

**Direction Générale Adjointe
Aménagement Infrastructure Environnement et Logistique
Service Habitat/Logement
Cellule PILHI**

PILHI 2020-2025

Année 2

Bilan d'exécution au 31 décembre 2021

**Séance du Conseil Communautaire du
Jeudi 22 décembre 2022**



CAP Nord Martinique
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique

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.



CONTEXTE

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

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

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

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

Le 16 janvier 2020, cette démarche PILHI a donné lieu à la signature du protocole d'accord entre CAP Nord Martinique, l'Etat, les 18 Communes membres et divers partenaires.

Les Chiffres Clés

- **9 809 Logements Potentiellement Indignes (LPI) recensés suivants les bases de données DGFIP/DEAL de 2013, dont :**
 - 6 677 logements dégradés
 - 3 132 logements très dégradés
 - 3 500 à 4 000 LPI situés en centralités et poches pré-identifiées
 - 3 000 LPI seraient occupés
- **8 498 logements vacants, soit 16% du parc de logements situés sur le territoire Nord**

STRATEGIE LHI DE L'EPCI

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

Les 35 actions spatialisées sont réparties sur les 03 bassins de vie et les 18 communes de l'EPCI.

Les actions transversales thématiques se traduisent à travers 7 axes stratégiques.

Le budget prévisionnel des actions pluriannuelles est estimé à 75 200 000,00 € HT sur 6 ans.

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

Bilan Année 2021

"Actions Territorialisées"

11 actions territorialisées DONT 10 opérations en cours :

Nom Opération	Maîtrise d'Ouvrage	Phase	Avancement	LPI	Coût prévisionnel opération en € HT
RHI Usine & Reynoird	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	En cours	23	490 409,25 €
RHI Fort (ilot M)	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	En cours	1	136 192,77 €
RHI Petite Rivière Salée	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHI	En cours	18	233 800,00 €
OPAH multisite	CAP Nord Martinique	Etude pré opérationnelle d'OPAH multisite (04 Communes)	En cours	610	249 428,00 €
Cité Grenade	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHI	En cours	40	406 000,00 €
RHS Terre Patate	CAP Nord Martinique	Etudes pré opérationnelles de RHS	En attente de démarrage	15	145 000,00 €
RHS Crochemort	Commune / AG50	Phase opérationnelle de RHS	En cours	48	5 892 000,00 €
OPAH-RU Expérimentale	Commune	Suivi-Animation OPAH	En cours	224	1 801 060,00 €
L'Autre Bord	AG50 /CAPN/Commune	Etudes pré opérationnelles de RHI/RHS	A lancer	10	100 000,00 €
Trou Terre - Cité Lacroix	AG50 /CAPN/Commune	Etudes pré opérationnelles de RHI/RHS	A lancer	40	137 250,00 €
			10	1029	9 591 140,02 €



Bilan Année 2021

"Actions Territorialisées"

11 actions territorialisées DONT 01 opération clôturée :

Nom Opération	Maîtrise d'Ouvrage	Phase	Avancement	Volet Relogement	Coût réel opération en € HT
RHI Nord Plage	Commune	Achèvement Phase opérationnelle	Clôturée	- 11 LES - 11 LLS/LLTS - 08 autres relogement	444 225,00 €
TOTAL			01		444 225,00 €



Bilan Année 2021

"Actions Territorialisées"

DIX (10) opérations en cours :

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

Soit par Bassin de Vie (hors OPAH multisite) :

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

Soit par Communes

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

Bilan Année 2021

"Actions Transversales"

07 actions transversales en cours,

soit 25% de l'ensemble des actions référencées dans le PILHI 2020-2025 :

- Déployer le **Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique dans le cadre de la LHI** (Action n°6-3), approuvé par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2020
- **Mettre en œuvre les aides à la sortie d'indivision** et Poursuivre les réflexions relatives à l'accompagnement des ménages indivisaires en lien avec l'ADIL et le GIP Titrement (Action n°3-4-1)
- Réfléchir sur la mobilisation des pouvoirs de Police des Maires et du Préfet, dans le cadre de la réforme en vue du déploiement (traiter la vacance, la sécurité des biens et des personnes) / (Action n°3-2)
- Poursuivre les réflexions sur la mise en place de l'**Observatoire de l'Habitat Indigne à l'échelle du territoire de l'EPCI** (Action n°5-2) en lien avec la DEAL
- Poursuivre les réflexions sur la création d'un **Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse** (Action n°5-1) en lien avec le PTLM
- Signature d'une convention-cadre tripartite pour réaliser les études et travaux de **Mettre en conformité de l'Assainissement Non Collectif** (Action n°4-1-2) des logements de l'agglomération du PRECHEUR
- **Mettre en place une équipe pluridisciplinaire dévolue aux missions d'ingénierie du PILHI 2020-2025** (Actions n°7-1 et 7-2)

Focus sur :

**ACTION 6-3 – « DISPOSITIF D'AIDES
FINANCIERES AUX PARTICULIERS
EN FAVEUR DE LA LHI »**



"DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES AUX PARTICULIERS EN FAVEUR DE LA LHI "

- ❑ S'inscrit dans l'axe n°6 « Adapter les outils et les financements à la stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne » du protocole d'accord du PILHI exécutoire
- ❑ Dispositif et Règlement d'attribution des aides adoptés par le Conseil Communautaire du 17 décembre 2020
- ❑ Aides financières co-financeront des projets et contribueront à sortir de l'indignité environ 1 000 ménages.
- ❑ Périmètre d'intervention axé sur les centres-bourgs et les opérations programmées du territoire Nord. Toutefois, le diffus n'est pas exclus.
- ❑ **07 aides réparties en 04 volets** : Amélioration de l'Habitat / Accession sociale à la propriété / Sortie à l'indivision / Assainissement

Aides toujours versées en complément des principaux financeurs (ETAT, ANAH et CTM). Les conditions d'attributions de CAP Nord Martinique respectent les conditions d'attributions et engagements de ces principaux financeurs

"DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES AUX PARTICULIERS EN FAVEUR DE LA LHI "

Les actions réalisées au titre cette année 2021 :

- Nomination du gestionnaire administratif au dernier trimestre 2021
- Mise en œuvre limitée en raison de la situation financière de CAP Nord Martinique :
 - Prise de connaissance des documents de travail
 - Elaboration des procédures de traitement des demandes par téléphone et par courrier
 - Rédaction des lettres-types ainsi que les projets de convention de partenariat
 - Conception de tableaux de bord
 - Mise en service de la boîte mail générique : pilhi@capnordmartinique.fr
 - Réflexions sur les modalités de communication... .

"DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES AUX PARTICULIERS EN FAVEUR DE LA LHI "

Aussi, pour l'année 2021, on dénombre :

- **06 appels** débouchent sur une demande d'informations et aboutissent à une transmission de pièces par voie électronique ou postale :
 - ❖ **En termes de statut d'occupation** : 05 propriétaires occupants et 01 locataire à titre gratuit.
 - ❖ **En termes de situation socio-professionnelle** : 04 retraités et 02 actifs.
 - ❖ **En termes d'aide sollicitée** : 04 AAH - 02 LES dont 04 sont déjà suivis par un opérateur social agréé Etat
 - ❖ **En termes de répartition géographique** : 03 en Centre Atlantique (La TRINITE, ROBERT, SAINTE-MARIE), 02 au Nord Atlantique (LORRAIN) et 01 au Nord Caraïbe (PRECHEUR).

"DISPOSITIF D'AIDES FINANCIERES AUX PARTICULIERS EN FAVEUR DE LA LHI "

- **09 courriers** reçus par voie postale et électronique :
 - ❖ **En termes de statut d'occupation** : 08 propriétaires occupants et 01 locataire à titre gratuit.
 - ❖ **En termes de situation socio-professionnelle** : 03 retraités – 04 actifs – 02 sans emploi.
 - ❖ **En termes d'aide sollicitée** : 06 AAH - 02 LES – 01 hors dispositif dont 05 sont déjà suivis par un opérateur social agréé Etat
 - ❖ **En termes de répartition géographique** : 06 en Centre Atlantique (La TRINITE, ROBERT, SAINTE-MARIE), 02 au Nord Atlantique (LORRAIN, AJOUPA-BOUILLON) et 01 au Nord Caraïbe (FONDS-SAINT-DENIS).

PERSPECTIVES 2022

"DAFP LHI "

- Mettre en œuvre le Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique
- Diffuser la plaquette de présentation du DAFP LHI de l'EPCI
- Elaborer des actions de communication (mise à jour site internet, entretien radio sur les médias locaux ...)

Dans un contexte plus favorable, le budget principal de CAP Nord Martinique devrait revenir à l'équilibre. Ainsi, permettre le déploiement du DAFP.

Bilan Année 2021 des Actions PILHI 2020-2025

Les dépenses relatives aux 11 actions territorialisées et 07 actions transversales du PILHI 2020-2025 comptabilisées au titre de l'année 2021 s'élèvent à :

185 622,09 Euros HT

PERSPECTIVES 2022

Actions Territorialisées

- Poursuivre la mise en œuvre des 10 opérations territorialisées en cours
- Mettre en œuvre les nouvelles actions territorialisées prioritaires du PILHI au titre de l'année 2022 : *Phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée à La TRINITE - Nouvelles opérations : Opération Lotissement Morin au MORNE-VERT / Morne Macroix et Morne Théodore à SAINTE-MARIE / Etudes pré opérationnelles d'OPAH à La TRINITE et CARBET / Intégration de 02 nouvelles opérations approuvées lors du COPIL d'installation du 06/07/2022)*
- Élaborer les demandes de financement pour le lancement des études pré opérationnelles des opérations à présenter aux prochains CT-RHI de l'année 2022
- Elaborer les cahiers des charges et Lancer les procédures de marchés publics pour les études, suivi-animation et travaux à réaliser
- Effectuer les remontées de dépenses accompagnées des pièces justificatives

PERSPECTIVES 2022

Actions Transversales Thématiques

- Mettre en œuvre le Dispositif d'Aides financières aux Particuliers de CAP Nord Martinique
- Assurer, en lien avec la Direction de l'Eau et l'Assainissement de CAP Nord Martinique, la mise en œuvre des actions transversales relatives à la mise en conformité des réseaux d'assainissement
- Poursuivre la mise en place de l'Observatoire de l'Habitat Indigne en lien avec la DEAL
- Organiser avec les communes volontaires et non bénéficiaires d'une action territorialisée, d'un Guichet Unique de traitement de l'indignité diffuse
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre des pouvoirs de police spéciale des maires en matière de LHI

Bilan Année 2021

"Ingénierie PILHI"

La gouvernance et le suivi du PILHI sont assurés par CAP Nord Martinique en que Maître d'Ouvrage.

La mission d'ingénierie (technique et sociale) dédiée à la mise en œuvre du PILHI consiste en :

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

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

Le coût prévisionnel de ces missions, sur la durée du plan, est évalué à 1 495 200,00 €. Ce coût tient compte de la montée en charge des actions prioritaires.

Pour rappel, CAP Nord Martinique a obtenu une subvention Etat-LBU pour le cofinancement des missions d'ingénierie dédiées, suite au CT-RHI de septembre 2019. Cette subvention représente 80% du coût prévisionnel des missions d'Ingénierie PILHI 2020-2025.

Bilan Année 2021

"Ingénierie PILHI"

Pour rappel, CAP Nord Martinique a obtenu une subvention Etat-LBU pour le cofinancement des missions d'ingénierie dédiées, suite au CT-RHI de septembre 2019. Cette subvention représente 80% du coût prévisionnel des missions d'Ingénierie PILHI 2020-2025.

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



Bilan Année 2021

"Ingénierie PILHI"

Recrutement d'01 gestionnaire du dispositif DAFP LHI

Mise à jour du réseau des référents (élu et administratif) des parties prenantes siégeant aux instances de gouvernance du PILHI de CAP Nord Martinique.

Présentation, pour avis, du bilan de l'année 2020 du PILHI à la commission AHI de septembre 2021 puis au BC de décembre 2021

Diffusion du bilan de l'année 2020 du PILHI de l'EPCI aux parties prenantes

Compte-tenu du contexte sanitaire, le Comité de Pilotage d'installation du PILHI exécutoire 2020-2025 a été de nouveau reporté à l'année 2022

Les dépenses, relatives aux missions d'Ingénierie dédiées au PILHI 2020-2025, comptabilisées pour l'année 2021 s'élèvent à : 186 019,88 Euros (Traitement brut / charges et frais d'approche), soit 101,98% du coût prévisionnel de l'année 2021.

Pour rappel, les dépenses au titre de l'année 2020 ont été revues, afin de prendre en compte les frais d'approche révisés en raison de la crise sanitaire : 151 107,68 Euros HT, soit 93,97% du coût prévisionnel de l'année 2020.

Perspectives 2022 de l'Ingénierie PILHI 2020-2025

- Poursuite de l'exécution des missions d'Ingénierie suivant le planning prévisionnel visé dans ladite convention financière
- Contribuer aux actions de communication visant à mettre en œuvre le PILHI (site internet, plaquette, web média ...)
- Contribuer aux publications institutionnelles en lien avec la LHI (COFIL PDLHI, CT-RHI, lettre de l'Habitat ...)
- Organiser le Comité annuel du PILHI et diffuser le compte-rendu aux partenaires

