole d'accord aux signataires ;

30 novembre 2020 : Signature de la convention financière relative aux missions pluridisciplinaires d'une Ingénierie du PILHI entre CAP Nord Martinique et l'État ;

17 décembre 2020 : Approbation et mise en place du dispositif d'aides financières aux particuliers de CAP Nord Martinique dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne, approuvé en séance du Conseil Communautaire ;
Période 2020/2021 : Lancement des premières actions territorialisées et transversales, par bassin de vie.

Actions à réaliser en 2021 :

Les perspectives pour l'année 2021 se déclinent comme suit :

- Mettre en œuvre des actions prioritaires du PILHI au titre de l'année 2021 ;
- Élaborer des demandes de financement pour le lancement des études pré-opérationnelles des opérations à présenter aux prochains CT-RHI de l'année 2021 ;
- Lancer des procédures de marchés publics pour réaliser les études, suivi-animation et travaux ;
- Réaliser des remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives au titre de l'année N-1 ;
- Mettre en œuvre le Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique ;
- Poursuivre la mise en place de l'Observatoire de l'Habitat Indigne ;
- Organiser avec les communes volontaires et non bénéficiaires d'une action territorialisée, un Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse ;
- Poursuivre l'exécution des missions d'ingénierie, selon le planning prévisionnel établi ;
- Désigner des référents (élu et administratif) des instances participatives du PILHI exécutoire 2020-2025 de CAP Nord Martinique ;
- Programmer et organiser un COPIL de lancement de la mise en œuvre des actions du PILHI ;
- Elaborer la plaquette d'information relative à la mise en œuvre du PILHI 2020-2025 à destination des parties prenantes et partenaires ;
- Elaborer la plaquette de présentation du Dispositif d'Aides financières aux Particuliers, dans le cadre de la LHI ;
- Contribuer à l'action de communication du PILHI qui vise à mettre à jour le site internet et les web médias de l'EPCI ;
- Contribuer aux publications institutionnelles en lien avec la LHI (COPIL PDLHI, CT-RHI, lettre de l'Habitat ...) ;
- Renforcer les moyens humains et matériel dans le cadre de la mission d'ingénierie technique, sociale et administrative en cohérence à la montée en charge des actions du PILHI.

Difficultés rencontrées :

Le contexte sanitaire, lié à la crise du COVID-19, a impacté le déploiement et le bon déroulement du programme prévisionnel des actions de la première année, du PILHI exécutoire 2020-2025 ainsi que l'organisation de l'installation du Comité de pilotage concernant le suivi de la mise en œuvre des actions. Par conséquent, l'ensemble des opérations ont connu un report dans l'exécution de leur réalisation.

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 PILHI au 31/12/2020 et les perspectives de 2021 ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le bilan d'exécution des actions du PILHI au 31/12/2020 et les perspectives de 2021.

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 : 33

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 04 janvier 2022

Le Président

Bruno Nestor AZEROT

