



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

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
 SÉANCE DU JEUDI 02 JUIN 2022**

**Présidence : Bruno Nestor AZÉROT**  
**Secrétaire : Stéphane LORDELOT**  
**Date de convocation : 23 mai 2022**  
**Nombre de conseillers en exercice : 53**  
**Nombre d'élus présents pour ce point : 24**  
**Nombre de procuration : 13**

**Extrait n°CC-06-2022/144**

**Objet : Approbation du bilan triennal, années 2017 à 2020 du Programme Local de l'Habitat (PLH) de CAP Nord Martinique exécutoire pour la période 2016-2022.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Maurice BONTÉ, Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, Patricia Athanase PALMONT, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Stéphane LORDELOT, Sainte-Rose CAKIN, Joseph PÉRASTE, Charles CARISTAN, Jean-Christophe BOULANGÉ, Germain DUTON, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Christian VERNEUIL, Jiovanny WILLIAM, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Violaine DIAZ, Sarah ANGAMA, Frédéric BUVAL, Paulette RAPON, Patricia Marie GUION-FIRMIN, Jean-Michel Ulrich COTRÉBIL.

**Arrivé en cours de séance :** Gilbert COUTURIER

**AVAIENT DONNÉ PROCURATION :**

Kristelle RISAL à Stéphane LORDELOT, Sylvie PALCY à Sarah ANGAMA, Jonathan TABAR à Annick COMIER, Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Joël Christine LINORD à Claude Rémy HARNAIS, Claude BELLUNE à Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Belfort BIROTA à Violaine DIAZ, Jean-Hugues MOMPILÉ à Violaine DIAZ, Patrick BONIFACE à Sarah ANGAMA, Saint-Yves RANGOM à Maurice BONTÉ, Christian PALIN à Frédéric BUVAL.

**En cours de séance :** Annick CHARLEC à Patricia PALMONT, Josette MASSOLIN à Fabienne LABRANCHE-GROUGI

**ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :**

Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Félix ISMAIN, Thierry MARÉCHAL, George GÉLIE, Justin PAMPHILE, Pamela PATRON, Olivier JEAN-DENIS, Danielle ABBOTT épouse NOMEL, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Georgette RANGOLY, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Sylvain HOICHE, Jean-Baptiste ROTSEN, Christian RAPHA, Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN.

**Le Conseil Communautaire,**

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

**Vu**, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), article L 302-3, R 302-12 et R 302-13 ;

**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** les Statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique ;

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

**Vu** le 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat pour la période 2016-2022, document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, sur le périmètre communautaire rendu exécutoire le 14 février 2017, après enregistrement au contrôle de légalité ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° CC-01-2019-020 du 16 janvier 2019 approuvant le bilan des actions 2017-première année du PLH ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CC-12-2019-204 du 13 décembre 2019 approuvant le bilan des actions 2018 - deuxième année du PLH ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire CC n°12-2021-233 approuvant le bilan des actions 2020 - quatrième année du PLH ;

**Considérant** que l'article L. 302-3 du CCH fait obligation à l'établissement public de coopération intercommunale de réaliser un bilan à mi-parcours, lors duquel le Conseil Communautaire délibère sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. Le bilan est ensuite communiqué pour avis au représentant de l'État et au Comité Territorial de l'Habitat et de l'Hébergement (CTHH) ;

**Considérant** que le bilan à mi-parcours permet de mesurer les écarts entre les objectifs affichés dans le PLH et les résultats enregistrés ;

**Considérant** que le présent bilan triennal du PLH exécutoire de CAP Nord Martinique élaboré avec le concours de l'Agence de Développement Durable d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM) est composé :

- D'un rappel des orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat et du bilan qualitatif des 17 actions réalisées sur 18 ;
- D'une actualisation du diagnostic qui s'appuie sur l'évolution des indicateurs de suivi du PLH. Cette analyse des dynamiques territoriales récentes dresse les évolutions récentes de son contexte en matière d'habitat ;

*Extrait n°CC-06-2022-144*

- Un bilan quantitatif de la réalisation à mi-parcours des objectifs de production de logements sociaux et de l'article 55 de la SRU ;
- Une analyse de l'adaptation des enjeux et orientations stratégiques du PLH ;
- Des préconisations à mettre en œuvre pour la deuxième période du PLH.

**Considérant** que depuis l'élaboration du PLH en 2016, il convient de noter que le cadre réglementaire a évolué avec la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017. Celle-ci rappelle dans son article 77 que les territoires tenus de se doter d'un PLH ont l'obligation de mettre en place un dispositif de gestion partagée des dossiers de demande de logement social et un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Cette loi renforce également, dans son article 102, le volet foncier du PLH.

En outre, la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, par son article 111, vient parachever les dispositions liées à la réforme des attributions des logements au niveau intercommunal, par la définition d'un système de cotation de la demande. Cette loi modifie l'obligation de l'article 55-SRU par un quota de 25% de logements sociaux à atteindre, d'ici 2025, à toutes les communes de 3500 habitants.

Pour mémoire, la LEC a réformé également le dispositif d'exemption des communes à l'Article 55. Désormais, il appartient aux EPCI de proposer la liste des communes à exempter de leurs obligations SRU. Celle-ci est ensuite validée par le Préfet et la Commission Nationale de SRU.

Depuis, le 22 août 2021, la loi Climat et résilience, comporte des dispositions applicables aux documents de planification, d'urbanisme (SCoT, les PLU...) ainsi qu'au PLH ;

**Considérant** que le PLH est établi pour une période de six ans, concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire. Ainsi, le PLH doit être compatible avec les grandes orientations définies par le SCOT. Les PLU doivent être compatibles aux stipulations du PLH et les objectifs de production de logements doivent y être retranscrits ;

**Considérant** que la politique locale de l'habitat du Nord est définie par les six (06) orientations stratégiques du PLH exécutoire pour la période 2016-2022, à savoir :

1. **Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire** : préciser le rythme de construction neuve et sa territorialisation ;
2. **Mettre en œuvre une politique foncière publique** : se doter des moyens de maîtriser les localisation, rythme et qualité des opérations, notamment en milieu urbanisé ;
3. **Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités** : pallier la réduction de la construction neuve par la réhabilitation de logements vacants, la valorisation du patrimoine et la poursuite de la résorption de l'habitat insalubre ;
4. **Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée** : définir les objectifs des logements sociaux en locatif et en accession ;
5. **Répondre aux besoins des publics spécifiques** : spécifier la production très sociale dédiée aux plus démunis, tant en neuf qu'en réhabilitation. Localiser des logements locatifs ou des dispositifs d'hébergement à proximité des centres de

formation pour les jeunes, dans les centres urbains, favoriser les partenariats et l'intermédiation ;

6. **Organiser le suivi et l'évaluation du PLH** : se donner les moyens de mettre en œuvre les actions du PLH, d'en assurer les effets, d'organiser le partenariat et de préparer le bilan annuel, l'évaluation triennale, pour adapter éventuellement son contenu, puis finale.

Ces orientations sont déclinées à travers 18 actions territorialisées, elles-mêmes décomposées en 42 objectifs opérationnels dont la maîtrise d'ouvrage se répartit entre l'EPCI, ses communes membres, les bailleurs sociaux, les partenaires associatifs et autres acteurs de l'habitat présents sur le territoire ;

**Considérant** que l'année 2019 marque l'avancement du PLH exécutoire, à mi-parcours et l'obligation d'établir un **bilan triennal des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la politique locale de l'habitat du Nord**. De plus, celui-ci inclut le bilan des actions 2020, dont celles qui impliquent l'ADDUAM :

Sur le plan qualitatif	<p>Le bilan triennal est positif puisque 17 actions ont été engagées sur un total de 18, dès 2017. Certaines actions terminées en 2020 sont entrées en phase d'application (étude PILHI, mise en conformité de PLU...), d'autres en cours de réalisation (à développer ou à conforter) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Action 1-1/<b>Le Lorrain et le Prêcheur</b> : Projet urbain réalisé dans le cadre du PLU sur le centre-bourg (ADDUAM)</li> <li>- Action 1-1/<b>Basse-Pointe et le Robert</b> : démarches de revitalisation des centres-bourgs qui seront réalisées et financées au titre de convergence (ADDUAM)</li> <li>- <b>Création Commission qualité architecturale et paysagère (CQAP)</b> co-pilotée par EPCI/DEAL : examen de projets de logements sociaux en amont instruction de PC et financement, (Action n°1-2)</li> </ul> <p><b>8 PLU approuvés depuis l'adoption du PLH</b> déclinant ses objectifs en matière de diversification de l'offre de logements (type, taille, forme), d'exigence qualitative d'insertion des projets. (Action n°1-1)</p> <p>Les PLU intègrent des OAP détaillées (prévoyant du logement social) et mobilisent des outils réglementaires en faveur de la mixité sociale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration <b>stratégie foncière intercommunale/Communale dont un Protocole d'interventions foncières avec l'EPF (AMO)</b> et l'appui d'un groupement d'études (action 2-2).</li> <li>- <b>Action 3-3/Adoption du PILHI 2020-2025</b> par le Conseil Communautaire, 24 septembre 2019. <b>Signature en janvier 2020, du protocole d'accord</b> de mise en œuvre des actions de LHI, entre EPCI, ETAT, les 18 communes...</li> <li>- Lancement en septembre 2020 (action 3-2), <b>étude pré opérationnelle d'une OPAH multisites de centre bourg</b> (Gros Morne, Basse Pointe, Sainte-Marie, Prêcheur) : <b>traitement de la vacance, revitalisation du bourg, ravalement façades, réhabilitation parc privé propriétaire-bailleurs...</b></li> <li>- <b>Clôture de programmes de RHI</b> en cours (partielle ou définitive, action 3-1: Du Fort/SAINT-PIERRE, Nord Plage/ MACOUBA, Usine Reynoird ROBERT</li> <li>- <b>Réforme des attributions et gestion partagée de la demande de logement social</b> : Création de la CIL (octobre 2019), lancement démarche co-construction partenariale, élaboration du DIAG parc social, document-cadre de politique intercommunale d'attributions, Convention Intercommunale d'Attribution, PPGDID... (action 4-3 et 4-5)</li> <li>- <b>Animation partenariale avec les acteurs du logement en faveur publics spécifiques</b> : dont les jeunes (CLLAJ), les ménages en difficultés d'insertion (SIAO et ALS), adaptation du logement des personnes âgées/prévention perte</li> </ul>
------------------------	---

Extrait n°CC-06-2022-144

	de l'autonomie avec CGSS, adoption aide financière par l'EPCI/Sortie de l'indivision successorale (action 5-1, 5-2, 5-3 et 5-4), programmation de 4 Maisons d'Accueil et de Résidence pour l'autonomie (MARPA) sur le territoire par les bailleurs sociaux
Sur le plan quantitatif	<p>À mi-parcours du PLH, les <b>objectifs de production de logements locatifs sociaux sont partiellement atteints depuis 2017</b>, car variation de production sur la période triennale (<b>objectif de production neuve du PLH : 200 logements sociaux/an</b>).</p> <p><b>En 2020</b>, le territoire de CAP Nord Martinique ayant le plus de LLS financés : <b>331 logements financés contre 89 en 2019</b>, soit une hausse de 128 %. 43 % de LLTS ont été financés en 2020 contre 34 % en 2019 (2<sup>ème</sup> EPCI);</p> <p>En 2020 : 43 LLS ont été réhabilités par les bailleurs sociaux.</p> <p><b>Entre 2016 et 2019, la demande de logements sociaux a augmenté, avec 230 demandes supplémentaires (soit 9%)</b>. Dans le même temps le nombre d'attributions a diminué de 19%, d'où une <b>pression sur la demande et ce particulièrement sur les demandes de logements sociaux, sur les T1 et T2</b>.</p> <p><b>Demande plus forte chez les 30-39 ans/ 50-64 ans et 65 ans et plus ; l'ancienneté des demandes (CAP Nord et autres EPCI) dates de moins de 2 ans. Sur la période triennale, 2017-2019, 4 communes ont été exemptées (Lorrain, Morne Rouge, Carbet et Basse-Pointe) de leur obligation SRU (atteindre objectif de 25%, parc de logements sociaux d'ici 2025). L'ÉTAT a fixé aux 4 communes du centre atlantique, en territoire SRU (Gros Morne, Le Robert, La Trinité et Sainte Marie) sur cette période un objectif de production pour un total de 817 unités ; Seule La Trinité a atteint l'objectif de production fixé avec 115,8%. Pour la période triennale en cours, 2020-2022 : ces communes ont au total un objectif de production de 1 211 logements sociaux, fixé par l'ETAT.</b></p>
Sur l'analyse de l'évolution des indicateurs de suivi du PLH (contexte en matière d'habitat du Nord)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une décroissance démographique de CAP Nord qui s'accroît (le taux d'évolution annuel passant à -2,08%). Cette décroissance impacte désormais majoritairement les communes du centre atlantique ;</li> <li>- Taux d'accroissement naturel qui devient négatif, sur l'ensemble du territoire.</li> <li>- Une taille des ménages qui continue de baisser. Des parts de ménages d'une personne (34.6%) et de familles monoparentales (24.9%) qui ont augmenté ;</li> <li>- Un vieillissement qui s'accroît.</li> <li>- Un revenu fiscal mensuel médian en hausse : le revenu fiscal médian mensuel a évolué de 41% entre 2011 et 2017, passant de 947 € à 1 335 ;</li> <li>- Une diminution du nombre d'allocataires du RSA (10 977 en 2011 / 10 144 en 2018) ;</li> <li>- Un nombre d'allocataires de l'APL en augmentation (+ 5.90%) ;</li> <li>- Un rythme de la construction neuve en baisse ainsi qu'une augmentation du nombre de logements autorisés pour des logements individuels groupés. Une part du collectif en baisse dans la construction neuve ;</li> <li>- Une évolution du statut d'occupation du parc de logement sur le territoire, marquée par le nombre de résidences principales, en augmentation ;</li> <li>- Un manque de logement de petite taille qui perdure et une production importante de T3,</li> <li>- Une vacance en croissance qui touche particulièrement les communes du Nord Atlantique. Le phénomène de vacance des logements reste très prégnant sur le territoire de CAP Nord Martinique : il s'est d'ailleurs renforcé en 2017 avec 9 387 logements vacants contre 8 061, en 2012.</li> </ul>

À mi-parcours, au regard des indicateurs du contexte, les enjeux du PLH exécutoire ainsi que les six orientations stratégiques définies en 2016 sont encore adaptés.

Extrait n°CC-06-2022-144

La définition de la stratégie foncière intercommunale dont le plan d'actions ; outil majeur de la politique publique foncière reste à préciser. Ce chantier est à investir dans la perspective de l'échéance du PLH (2022).

Toutefois, celui-ci devrait faire l'objet d'une demande de prorogation de délai de deux ans (2023-2024), auprès de l'ÉTAT, afin de tenir compte de la révision du SCOT. Pour autant, la réflexion sur le volet foncier du PLH, puis sa révision sont des opportunités qui permettront de mieux appréhender les obligations imposées, par la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021 (création d'observatoires de l'habitat et du foncier, au plus tard 3 ans après que le PLH a été rendu exécutoire).

**Les actions restant à réaliser** : pour la 2<sup>ème</sup> période de mise en œuvre du PLH, les **préconisations** coconstruites avec l'ADDUAM sont déclinées, comme suit :

<b>Territoire</b>	<p>1-Rééquilibrer le territoire entre les différents secteurs, en menant des actions visant à développer l'attractivité, des secteurs autres que le Centre Atlantique.</p> <p>2-Instruire une demande de prorogation de la durée du PLH de deux ans, puis lancer sa révision, en lien avec les nouvelles orientations stratégiques du SCOT (révision en cours), en matière de rééquilibrage de production et prise en compte des enjeux de la loi Climat &amp; Résilience.</p>
<b>Logements/Habitat</b>	<p>3-Poursuivre les actions enclenchées en matière de construction de petits logements (T1, T2, T3) et la réflexion sur les communes et leurs obligation SRU.</p> <p>4-Accentuer les actions en matière de lutte contre la vacance et de réhabilitation de logements à l'instar de l'OPAH multisites qui est mise en œuvre depuis septembre 2020 (phase pré opérationnelle)</p> <p>5-Maintenir l'ambition de constituer une offre de logement mieux adaptée, en termes de coûts</p> <p>6-Poursuivre les actions de résorption de l'habitat indigne à travers le PILHI exécutoire pour la période 2020-2025</p>
<b>Mise en œuvre et suivi du PLH</b>	<p>7-Mettre en place un comité interservices de suivi des indicateurs et des actions du PLH exécutoire</p> <p>8-Solliciter l'accompagnement de la DEAL (accompagnement financier) en matière de missions d'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat des EPCI (PLH et PILHI), suivant le Plan Territorial pour le logement Martinique (PTLM) 2019-2022</p> <p>9-Mobiliser les partenaires du PTLM, pour accompagner la mise en œuvre du PLH, dont la réforme des attributions des logements sociaux en lien avec l'offre de logements et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</p>

Enfin, à mi-parcours du PLH, les **engagements financiers** de CAP Nord Martinique comptabilisés de 2016 à 2020 sont présentés ci-après, pour un montant total, de 293 687 € :

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

**Considérant** que le 10 mai 2022, les élus de la commission AHI ont pris acte de la présentation du bilan triennal des actions du PLH de 2017 à 2020 dont les préconisations à mettre en œuvre pour la deuxième période du PLH ;

Après en avoir délibéré,

**À l'unanimité,**

## DÉCIDE

### **Article 1 :**

**D'approuver** le bilan triennal, années 2017 à 2020 du Programme Local de l'Habitat exécutoire pour la période 2016-2022, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

### **Article 2 :**

**D'autoriser** le Président à transmettre ce bilan de réalisation et la délibération y afférente pour avis, au Préfet de Martinique et au Comité Territorial de l'Habitat et de l'Hébergement (CTHH).

### **Article 3 :**

**D'autoriser** le Président à instruire une demande de prorogation du délai du PLH exécutoire, de deux ans (2023-2024), auprès du Préfet de Martinique.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

Monsieur le Préfet, Madame la 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 : 37

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

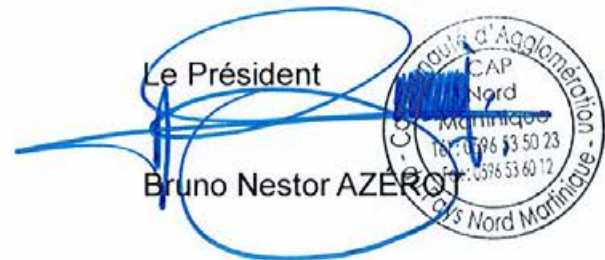
---

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 20 juin 2022

Le Président

Bruno Nestor AZEROT

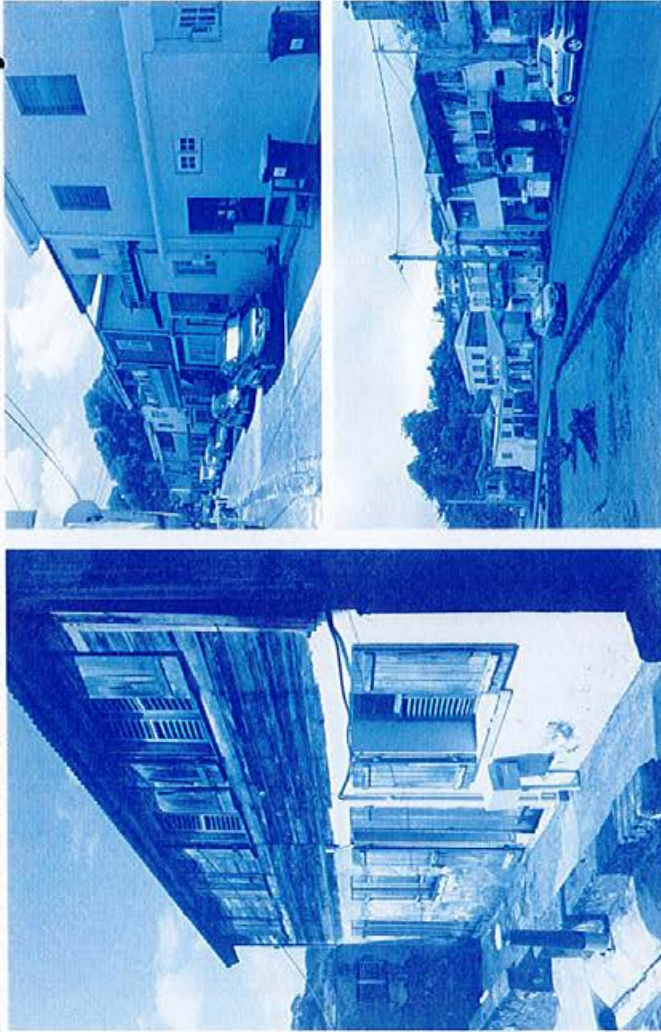




**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS NORD MARTINIQUE  
EXECUTOIRE POUR LA PERIODE 2016-2022**

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

**Présentation en Conseil Communautaire du 02 juin 2022**



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

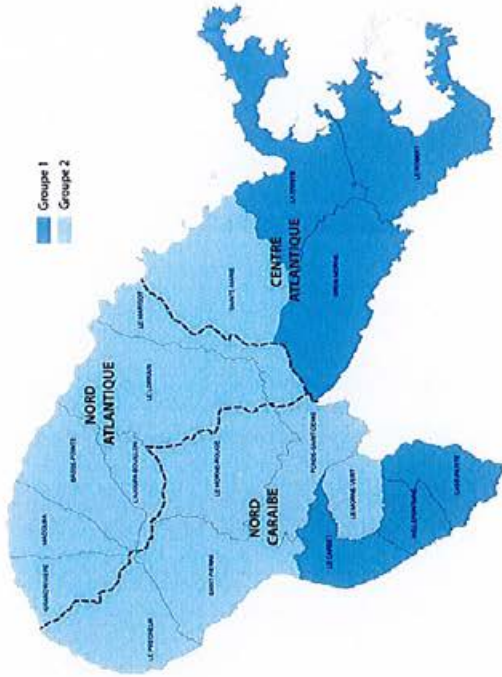
-> **Comme imposé par la réglementation, CAP Nord est tenue de réaliser chaque année un bilan de la mise en œuvre du PLH, puis un bilan triennal trois ans après son adoption et enfin un bilan final.**

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

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

-> Une première présentation a eu lieu le 10 juin 2021, en COTECH  
-> Le bilan triennal a été présenté en commission AHI le 10 mai 2022

Bilan triennal du PLH CAP Nord / Conseil communautaire 02 juin 2022







#### Rappel des textes en vigueur concernant le bilan annuel et triennal

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

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

Article R302-13: «L'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique. Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article R. 302-12.»

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

Orientation n°1 - Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire	
<p>Action réussie</p> 	<p><b>Action n°1 -1 / Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme (PLU et SCoT)</b></p> <p><b>8 PLU approuvés depuis l'adoption du PLH</b> déclinant ses objectifs en matière de diversification de l'offre de logements (type, taille, forme), d'exigence qualitative d'insertion des projets. Les PLU intègrent des OAP détaillées (prévoyant du logement social) et mobilisent des outils réglementaires en faveur de la mixité sociale.</p>
<p>Action en cours à conforter et à développer</p> 	<p><b>Action n°1 -2 / Lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes pour renforcer la qualité des projets de logements sociaux (Basse-Pointe, Le Lorrain, Le Prêcheur, Le Robert)</b></p> <p><b>Le Lorrain et le Prêcheur:</b> Projet urbain réalisé dans le cadre du PLU sur le centre-bourg <b>Basse-Pointe et le Robert:</b> démarches de revitalisation des centres-bourgs qui seront réalisées et financées au titre de convergence</p> <p><b>Création Commission qualité architecturale et paysagère (CQAP)</b> en partenariat avec la DEAL : examen de projets de logements sociaux en amont instruction de PC et financement, visite des parcelles dédiées à la construction de logement sociaux, avancement de divers chantiers...</p>
Orientation n°2 – Mettre en œuvre une politique foncière publique	
<p>Action non engagée/ Mise en œuvre difficile</p> 	<p><b>Action n°2 -1/ Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbain</b></p> <p><b>Actions communales engagées auprès de l'EPFL, portage foncier et aide en ingénierie :</b> Robert, Morne Vert, Gros Morne, Sainte Marie, La Trinité, Prêcheur, Saint-Pierre, Morne Rouge et Basse Pointe</p>
<p>Action en cours à conforter et à développer</p> 	<p><b>Action n°2 -2 / Elaborer un Protocole d'Interventions Foncières à l'échelle intercommunale</b></p> <p><b>Conventionnement avec EPFL</b> en 2017, pour co piloter l'action en qualité d'AMO (mission au titre de son PPI et assistance aux collectivités),</p> <p>Elaboration d'un <b>diagnostic foncier et d'un protocole d'interventions foncières</b>, engagées en 2019, afin de répondre au besoin en foncier, des 18 communes et de l'EPCI en faveur des projets de logements, économique : diagnostic foncier à 100%, rencontres communales en 2019 avec les référents communaux, Cotech, report programmation 3 ateliers communaux/restitution du DIAG foncier et élaboration de PIF communaux puis intercommunaux lié à la Crise sanitaire 2020/2021...</p>



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

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

**Action n°3 -1 /** Accompagner les opérations de RHI en cours



**Mise en œuvre des travaux RHI :** Usine & Reynoird/Robert, Nord Plage/Macouba et Du Fort/Saint-Pierre-Ilot  
 M: relogement des ménages LLTS, LLS ou LES à 100%, désamiantage/démolition constructions insalubres irrémédiables à Nord Plage Haut à 70%, chantier désamiantage/démolition Usine à 100%, Remise DCE chantier désamiantage/démolition Reynoird, accompagnement et suivi social des ménages, Bilan d'exécution d'avancement d'opération et financier

Mise en œuvre procédure administrative et financière de clôture de programme d'indemnisation, VRD Nord Plage, Usine Reynoird et Du Fort/St Pierre, Remise d'ouvrage aux communes, transfert des équipements d'assainissement et réseaux AEP...

**Action n°3 -2 /** Mettre en place des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)



Elaboration CDC études pré opérationnelles OPAH multi sites /centre bourg Gros Morne, Ste marie, Basse Pointe, Prêcheur et contribution ADDUAM en juillet 2019-Attribution subvention ANAH et CTM  
 Lancement études pré op OPAH centre bourg, en novembre 2020, rencontres communales, suivi études dont le parc vacant (objectif quantitatif : remettre sur le marché: 100 logements/an)






**Action n°3 -3 /** Elaborer un PILHI



**Elaboration de la politique publique communautaire de Lutte contre l'Habitat Indigne de sept 2016 à juin 2019 –Obligation réglementaire du CCH-Volet Habitat Indigne du PLH exécutoire 2016-2022;**  
 Le PILHI 2020-2025 a été adopté en septembre 2019 pour une période de 6 ans (2020-2025)  
 L'ambition de CAP Nord MQJE: Sortir 960 ménages de l'indignité sur les six ans réparties sur 35 sites situés majoritairement dans les centralités,  
 L'année 2020 a été consacrée à la mise en œuvre des premières actions opérationnelles de traitement de site (du PILHI (2020-2025) dont la signature du protocole d'accord le 16 janvier 2020 entre l'EPCI et les parties prenantes  
 -Conventionnement financement missions d'ingénierie du PLHI avec l'ETAT, sur 6 ans, dès novembre 2020





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

## Orientation n°4 – Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée



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

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

## Orientation n°5 – répondre aux besoins des publics spécifiques

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

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

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

## 2. EVOLUTION DES INDICATEURS DE SUIVI

### 1- EVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE

#### Rappel du diagnostic du PLH

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

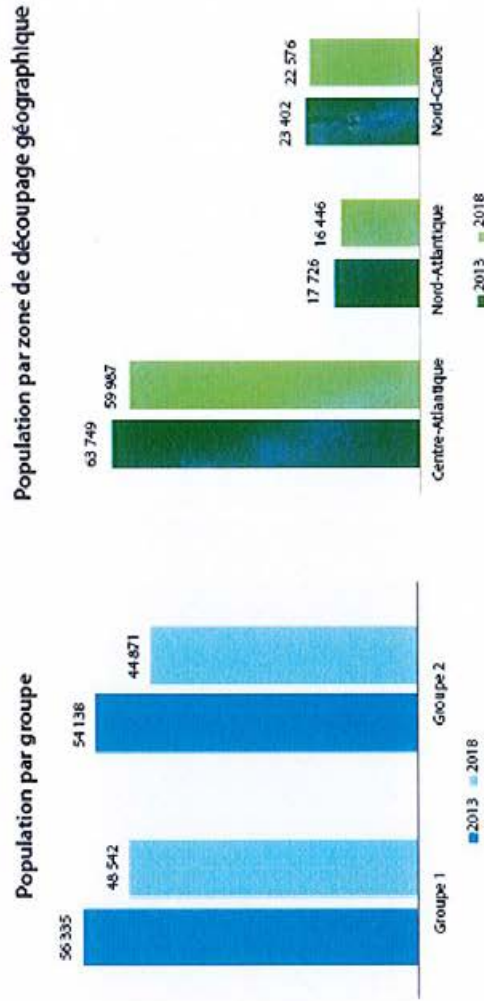
Sur la période 2006/2011, le groupe 1 et le groupe 2 affichaient toujours un **taux d'accroissement naturel positif**, mais en baisse. **Le taux d'accroissement migratoire** du groupe 1 devenait négatif (-0,72%) et celui du groupe 2 diminuait encore (-1,49%).

#### Bilan

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

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

- **Un taux d'accroissement migratoire qui demeure négatif sur l'ensemble du territoire, et dans chaque groupe.**



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

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

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

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

**Rappel du diagnostic du PLH**  
**La forte réduction de la taille des ménages** ces dernières années est un phénomène majeur.  
 En 2011, sur CAP Nord, 30% des ménages étaient composés d'une 1 personne et 24.4% des ménages étaient des familles monoparentales.  
 A noter que la taille moyenne des ménages restait élevée sur CAP Nord par rapport au reste de la Martinique (En 2011: 2,57 sur CAP Nord ; 2,45 en Martinique).

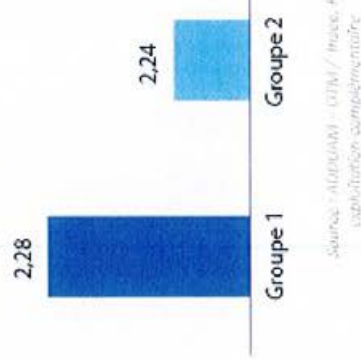
En 2017, à l'échelle de son territoire, les ménages de CAP Nord sont composés à :

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



**Bilan**  
**-Une taille des ménages qui continue de baisser.**  
 - Des parts des ménages d'une personne et des familles monoparentales qui ont augmenté

### Nombre moyen de personnes par ménage par groupe en 2017



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



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

#### Rappel du diagnostic du PLH

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

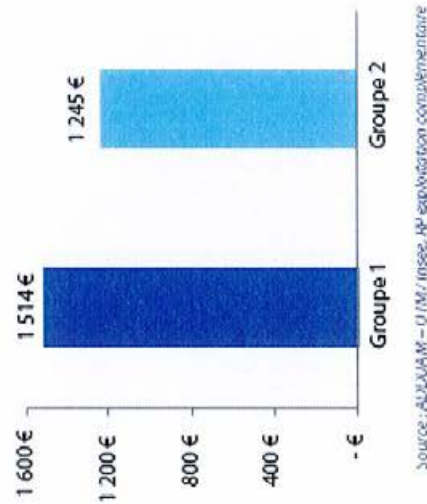
Ainsi, en 2010 le revenu fiscal médian mensuel de la Martinique était inférieur de 553 € à celui de la Métropole. **De même, les communes du Nord présentaient dans l'ensemble des niveaux de revenus nettement plus faibles que le Centre et le Sud de l'île.**

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

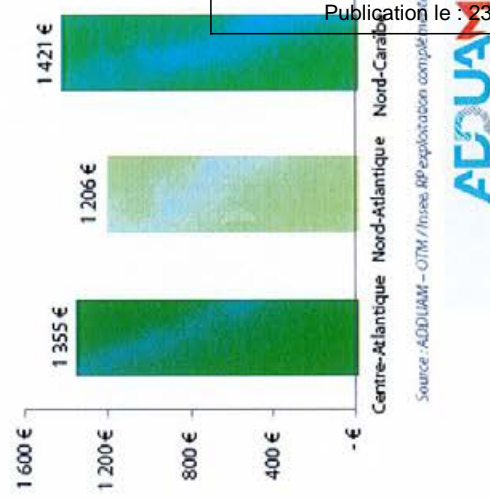
#### Bilan

- **Un revenu fiscal médian en hausse.**
- Les communes du groupe 1 restent les communes ayant les revenus les plus élevés même si Le Morne Vert a des revenus supérieurs à la médiane martiniquaise.

#### Revenu fiscal médian mensuel par groupe en 2017



#### Revenu fiscal médian mensuel par zone de découpage géographique en 2017

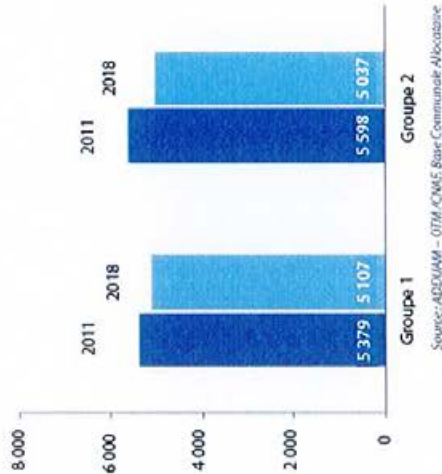


le revenu fiscal médian mensuel a évolué de 41% entre 2011 et 2017, passant de 947 € à 1 335 €. S'il reste inférieur à celui de la Martinique (-87€) et des deux autres EPCI, il convient de noter que CAP Nord est le territoire qui bénéficie de la plus forte évolution du revenu fiscal médian mensuel sur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

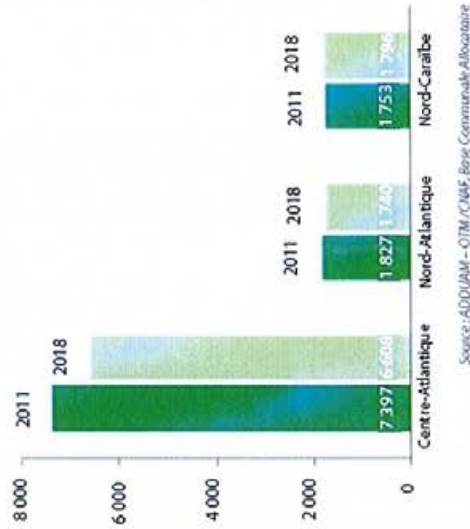
**Groupe 1 :** Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité  
**Groupe 2 :** les autres communes

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

Evolution du nombre de bénéficiaires du RSA par groupe



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



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

Groupe	2011		2018		Evolution (%)
	2011	2018	2011	2018	
Groupe 1	5 379	5 107	5 598	5 037	-5,1%
Groupe 2	5 598	5 037	5 037	5 037	-10,0%
Centre-Atlantique	7 397	6 608	1 827	1 740	-10,7%
Nord-Atlantique	1 827	1 740	1 827	1 740	-4,8%
Nord-Caraïbe	1 753	1 796	1 753	1 796	+2,5%

Source: ADDUAM - OTM / CNAI, Base Communale / Allocataire

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

#### Rappel du diagnostic du PLH

En 2011, sur le territoire de CAP Nord:  
 - Plus d'un ménage sur quatre était concerné par le RSA (26%). Cette proportion était globalement inférieure sur l'ensemble du territoire martiniquais (24,4%).  
 - 44% des allocataires CAF bénéficiaient du RSA dans le Nord.

#### Bilan

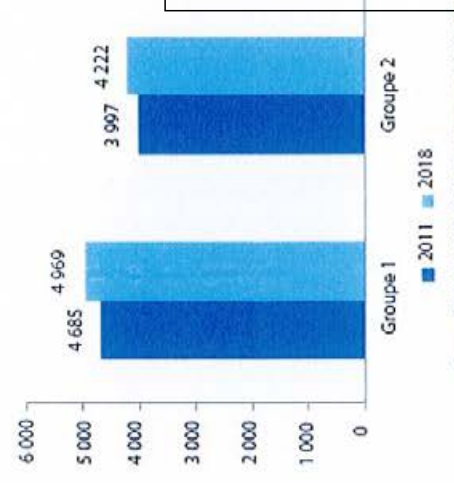
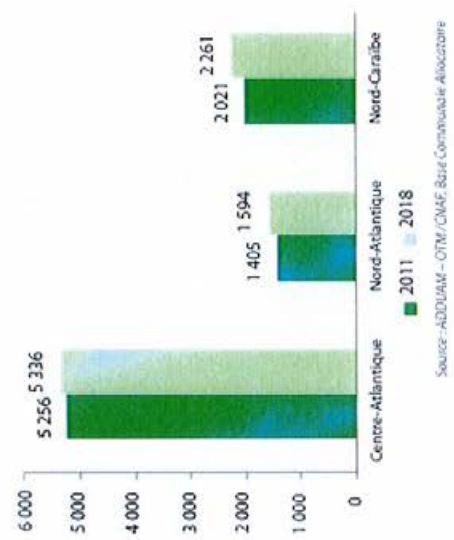
- Une diminution du nombre d'allocataires du RSA.
- Une baisse de la part des allocataires CAF bénéficiant du RSA.

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

**Rappel du diagnostic du PLH**  
En 2011, 20.6 % des ménages de CAP Nord bénéficiaient d'une aide au logement CAF, soit un pourcentage inférieur à celui enregistré à l'échelle de la Martinique.  
La part des bénéficiaires d'une allocation au logement était plus importante dans le parc privé (54 %).

**Bilan**  
- Un nombre d'allocataires de l'APL en augmentation (+ 5.90%).  
- Une part d'allocataires de l'APL qui diminue dans la majorité des communes du fait de l'augmentation du nombre total d'allocataires de la CAF (+ 7.90%).

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



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

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

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

Source : ADDUAM - OTM/CMAF, Base Communale Allocataire



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

### Rappel du diagnostic du PLH

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

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

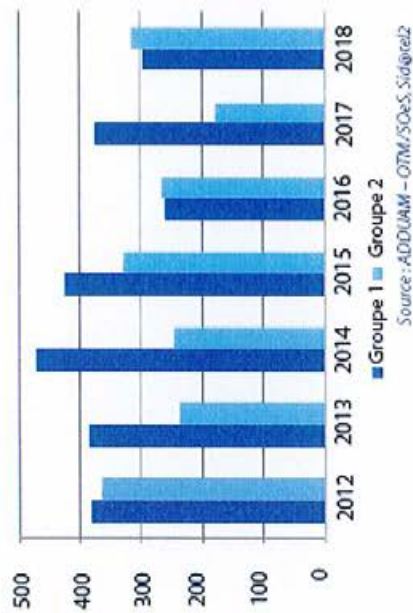
Le diagnostic du PLH précise également que les logements autorisés pour les constructions individuelles étaient dominants.

### Bilan

- Un rythme de la construction neuve en baisse.
- Une augmentation du nombre de logements autorisés pour du logement individuel groupé.
- Une part du collectif en baisse dans la construction neuve.

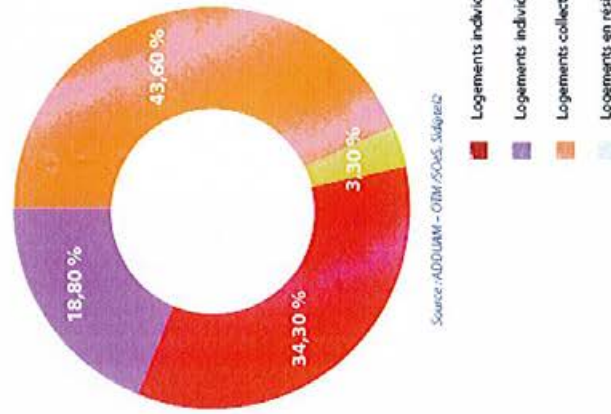
Bilan triennal du PLH CAP Nord / mai 2022

Evolution de la construction neuve par groupe



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

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



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

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

Source : ADDUAM – OTM / SOeS, Sid@netz

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

### Rappel du diagnostic du PLH

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

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

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

### Bilan

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

- Une vacance en croissance.

Logements vacants par groupe

Groupe 1		Groupe 2	
2012	2017	2012	2017
3900	4295	4161	5092
+ 10,1%		+ 22,4%	

Résidences principales par groupe

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

Logements vacants par secteur de découpage géographique

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

Résidences principales par zone de découpage géographique

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

Source : ADDUANI – OTM / INSEE, RP LIGES à LIGRO  
dénombrements - après 1500 RP exploitations  
principales

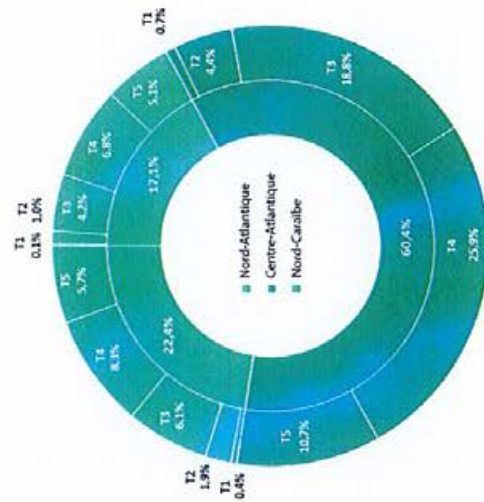
**Groupe 1** : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité  
**Groupe 2** : les autres communes

## 9- ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS

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

**Rappel du diagnostic du PLH**  
Le diagnostic du PLH faisait apparaître une majorité de **grands logements**.  
A titre d'exemple, en 2011, les T5 représentaient 23.5 % du parc et les petits logements (T1+T2) moins de 10.  
C'est particulièrement dans le Nord-Atlantique que le manque en petits logements se fait sentir (moins de 7 % des résidences principales).

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



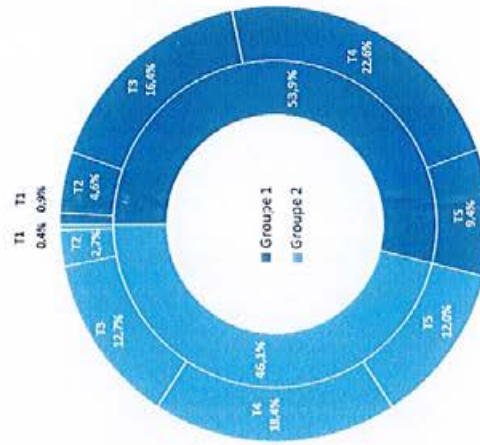
Source : ADDUAM – OTM /INSEE, RP exploitations principales

### Bilan

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

-Une forte baisse du nombre de T5.

- Une production importante de T3.



Source : ADDUAM – OTM /INSEE, RP exploitations principales

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

**Groupe 1** : Case-Pilote / Bellefontaine/Le Carbet / Gros-Morne / Le Robert / La Trinité

**Groupe 2** : les autres communes

## SYNTHESE

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

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

✗ La situation s'est dégradée

✓ La situation s'est améliorée

≈ La situation est sensiblement la même

972-200041788-20220623-4-DE

Réception par le Préfet : 23-06-2022

Publication le : 23-06-2022



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

#### LOGEMENTS SOCIAUX

-> Evolution de la demande / attributions

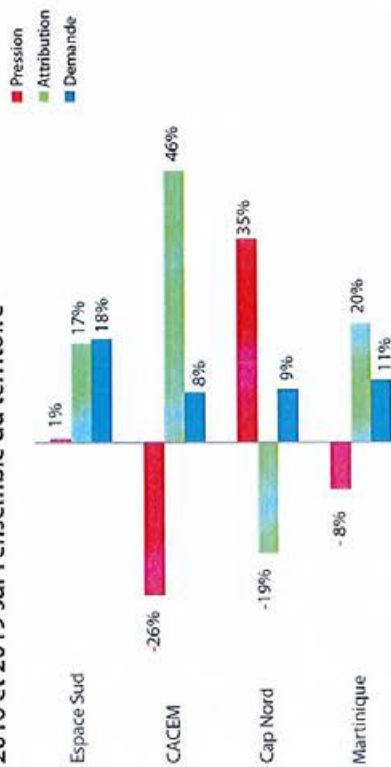
La demande de logements sociaux a augmenté entre 2016 et 2019, avec 230 demandes supplémentaires en 2019 (soit 9%)

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

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

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

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



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

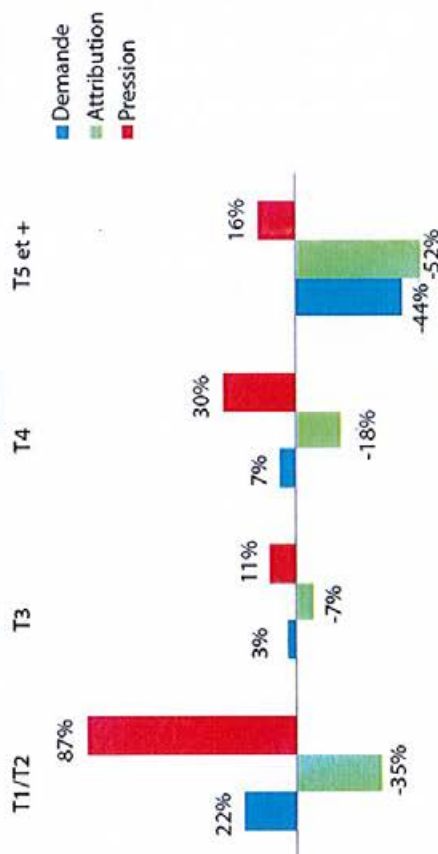
Bilan triennal du PLH CAP Nord / mai 2022

-> Types de logements

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

On constate également une baisse des demandes de grands logements.

#### Taux d'évolution entre 2016 et 2019 à CAP Nord



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

-> Ancienneté de la demande

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

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

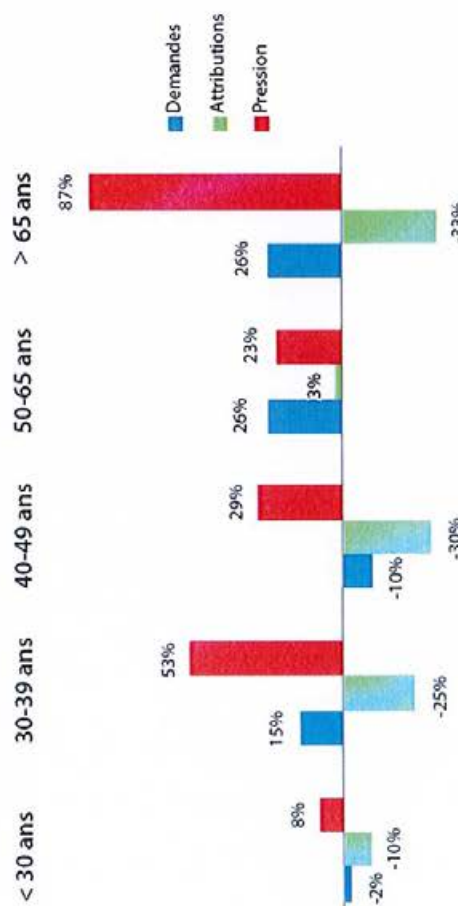
#### -> Âge des demandeurs

La demande est variable selon les tranches d'âges:

-Plus forte chez les 30-39 ans / 50-64 ans et 65 ans et plus

-Plus faible dans les autres tranches d'âges et notamment moins de 30 ans.

#### Taux d'évolution entre 2016 et 2019 à CAP Nord



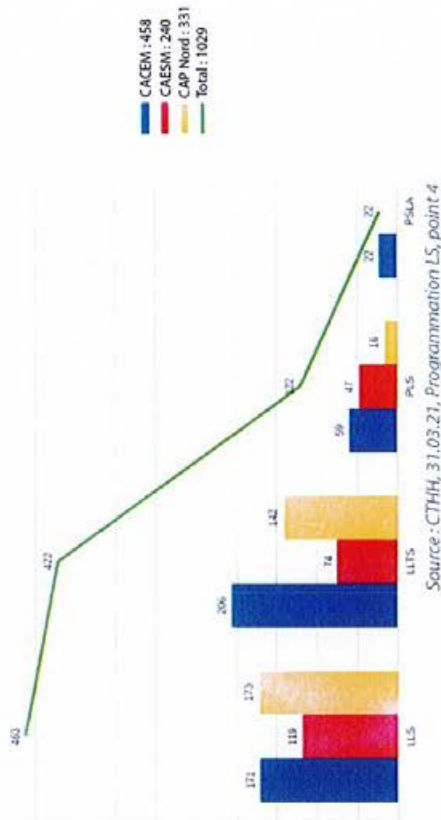
Source : Res-SNE 2016 et 2019, Observatoire de l'habitat DEAL

#### -> Logements financés en 2020

En 2020, CAP Nord a été l'EPCI ayant le plus de LLS financés sur le territoire martiniquais, et le 2<sup>ème</sup> en matière de LLTS.

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

-> Globalement, CAP Nord est le 2<sup>ème</sup> EPCI en matière de logements sociaux financés et agréés en 2020 avec 331 logements.



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

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

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

# 3. FOCUS SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

-> SRU

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

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

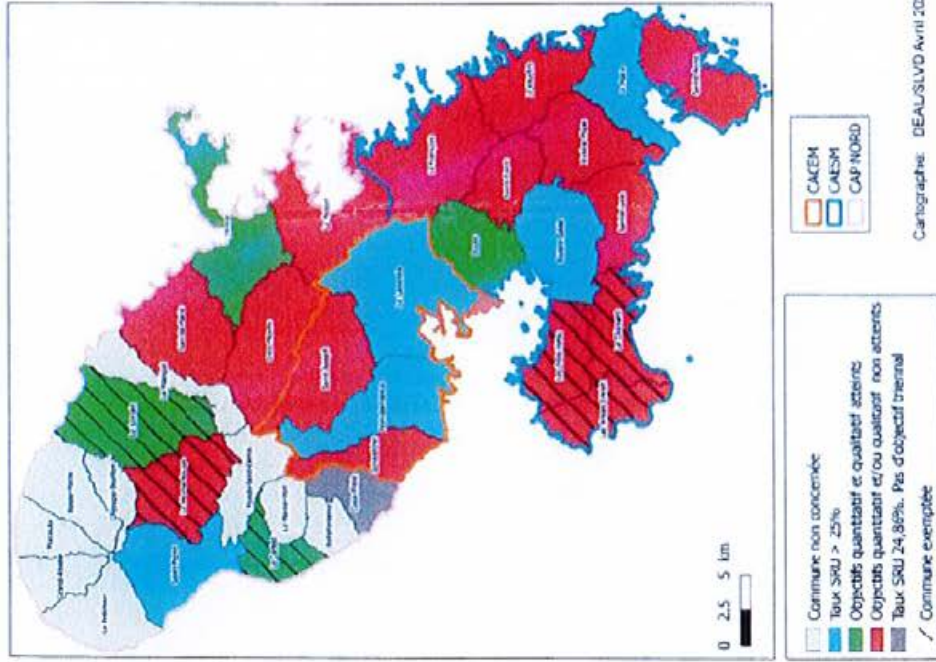
Source: CTRM, 31.03.21, Bilan SRU 2017-2019, point 3

En moyenne, 30 % des logements sociaux produits étaient des LLTS. À l'issue de cette période triennale, le retard de logements sociaux constaté sur le secteur Centre-Atlantique était de 2423.

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

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

Cartographie du bilan triennal SRU 2017- 2019



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

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

Publication le : 23-06-2022

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

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

## 5. PRECONISATIONS

### Territoire

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

### Logements / habitat

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

### Mise en œuvre et suivi du PLH

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

## 6. PLH et ENGAGEMENTS FINANCIERS de CAP Nord MQUE De 2016 à 2020

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

# MERCI DE VOTRE ATTENTION

Pour nous contacter:

## **CAP Nord Martinique**

Manuëla SULIO-Responsable du Service Habitat-Logement  
[manuela.sulio@capnordmartinique.fr](mailto:manuela.sulio@capnordmartinique.fr) - 0596 53 20 70

## **ADDUAM**

Anne PETERMANN-Pilote des Etudes et de la Production / Urbaniste OPQU  
[anne.petermann@adduam.com](mailto:anne.petermann@adduam.com) - 05 96 71 41 01