



SEANCE DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PILHI POUR LA PERIODE 2020-2025 SUR LE TERRITOIRE DE CAP Nord MARTINIQUE



Jeudi 16 Janvier 2020

LE PILHI : un enchaînement logique

**Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) (en révision)**

Document de planification stratégique qui fixe à l'échelle d'un territoire, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10/20 ans à venir dans une perspective de développement durable.

**PLH exécutoire
période 2016-2022**

Répondre aux besoins en logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ,... en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

PILHI 2020-2025

Répondre à une situation d'indignité repérée à travers le PLH →
Planification des actions prioritaires, territorialisées de LHI sur 6 ans donnant lieu à la signature d'un protocole d'accord avec l'Etat, les 18 communes membres et les parties prenantes de la LHI.

Les étapes conduisant à l'élaboration du PILHI

1ère phase : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Repérage et analyse

Trois objectifs :

- la connaissance des problèmes
- la localisation de ces problèmes
- classification selon leur typologie



▪ Des rencontres:

- Cotech et Copil (11.10.16/24.10.16/30.01.2017/ 19.10.17)
- Rencontres des 18 communes (décembre 2016 à février 2017)
- **Des enquêtes** : sur **32 poches** de Mars à Juin 2017
- **Des documents produits** et remis à CAP NORD Nov 2017

2nde phase : DEFINITION DES MODALITES DE TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE & PROPOSITION D'UN PLAN D'ACTION

Elaboration d'une stratégie territoriale : définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de traitement des diverses formes d'habitat indigne repérées et affichage des priorités d'actions suivant les urgences analysées.



▪ Table ronde et rencontre des financeurs & acteurs

- (Cap Nord DEAL , ARS , CTM,...) (février à Mars 2018)
- **Echange avec les communes** (Avril 2018)
- **Finalisation du plan d'actions et des priorités** (Mai 2018)
- **Validation des orientations stratégiques, priorité et plan d'actions par les 18 communes** (fin 2018)

3ème Phase : ELABORATION DU PROGRAMME PREVISIONNEL D'ACTION de la LHI

- Programmation prévisionnelle des opérations à engager
- Calendrier
- Une maquette financière
- Propositions de pilotage

▪ Démarrage début 2019

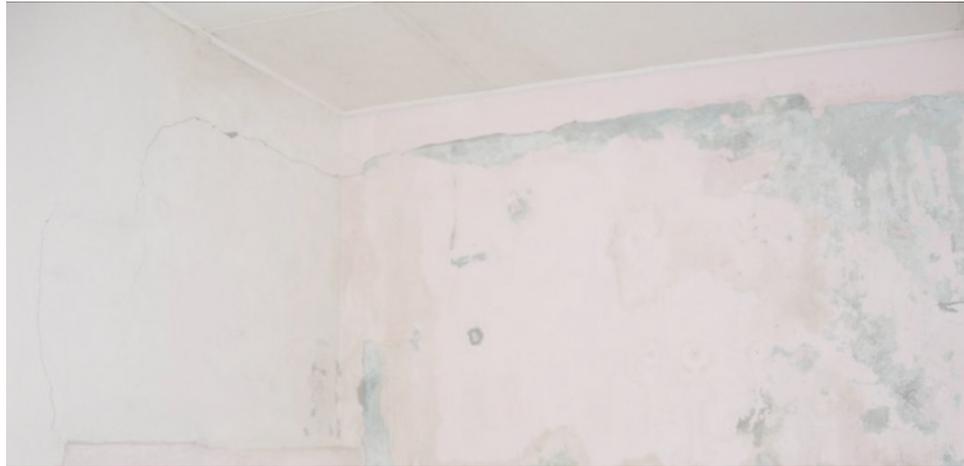
- Rencontres avec les partenaires potentiels

Le territoire de CAP Nord est caractérisé par :

- **La décroissance de la population (101.864 habitants)** avec un taux évolution annuel (période 2011-2016) de -1,1% contre -0,8% pour la Martinique,
- **la faiblesse globale des revenus, le vieillissement** marqué de la population avec les problématiques de **dépendance** inhérentes.
- **Une majorité de propriétaires occupants, un parc majoritairement individuel .**
- **Une vacance du parc importante:** 8.498 logements (16% des logements de Cap Nord).
- **Plus de propriétaires que de locataires ou de logés gratuitement dans le parc indigne, mais la proportion de locataires et d'occupants à titre gratuit logés dans des logements indignes est plus forte que dans l'ensemble du parc.**
- **66% des logements du parc locatif privé bénéficient d'aides de la CAF, soit plus de 4 500 ménages (dont des occupants de logements indignes).**
- **L'habitat indigne se concentre plutôt sur les bourgs : 3500 à 4000 logements dans les centralités et des poches pré-identifiées, dont 3000 occupés.**
- **L'indignité n'est pas figée : un logement en sort, un autre y rentre.** Elle nécessite donc une action soutenue et continue.
- **La vacance est cause et conséquence de l'indignité des logements,** les logements non réhabilités, non occupés, se dégradant très vite.
- **L'indivision est un facteur essentiel dans la création de la situation d'indignité.**
- **L'absence de logements d'urgence, dans la plupart des communes, est un facteur bloquant dans le traitement de l'indignité.**

Le territoire de CAP Nord est caractérisé par :

- **La dégradation peut être également liée à l'habitant lui-même (âge, problèmes familiaux, ou relevant du domaine médico-psychologique, ...), ce qui nécessite un accompagnement autre qu'une simple action sur le logement**
- **La problématique amiante et l'assainissement individuel non conforme (75% des Assainissements Non Collectifs de CAP Nord, et quasiment tous les logements indignes en ANC repérés lors des enquêtes terrains) impactent peu le quotidien des occupants, mais le coût des travaux est par ailleurs souvent prohibitif.**
- **L'aménagement et l'équipement du quartier influent sur l'indignité et le mal logement :**
accessibilité /aménagement de convivialité/ Boîtes aux lettres éloignées/ ramassage des ordures ménagères jugé insuffisant et éloigné des logements/ éclairage urbain insuffisant ou mal entretenu/Isolement (personnes âgées ou en situation de handicap)
- **La politique de traitement de l'habitat dégradé est centrée sur l'habitat très indigne, mais peu structurée, soumise à l'action des opérateurs sociaux et à la demande individuelle.**
- **Les règles de financement Etat ont souvent manqué de stabilité. La participation financière de la CTM a subi des aléas.**
- **Les personnes aux revenus modestes, mais dépassant le plafond, ne peuvent pas avoir d'aides.**
- **Les opérations collectives (essentiellement OPAH, RHI) peinent à se concrétiser. Les quartiers 50 Pas ont fait l'objet d'études, mais les actions demandent elles aussi à se concrétiser.**
- **L'action des CCAS ou services logement est très variable, surtout dans le suivi des dossiers.**
- **La faiblesse de l'action publique communale est souvent due au manque de moyens (techniques, financiers), mais est aussi parasitée par la proximité (famille, connaissances).**



RAPPEL DE LA STRATEGIE DE LA LHI



DU DIAGNOSTIC AU PLAN D' ACTIONS

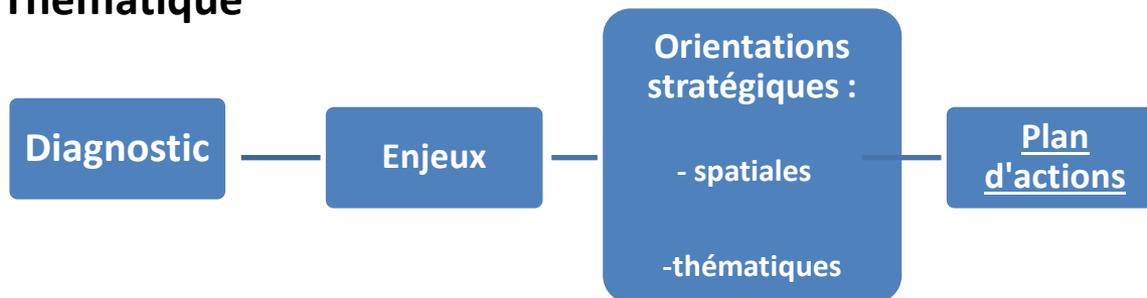
Le PILHI de CAP NORD doit répondre au plus près de la structure du territoire tant dans son organisation spatiale que dans son peuplement et ses spécificités. C'est là l'objectif du présent PILHI, il s'agira donc de répondre aux enjeux suivants :

1. Structurer la politique de LHI à l'échelle du territoire (dans le prolongement des orientations du PLH)
2. Traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes et en suivant au plus près les constats du diagnostic
3. Endiguer le processus de création d'habitat indigne
4. Accompagner les communes dans le traitement de l'habitat indigne

...ceci dans une recherche d'efficacité budgétaire.

Le diagnostic a montré que le traitement de l'indignité sur le territoire de Cap Nord devait répondre à la prise en compte d'une double priorisation :

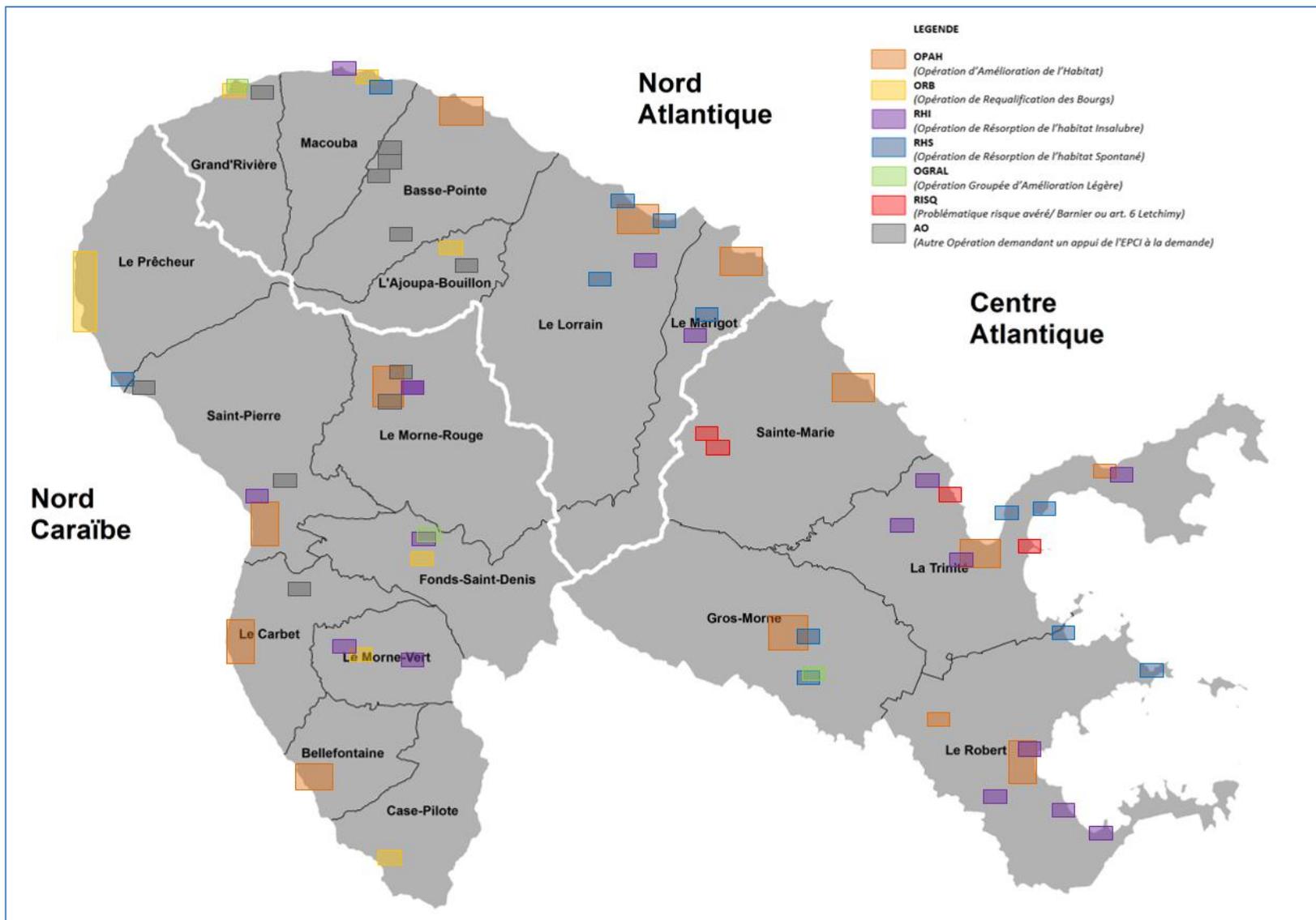
- Spatiale
- Thématique





**Le croisement du diagnostic territorial et de la priorisation a conduit
au plan d'actions opérationnelles**





ACTIONS OPERATIONNELLES DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

OPERATIONS terminées à l'issue du premier PILHI

OPERATIONS A LANCER

En phase opérationnelle à l'issue du PILHI

En phase pré-opérationnelle à l'issue du premier PILHI

CENTRE-ATLANTIQUE

Gros-Morne

Bourg		OPAH	
Terres Curiales		RHS	
Croix Blanche		OGRAL/Risques	
Le Robert			
Duchêne (dont Hubert)	Décasement pour sortie risque imminent (à lancer)		
Ancienne Usine - Reynoird	RHI		
Cité La Croix-Trou Terre		RHI	
Four à chaux		RHI	
Sainte-Marie			
Bourg		OPAH	
Morne Ma Croix	Décasement pour sortie de risque imminent (à lancer)		
Morne Théodore	Décasement pour sortie de risque imminent		
Trinité			
Bourg élargi		OPAH	
Petite Rivière Salée	RHI		
Bourg de Tartane		OPAH+ RHI multi-sites	
Autre Bord			RHS
Anse Belune	RHS		
Cosmy Falaise Morne Lacroix			Etude risque réalisée
TOTAL CENTRE ATLANTIQUE	6	8	2

ACTIONS OPERATIONNELLES DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

OPERATIONS terminées à l'issue du premier PILHI	OPERATIONS A LANCER	
	En phase opérationnelle à l'issue du PILHI	En phase pré-opérationnelle à l'issue du premier PILHI

NORD-ATLANTIQUE

Ajoupa-Bouillon			
Cité Grenade		Autre Opération (amiante)	
Basse-Pointe			
Bourg		OPAH	
Grand-Rivière			
Bourg		Opération de Requalification du Bourg avec éventuelle OGRAL	
Le Lorrain			
Bourg			OPAH
Crochemort-Redoute	RHS		
Sous-Bois		RHS	
Ma couba			
Nord Plage	RHI		
Terre Patate		RHS	
Ma rigot			
Bourg			OPAH
TOTAL NORD-ATLANTIQUE	2	5	2

	ACTIONS OPERATIONNELLES DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE		
	OPERATIONS terminées à l'issue du premier PILHI	OPERATIONS A LANCER	
		En phase opérationnelle à l'issue du PILHI	En phase pré-opérationnelle à l'issue du premier PILHI
NORD-CARAIBE			
Bellefontaine			
Bourg		OPAH	
Le Carbet			
Bourg			OPAH
Case-Pilote			
Bourg/autre bord		Opération de Requalification du Bourg	
Fonds Saint Denis			
Bourg		Opération de Requalification du Bourg	
Morne Rouge			
Bourg			OPAH
Morne Vert			
Lotissement Morin		RHI	
Le Prêcheur			
Bourg et Anse Belleville à Charmeuse		OPAH RU / Opération Habitat Renouvelé	
Saint-Pierre			
Bourg	OPAH-RU		
Fort		RHI	
Allée Pécoul	Régularisation foncière + relogement		
TOTAL NORD-CARAIBE	2	6	2
TOTAL CAP NORD	10	19	6
		35	

Au final, ce sont **35 sites, représentant quelques 960 logements dégradés**, qui devraient à plus ou moins longue échéance faire l'objet d'actions opérationnelles.



ACTIONS TRANSVERSALES STRATEGIQUES



Des enjeux aux axes stratégiques

... Pour répondre aux enjeux :

2. Traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes et en suivant au plus près les constats du diagnostic
3. Endiguer le processus de création d'habitat indigne
4. Accompagner les communes dans le traitement de l'habitat indigne

Les actions qui ont été explorées avec les partenaires financiers et acteurs de la LHI sont développées selon **7 axes stratégiques** découlant du diagnostic.

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'habiter, 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
7. Structurer la Gouvernance et son suivi du PILHI

Axe 1

Permettre aux familles avec enfants de vivre dans des conditions de logement décentes sur le territoire

Les constats préalables :

La décroissance de la population avec un taux d'évolution annuel (période 2011-2016) de -1,1% contre -0,8% pour la Martinique.

- Moins de ménages de moins de 40 ans (7000) que de plus de 65 ans (13500)
- La faiblesse globale des revenus.
- Plus de jeunes ménages dans le parc locatif , avec près de 65% des ménages de moins de 40 ans dans le parc locatif et singulièrement dans le parc privé locatif (40,4% soit 3000 ménages).
- Une faible représentativité des propriétaires (6,58%) dans la tranche moins de 40 ans
- La proportion de locataires et d'occupants à titre gratuit logés dans des logements indignes est plus forte que dans l'ensemble du parc de logements.
- 3000 ménages allocataires CAF bénéficient de l'ALF... autant que de locataires jeunes ménages du parc privé

Action 1-1 : Améliorer l'habitat des ménages locataires dans le secteur privé

Action 1-1-1: Action globale sur les règles d'attribution de l'AL (application de la loi ALUR) en partenariat avec la CAF/ *Traiter et prévenir*

Action 1-1-2 : Institution par l'EPCI d'un « permis de louer »/ *Prévenir (Expérimenter)*

Action 1-1-3 : Mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) propriétaires bailleurs. (Cf. axe 2 du PALHIM)/ *Traiter*

Action 1-2 : Programmer des logements locatifs (à faible loyer) adaptés en termes de coût pour pallier l'irrémédiabilité de certains logements et permettre des relogements (neufs et en réhabilitation) dans les secteurs géographiques à privilégier

Action 1-3 : Favoriser l'Auto-Réhabilitation Accompagnée qui vise préférentiellement le public des « jeunes » propriétaires

Action 1-4 : Permettre l'accès au statut de propriétaire occupant pour les jeunes ménages, et pallier l'abandon de l'APL accession face au besoin de relogement dans les opérations prioritaires

Action 1-4-1 : Permettre la réalisation de collectifs urbains en « LES » ou en « Accession très sociale ».

Action 1-4-2 : S'appuyer sur les outils de défiscalisation existants ou futurs type Pass Accession dans le cadre du droit à l'expérimentation sur l'EPCI, pour de l'accession sociale en collectif ou en bande dans les centralités, en faisant baisser les loyers de remboursement.

Action 1-4-3 : Favoriser le relogement par échange dans le cadre d'opération soutenue de type RHI

Action 1-4-4 : Favoriser le transfert de propriété des aînés vers les plus jeunes : Une autre façon d'accéder, alternative à la primo-accession

Axe 2

Favoriser le maintien au domicile des personnes âgées dans des conditions de vie décentes ou leur relogement

Les constats préalables :

- Un vieillissement accéléré de la population, singulièrement sur CAP NORD
- Une population âgée majoritairement de propriétaires occupants (83,59%), vivant seuls, dans des maisons individuelles souvent de bonne taille
- Une population âgée à très faibles revenus
- 90% des personnes faisant des demandes de réhabilitation sont âgées de plus de 65 ans, avec un revenu moyen de 400 euros par mois (source DEAL).
- Une population âgée qui, de plus, souffre d'isolement au regard des accès difficiles, mais aussi de l'absence de lien social à un moment où les solidarités familiales tendent à se distendre.

Action 2-1 : Mettre en œuvre les dispositifs permettant aux personnes âgées de mieux mobiliser leurs droits en matière de revenus pour les aider à vivre décentement et à entretenir leur habitation, voire se constituer l'apport personnel nécessaire à la constitution des dossiers/ Traiter & Prévenir

Action 2-2 : Maintien des personnes âgées (et/ou handicapées) dans leur logement et dans des conditions de vies décentes.

Action 2-2-1 : Permettre des travaux sans emprunt avec contrepartie de maintien du logement, à terme, dans le parc des résidences principales à caractère social / Aider les travaux peu coûteux ou à coût minoré /Traiter et Prévenir

Action 2-2-2 Adapter les logements et leur accès face à la perte de mobilité

Action 2-2-3 : Encourager le partage des grands logements (avec mixage AAH /ANAH/Renov'Futé/ co-habitation,...)/ Traiter

Action 2-2-4 : Sensibiliser les travailleurs sociaux aux avantages du maintien à domicile / Prévenir

Action 2-3 : Rompre l'isolement et organiser une meilleure prise en compte des problématiques psycho-médicales

Action 2-4 : Programmer des logements locatifs adaptés en termes d'accessibilité et de coût (à faible loyer)→ Résidences séniors dans les Bourgs, pour pallier l'irrémédiabilité de certains logements et permettre des relogements/ Traiter

Axe 3

Créer un contexte favorable à la réhabilitation et à la construction sur les secteurs centraux

Les constats préalables :

- Les bourgs concentrent la vacance et le bâti dégradé.
- La vacance est cause et conséquence de l'indignité des logements, les logements non réhabilités, non occupés, se dégradant très vite.
- L'indivision est un facteur essentiel dans la création de la situation d'indignité, comme dans sa non-résolution.
- L'absence de logements d'urgence, dans la plupart des communes, est un facteur bloquant dans le traitement de l'indignité (pas de solution d'attente).

Action 3-1 : Mettre en œuvre une politique de mise à disposition de foncier libre ou bâti sur les bourgs et les centralités (pour logements, relogements, logements relais,...). Mise à contribution de l'EPFL / *Traiter*

Action 3-2 : Renforcer l'action coercitive des pouvoirs de police des immeubles

Action 3-3 : Créer des logements d'urgence ou relais pour travaux, par tous moyens (récupération de vacance, réquisition, logements chez l'habitant,...)

Action 3-4 : Poursuivre l'assainissement du statut foncier des occupants ou potentiels pétitionnaires

Action 3-4-1 : Travail sur la résorption de l'indivision et la transmission patrimoniale (loi visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale /informer/Apporter une aide à la sortie d'indivision pour les ménages ne relevant pas de la CAF / Prescription trentenaire)/ *Traiter*

Action 3-4-2 : Stopper la création d'indivisions /*Prévenir*

Action 3-5 : Continuer, voire accélérer la régularisation du statut d'occupation (50 Pas/ GIP Titrement)

Axe 4

Dissocier les problématiques d'ordre public de l'action spécifique sur l'habiter, et considérer le mal-logement également comme une problématique urbaine

Les constats préalables :

- **La problématique amiante, et l'assainissement individuel non conforme** (qui concernerait au moins 75% des ANC de CAP Nord (15 000 à 18 000 ANC ou non raccordements AC), **impactent en fait peu le quotidien des occupants eux-mêmes. Par contre, le coût de travaux en est souvent prohibitif**
- En 3 ans, de 2012 à 2014, il n'y a eu que **2 dossiers comprenant des travaux d'assainissement** (fosse ou raccordement) traités en AHH pour un coût moyen d'environ 7500 €, ce qui est très peu au regard de la problématique assainissement sur l'ensemble du territoire ; de même il n'y a eu que **15 dossiers de CAP Nord sur la période comprenant du désamiantage** avec une moyenne de 8780 € par dossier et un maximum de 19000 €
- **L'aménagement et l'équipement du quartier influent sur l'indignité et le mal logement :**
 - Problèmes d'accessibilité et d'accès
 - Manque de lieux de convivialité et de solidarité dans les quartiers
 - Boîtes aux lettres trop éloignées, ramassage des ordures ménagères jugé souvent insuffisant et éloigné des logements, éclairage urbain jugé insuffisant ou non entretenu.
 - Isolement

Action 4-1 : Déconnecter le désamiantage et la mise en conformité de l'ANC du dispositif AAH/ Créer des fonds spécifiques que les différentes collectivités abonderaient

Action 4-2 : Au-delà du traitement des quartiers en matière de logement, favoriser des actions d'amélioration de la vie des quartiers périphériques, propres à lutter contre l'isolement :

Action 4-2-1 : Amélioration des conditions de déplacements et d'équipement dans les quartiers

Action 4-2-2: Développer les services et prestations de solidarité

Action 4-2-3: Développer l'autonomie des quartiers périphériques

Axe 5

Structurer et organiser le suivi de la demande en matière d'habitat indigne

Les constats préalables :

- Le traitement de l'habitat dégradé existe, centré sur l'habitat très indigne, mais peu structurée, soumise essentiellement à la demande individuelle et à l'action des opérateurs sociaux.
- 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), mais avec une grande diversité dans le recueil des informations, et surtout dans le suivi des dossiers.

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

Action 5-2 : Mise en place d'un observatoire de l'indignité

Axe 6

Adapter les outils et les financements à la stratégie de lutte contre l'habitat indigne de CAP NORD

Les constats préalables :

- Une discordance de plus en plus croissante entre la définition des aides traditionnelles à la réhabilitation et le niveau de vie des ménages cibles
- des modes de vie et des exigences des populations et des financeurs qui évoluent et qui font que les produits (notamment d'accession) sont de moins en moins adaptés
- la défiscalisation qui s'est invitée dans la réhabilitation sociale
-

Action 6-1 : Mettre en place la conférence des financeurs (au niveau de l'EPCI)

Action 6-2 : Adaptation de l' « outillage » à disposition (moyens financiers, humains, techniques) à la situation spécifique de CAP NORD

Action 6-3 : Mettre en place des dispositifs d'aides financières aux particuliers dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne de CAP NORD

Axe 7

Structurer la Gouvernance et le suivi du PILHI

Les constats préalables :

- Eu égard à la diversité des situations communales (notamment parce que 12/18 communes ont moins de 5000 habitants), l'implication de l'EPCI dans la politique de la LHI est primordiale. L'accompagnement devrait être renforcé pour ces petites communes.
- L'échelle de la Communauté d'agglomération apparaît comme le niveau pertinent pour le pilotage du PILHI. De par les rapports de compatibilité qu'il implique avec le Programme Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale, avec les PLU des communes, CAP Nord aura un rôle clé à assurer dans l'encadrement des actions prioritaires du PILHI ainsi que dans celui des actions thématiques.

Le pilotage de la LHI par l'EPCI nécessite des moyens humains et techniques :

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.

En lien avec le PALHIM, elle sera l'interface de l'ensemble des partenaires et institutions.

Elle comprend au minimum :

- **Un coordonnateur de la LHI** : Outre la coordination et la représentation de l'équipe, il a en charge plus particulièrement la mise en place des 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, ...)
Le coordinateur 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.
- **Trois chargés d'opérations** : Directement en charge de l'ensemble des opérations en projet ou en cours d'exécution sur un territoire géographique précis (chacun des 3 bassins de vie).
- **Un chargé d'appui technique à l'auto-réhabilitation et aux chantiers d'insertion** (animateur OGRAL et ARA)

Le cout de cette équipe dédiée est estimée à 288 000 €/an



MAQUETTE FINANCIERE DES ACTIONS OPERATIONNELLES



L'ensemble des actions opérationnelles représentent, sur la durée totale du PILHI, un budget **prévisionnel** évalué comme suit :

Total	ETAT	CTM	CGSS	CAF	CAP NORD	AG 50 PAS	VILLE	ATTRIBUTAIRES
75 200 000 €	42 500 000 €	10 000 000 €	5 850 000 €	4 850 000 €	5 000 000 €	2 500 000 €	2 500 000 €	2 000 000 €
	57%	13%	8%	6,5%	7%	3%	3%	2,5%



OBJECTIFS QUANTITATIFS



OBJECTIFS QUANTITATIFS

L'objectif global étant de supprimer, à terme, toutes les situations d'indignité sur le territoire.

La base de données DEAL/DGFIP de 2013 recense **9 809 LPI pour CAP Nord** ; dont **6 677 de logements dégradés (soit 13%) et 3 132 logements très dégradés (soit 6%)**.

Le « programme d'actions » du PILHI a fixé en sortie d'indignité **960 ménages sur 6 ans**, si les actions visées à l'article 5 du présent protocole peuvent se mettre en place :

- ❑ **768 ménages sur 6 ans dans les centralités ou quartiers repérés, soit approximativement par an :**
 - 84 ménages propriétaires par l'AAH, défiscalisation, ou d'autres dispositifs d'aides,
 - 6 relogements (Propriétaires occupants ou locataires), en majorité par remise en service de logements sortis de vacance
 - 34 ménages locataires ou logés à titre gratuit par accompagnement du bailleur dans la réhabilitation, aidée ou non aidée financièrement

- ❑ **192 ménages sur 6 ans, hors des poches priorisées, avec 1/3 de relogement sur les centralités, soit approximativement par an :**
 - 19 ménages propriétaires par l'AAH,
 - 3 relogements (Propriétaires occupants ou locataires), en majorité par remise en service de logements sortis de vacance
 - 10 ménages locataires ou logés à titre gratuit par accompagnement du bailleur dans la réhabilitation, aidée ou non aidée financièrement

Le traitement d'au moins 30% des situations recensées à l'article 5 devront être engagées au terme du 1^{er} PILHI, soit 288 logements à traiter en 6 ans.



ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES



ENGAGEMENTS COMMUNS

- Participer aux réunions des instances de pilotage (comité technique, comité de pilotage)
- Contribuer, dans la limite des compétences de chacun, à la mise en œuvre des actions impulsées par le plan
- Mettre à disposition leurs compétences et leurs expertises au service de la lutte contre l'habitat indigne, informel et indécent sur le territoire Nord
- Mettre en cohérence et en synergie leurs interventions avec l'ensemble des acteurs du PILHI
- Amplifier le repérage, le signalement, la mise en œuvre de procédures et la résolution des situations d'habitat indigne ou non-décent
- Favoriser la mise en œuvre de procédures règlementaires et la résolution des situations d'indignité
- Promouvoir les actions coordonnées mises en œuvre dans le cadre du PILHI et plus largement la lutte contre l'habitat indigne, informel et non-décent

ENGAGEMENTS DE CAP Nord

- Piloter, Animer, Suivre et Evaluer le PILHI 2020-2025
- Fédérer les acteurs de la LHI au service de cette nouvelle politique publique du Nord
- Mettre en place la gouvernance du PILHI et l'équipe d'ingénierie dédiée à la mise en œuvre des actions qui en découlent sur la période 2020-2025
- Assurer le secrétariat des différentes instances du plan, à savoir : le comité de pilotage, le comité technique...
- Coordonner le traitement des situations d'habitat indigne repérées
- Veiller à la mise en œuvre et au suivi des opérations et dispositifs contractuels
- Mettre en place et piloter l'Observatoire de l'Habitat Indigne à l'échelle de l'EPCI en associant le service SIG de l'EPCI et les autres partenaires
- Alimenter l'observatoire de traitement de l'indignité qui sera mis en place par la DEAL
- Structurer et organiser sur le territoire le suivi de la demande de traitement de l'indignité diffuse en lien avec les communes, les partenaires (guichet unique)
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations des documents règlementaires SCoT, PLH ...
- Informer les maires de l'existence des dispositifs et actions du PILHI mis en place pour traiter les situations de mal-logement
- Accompagner les maires dans la mise en œuvre les pouvoirs de « polices du Maire » et des actions opérationnelles de sortie de l'indignité des ménages
- Transmettre aux maires toute information concernant la lutte contre l'habitat indigne qui serait communiquée par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Participer aux réunions du Comité Technique RHI, CDH-H et du PDLHI (groupes de travail et COPIL)

ENGAGEMENTS DE CAP Nord *(suite et fin)*

- Participer aux réunions du Comité Technique RHI, CDH-H et du PDLHI (groupes de travail et COPIL)
- Mettre en place le dispositif d'aides financières aux particuliers en faveur de la Lutte contre l'habitat indigne
- Accompagner les maires à la mise en œuvre des actions du PILHI
- Accompagner à la mise en place d'une offre de logement d'urgence et temporaire en mobilisant le parc vacant, par un conventionnement avec Solidaire pour l'Habitat Antilles (SOLHIA) et d'autres partenaires pour engager la rénovation de bâti dégradé vacant
- Conventionner avec les bailleurs sociaux, les opérateurs sociaux pour accompagner les communes au relogement des ménages en sortie d'indignité
- Conventionner avec EDF et l'ADEME dans le cadre de la rénovation et précarité énergétique
- Mettre en place et piloter la conférence des financeurs afin de prendre en compte les spécificités du territoire
- Rechercher les subventions en lien avec la programmation pluriannuelle du PILHI et solliciter les partenaires financiers pressentis...
- Assurer la programmation financière de l'équipe dédiée au PILHI ainsi que le pré financement des actions et de l'équipe du PILHI
- Assurer l'exécution du budget, le suivi des dépenses et des recettes

ENGAGEMENTS DE L'ETAT

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Conseiller et assurer une expertise pour la mise en œuvre des dispositifs contractuels de lutte contre l'habitat indigne, qui découlent du programme d'action
- Coordonner le traitement des situations d'habitat indigne repérées et les échanges de pratiques
- Assurer la présidence et le secrétariat du CT-RHI
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations des documents supra PALHIM ...
- Mettre en place et piloter l'observatoire de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non-décent sur l'ensemble du territoire Martiniquais
- Assurer l'examen et l'instruction des dossiers de demande de subvention mobilisant tous types de financements de l'Etat en lien avec l'habitat indigne et informel
- Mobiliser les moyens et les crédits nécessaires pour réaliser les études et les travaux des opérations engagées dans le cadre de ce plan
- Mobiliser les crédits spécifiques pour les études de risques et des diagnostics techniques amiantes
- ...
- Mobiliser les moyens pour réaliser les travaux d'office
- Mobiliser les financements de la LBU et de l'Anah

ENGAGEMENTS DE L'ANAH

- Conseiller, Assister le Maitre d'ouvrage au montage et à la mise en œuvre de programme (OPAH, PIG...)
- Financer les études pré-opérationnelles, le suivi-animation et les travaux des logements repérés indignes en secteur programmé ou en secteur diffus, conformément à la réglementation de l'Anah en vigueur,
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI

ENGAGEMENTS DE LA CTM

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Veiller à la cohérence des actions menées avec les orientations du PTALHPD 2019-2024
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme d'Intérêt Général « solidarités », du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Aider les propriétaires occupants et en particulier les personnes à mobilités réduites, les personnes âgées et les bénéficiaires du RSA, répondant aux critères d'éligibilité de la délibération n°18-187-1, portant définition du cadre d'intervention de la CTM dans l'habitat et le Logement social
- Contribuer au financement des études pré opérationnelles, suivi-animation, travaux, logements ...

ENGAGEMENTS DE L'ARS

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Assurer sur le territoire de CAP Nord l'instruction des procédures d'insalubrité relevant de la compétence du Préfet
- Assurer un soutien aux collectivités et à l'EPCI dans la prise en charge et la gestion des situations d'habitat indigne relevant de leur compétence ;
- Assurer un traitement partagé des dossiers ;
- Contribuer aux actions d'information ou de formation des acteurs dont l'EPCI, pour une meilleure efficacité dans le traitement administratif des dossiers relevant de procédures d'insalubrité
- Renseigner l'EPCI sur les procédures d'insalubrité pressenties et engagées sur le territoire ;
- Contribuer à la réflexion concernant le choix du dispositif de traitement de l'habitat insalubre et informel le plus adapté et à la mise en œuvre des procédures adéquates dans le cadre d'opérations groupées de RHI, RHS ;

ENGAGEMENTS DES 18 COMMUNES MEMBRES

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Mener des actions de repérage de l'habitat indigne dans le cadre des projets de résorption de l'habitat insalubre et dangereux et des programmes d'amélioration de l'habitat...
- Contribuer au repérage et au traitement de l'indignité diffuse par la mise en place du guichet unique de LHI (organiser le suivi de la demande d'amélioration de l'habitat) en lien avec l'EPCI et les autres partenaires
- Mobiliser le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) dans la détection des ménages en situation de mal-logement et leur accompagnement
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police générale et spéciale du Maire en matière d'habitat indigne et informer les membres du comité de suivi mal-logement des procédures en cours
- Prioriser les ménages vivant dans un logement indigne, informel ou non-décent dans l'attribution des logements sociaux, en partenariat avec les bailleurs sociaux intervenant sur la commune
- Mener, conjointement avec CAP Nord, des actions du PILHI, notamment le traitement des quartiers inscrits en politique de la ville (Villes du Robert et de Sainte Marie)
- Assurer la participation financière contractualisée, par la signature de convention d'objectifs et de moyens entre CAP Nord et chacune des communes concernées, en vue de la réalisation d'études et de travaux des zones prioritaires à traiter
- Alimenter l'observatoire nominatif des logements indignes avec les dossiers relevant de la compétence du Maire

ENGAGEMENTS DE L'AGENCE DES 50 PAS

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Contribuer à la sortie de l'indignité des quartiers spontanés et permettre aux occupants en situation de précarité de vivre dans des conditions décentes
- Elaborer des programmes d'équipements des espaces urbains des 50 pas dont les quartiers d'habitat spontané
- Restructurer les quartiers d'habitat spontané (identifier, accompagner et reloger les ménages)
- Développer les modalités d'intervention de l'Agence dans le traitement des QPV (*notamment Cité La Croix/Trou terre au Robert*)
- Régulariser les occupations sans titre et permettre aux acquéreurs de prétendre aux aides à l'amélioration de l'habitat existantes
- Contribuer à l'aménagement des centres bourgs et à la mobilisation du foncier nécessaire à la construction de logements sociaux (cession des dents creuses, viabilisation...) dans le cadre d'opération de renouvellement urbain et notamment pour la mise en œuvre d'OPAH
- Partager son expertise et les modalités de mise en œuvre du chantier expérimental d'auto construction avec les acteurs et notamment l'EPCI, au service de la nouvelle politique publique de la LHI du territoire Nord
- Informer le public en situation potentielle d'habitat indigne, des actions de LHI conduites par l'EPCI
- Orienter le public en situation potentielle d'habitat indigne vers les interlocuteurs de l'EPCI
- Contribuer à alimenter l'observatoire de l'indignité mis en place par l'EPCI, au titre du PILHI

ENGAGEMENTS DE L'EPFL

- Participer, autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail constitués dans le cadre du PILHI
- Poursuivre la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du Protocole d'intervention foncière (PIF) à l'échelle intercommunale (volet foncier du PLH exécutoire)
- Accompagner la mise en œuvre des actions arrêtées en vue de développer l'offre de logements sociaux ou privés et les projets du territoire
- Accompagner la requalification et la restructuration des centres bourgs
- Minorer le coût du foncier pour les opérations de logement : fonds de minoration à mobiliser sur le territoire et prioritairement pour les communes en retard SRU bénéficiant de QPV (Sainte-Marie et Robert)
- Apporter une aide en ingénierie aux communes et à l'EPCI pour l'acquisition et l'aménagement du foncier au titre du PILHI
- Contribuer à alimenter l'observation du foncier qui sera mis en place par CAP Nord

ENGAGEMENTS DE LA CAF

- Contribuer à la mise en œuvre des actions stratégiques au titre du PILHI,
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs
- Participer au repérage des logements non-décents et des marchands de sommeil et en saisir le parquet,
- Mettre en œuvre la convention territoriale globale de services aux familles du Nord de septembre 2016 passée avec CAP Nord,
- Contribuer à alimenter l'observatoire de l'indignité mis en place par l'EPCI, au titre du PILHI,
- Co construire avec les acteurs des dispositifs d'amélioration de l'habitat par les habitants eux-mêmes en ayant une mission anticipatrice et globale
- Examiner tous les signalements de non-décence concernant les allocataires bénéficiant d'une aide au logement,
- Mobiliser les aides pour les travaux d'amélioration de l'habitat des allocataires CAF

ENGAGEMENTS DE LA CGSS

- Informer le public fragile en situation potentielle d'habitat indigne ;
- Soutenir les actions d'adaptation et d'amélioration de l'habitat des retraités menées dans le cadre des opérations de résorption de l'habitat indigne ;
- Contribuer à la mise en place de l'observatoire de l'indignité sur le territoire ;
- Orienter ce public vers les interlocuteurs de l'EPCI ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI dont la conférence des financeurs

ENGAGEMENTS DE L'ADIL

- Contribuer au repérage des logements indignes via la plateforme téléphonique « INFO LOGEMENT INDIGNE »
- Examiner tous les signalements de non-décence et les transmettre au guichet unique pour traitement par l'ARS, le Maire ou le président de l'EPCI
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI
- Développer l'information et le conseil des accédants sur le montage financier et juridique de l'opération en accession à la propriété
- Accompagner l'EPCI à la mise en place du dispositif d'aide à la sortie de l'indivision
- Sensibiliser les propriétaires bailleurs, locataires de logements potentiellement indignes du territoire sur leurs droits et leurs devoirs, les aides à l'amélioration de l'habitat, à la sortie de l'indivision successorale, les modalités d'exécution des travaux par le propriétaire en cas de non-décence et les recours possibles
- Orienter le public en situation potentielle d'habitat indigne vers les interlocuteurs de l'EPCI

ENGAGEMENTS DE La DJSCS

- ❑ Coordonner l'action sociale avec les acteurs pour accentuer la mise en œuvre sur le territoire des politiques de lutte contre la pauvreté
- ❑ Accompagner les actions de développement social et développer la participation citoyenne aux politiques de solidarité
- ❑ Accompagner les communes en lien avec les CCAS ainsi que l'EPCI à la recherche, la mise à disposition et à la gestion de logements dans le cadre de l'Aide au Logement Temporaire
- ❑ Réduire les inégalités et prévenir les ruptures par des actions favorisant l'accès aux droits et la lutte contre le non-recours aux prestations sociales, le développement d'une offre de logement adaptée, la prévention des expulsions et la réduction des inégalités d'accès aux soins
- ❑ Accompagner vers l'insertion grâce au développement des politiques d'hébergement et de logement, la mise en place de dispositifs de soutien aux jeunes parents et des jeunes majeurs en difficulté et l'accompagnement des personnes et des familles en situation de fragilité financière
- ❑ Accompagner les communes au développement de la vie associative dans les quartiers gage de la solidarité, de la citoyenneté et de la cohésion sociale
- ❑ Suivre et évaluer les 2 contrats de ville signés entre l'État et les établissements publics, l'intercommunalité, les communes et d'autres partenaires ainsi que les autres acteurs institutionnels (organismes de protection sociale, acteurs du logement, acteurs économiques) et l'ensemble de la société civile (associations et habitants des quartiers prioritaires de Sainte Marie et Robert)
- ❑ Mobiliser des politiques publiques de droit commun en faveur des habitants des quartiers prioritaires
- ❑ Etablir une programmation annuelle des actions en faveur des habitants des quartiers prioritaires dans le cadre des contrats de ville

ENGAGEMENTS DE L'ONF

- Contribuer au repérage de l'habitat indigne et informel ;
- Participer autant que de besoin aux instances, comités et groupes de travail organisés dans le cadre du PILHI ;
- Participer à l'élaboration des études de faisabilité ;
- Apporter des conseils et un appui technique en vue de la réalisation des travaux liés à la libération des sols par les occupants sans droit ni titre, à l'aménagement et au reboisement des espaces naturels ;
- Mettre en place des actions de réappropriation des espaces libérés après démolition des logements indignes et relogement des occupants ;
- Protéger la faune et de la flore, préservation du patrimoine foncier et des paysages.

**SEANCE DE SIGNATURE
PAR LES PARTIES PRENANTES**



MERCI DE VOTRE ATTENTION

