



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD MARTINIQUE

# Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique 2016-2022

## Programme d'Actions



**Prescrit par le Conseil Communautaire le 20 octobre 2011**

**Arrêté par le Conseil Communautaire le 16 février 2016**

**Présenté au CDH-H le 7 juillet 2016**

**Adopté par le Conseil Communautaire le 30 septembre 2016**



AGENCE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE MARTINIQUE



## PREAMBULE

---

Le programme d'actions s'appuie sur le document d'orientations validé après les présentations effectuées en commission habitat et en comité de pilotage.

Sur la base de ces 6 orientations stratégiques, ce programme propose 18 actions à mettre en œuvre sur 6 ans. Pour cela, chaque fiche action identifie des constats, des objectifs, des contenus et modalités de mise en œuvre pour mener à bien la politique en matière d'habitat. Chacune de ces fiches actions renseigne le porteur de l'action, ses partenaires et son financement, ainsi que les indicateurs et le calendrier pour faciliter son opérationnalité.

Il s'appuie également sur les objectifs de construction retenus par CAP Nord, objectifs qui impliquent une forte mobilisation du parc ancien, donc des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain. Ainsi il a été retenu un objectif de 740 à 840 logements par an, dont 100 à 200 logements issus de la réhabilitation (voir territorialisation p 6 et 7).

Par ailleurs, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) va permettre de redéfinir les objectifs de construction neuve et établir un nouveau volume de foncier à urbaniser. C'est pourquoi, les objectifs de qualité de l'urbanisation alliés à la réduction de la consommation foncière constituent un volet important de la politique communautaire.

## RAPPEL DES ORIENTATIONS

---

**Produire les 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.

**Mobiliser le parc ancien et reconquérir les centralités** : pallier la réduction de la construction de logements neufs par la réhabilitation de logements vacants, la valorisation du patrimoine et la poursuite de la résorption de l'insalubrité.

**Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée** : définir les objectifs de logements sociaux en locatifs et accession.

**Répondre aux besoins des publics spécifiques** : spécifier la production très sociale dédiée aux publics démunis, tant en neuf qu'en réhabilitation. Localiser des logements locatifs à proximité des centres de formation, dans les centres urbains, ... , favoriser les partenariats et l'intermédiation, ...

**Mettre en œuvre une politique foncière publique** : se doter des moyens de maîtriser localisation, contenu, rythme et qualité des opérations, notamment en milieu urbanisé.

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

## Un programme d'actions adaptées

INTITULE DES ACTIONS	TYPE D' ACTIONS	PAGES
<b>Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire</b>		<b>9</b>
<b>Action 1.1</b> : Traduire les objectifs du PLH dans des documents d'urbanisme	Politique réglementaire	10
<b>Action 1.2</b> : Lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes pour renforcer la qualité des projets	Étude/Opérationnelle	12
<b>Mettre en œuvre une politique foncière publique</b>		<b>15</b>
<b>Action 2.1</b> : Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbaine	Partenariat/Soutien financier	16
<b>Action 2.2</b> : Lancer un Programme d'Intervention Foncière Intercommunal	Étude	18
<b>Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités</b>		<b>21</b>
<b>Action 3.1</b> : Accompagner les opérations de résorption de l'habitat insalubre en cours	Étude/Opérationnelle	22
<b>Action 3.2</b> : Mettre en place des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat.	Étude/Opérationnelle/ Soutien financier	24
<b>Action 3.3</b> : Élaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)	Étude	27
<b>Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée</b>		<b>31</b>
<b>Action 4.1</b> : Intégrer le développement de l'offre en locatif social et très sociale dans les centralités	Soutien foncier	32
<b>Action 4.2</b> : Aider au développement de l'offre dans l'accession très sociale	Opérationnelle/Soutien foncier	34
<b>Action 4.3</b> : Aider au développement de l'accession des primo-accédants	Opérationnelle/Soutien foncier	36
<b>Action 4.4</b> : Organiser un partenariat avec les bailleurs, opérateurs publics et travailleurs sociaux	Partenariat/Animation	38
<b>Action 4.5</b> : Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social	Partenariat/Animation	40

<b>Répondre aux besoins des publics spécifiques</b>		<b>43</b>
<b>Action 5.1</b> : Répondre aux besoins de logements des publics aux très faibles ressources et/ou ayant des problèmes particuliers d'insertion sociale	Opérationnelle/Soutien financier	44
<b>Action 5.2</b> : Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et /ou en situation d'handicape	Animation/Partenariat	46
<b>Action 5.3</b> : Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif	Étude/Opérationnelle/Partenariat	48
<b>Action 5.4</b> : Apporter une aide ciblée à la sortie d'indivision successorale	Opérationnelle/Soutien financier	51

<b>Organiser le suivi et l'évaluation du PLH</b>		<b>53</b>
<b>Action 6.1</b> : Développer la compétence habitat de la Communauté d'Agglomération - Mutualiser les connaissances et pratiques	Animation/Partenariat	54
<b>Action 6.2</b> : Créer un observatoire de l'Habitat à l'échelle de CAP Nord	Étude/Partenariat	56

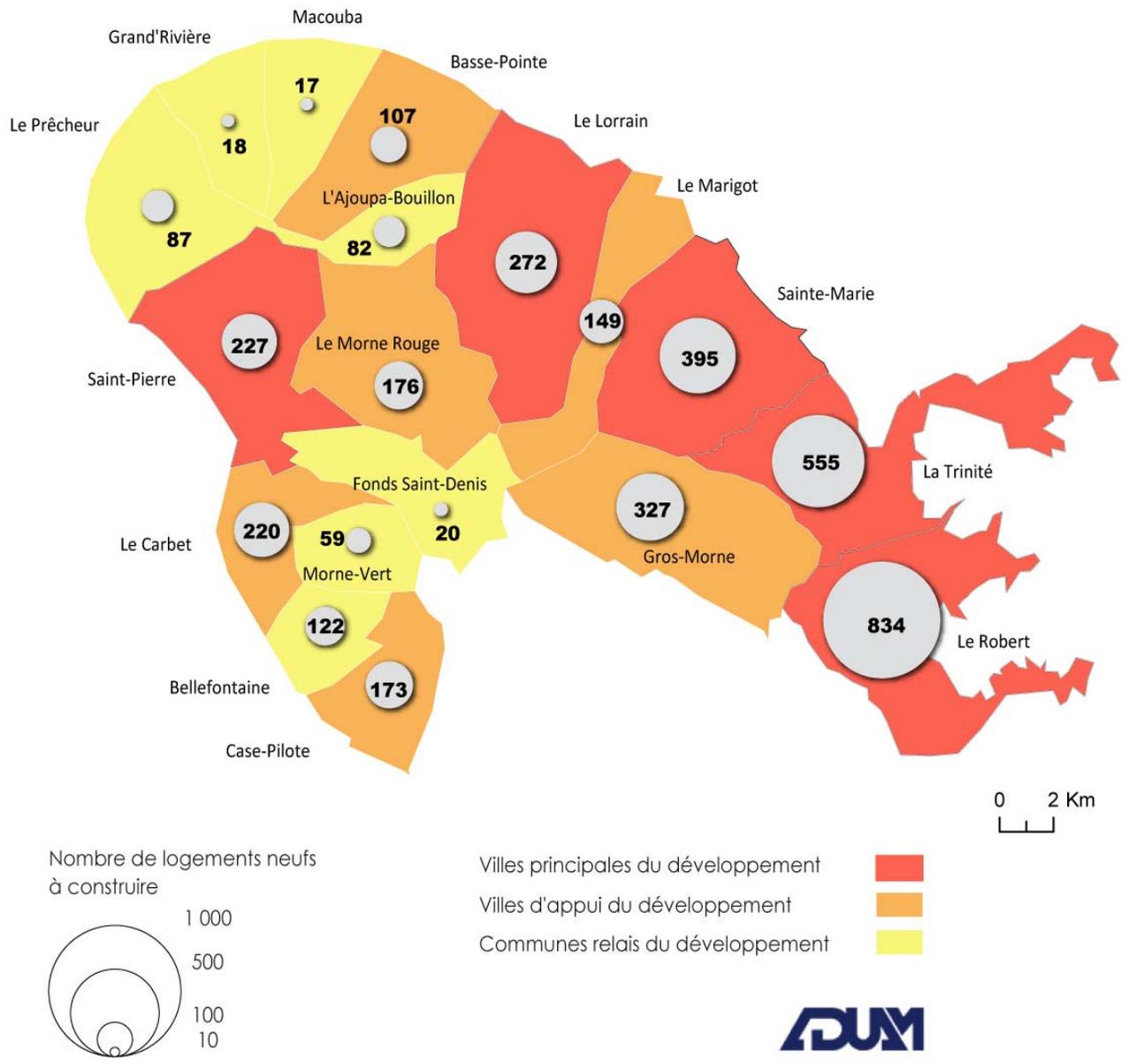
<b>Territorialisation des actions</b>	<b>59</b>
---------------------------------------	-----------

<b>Programme budgétaire par actions</b>	<b>61</b>
---	-----------

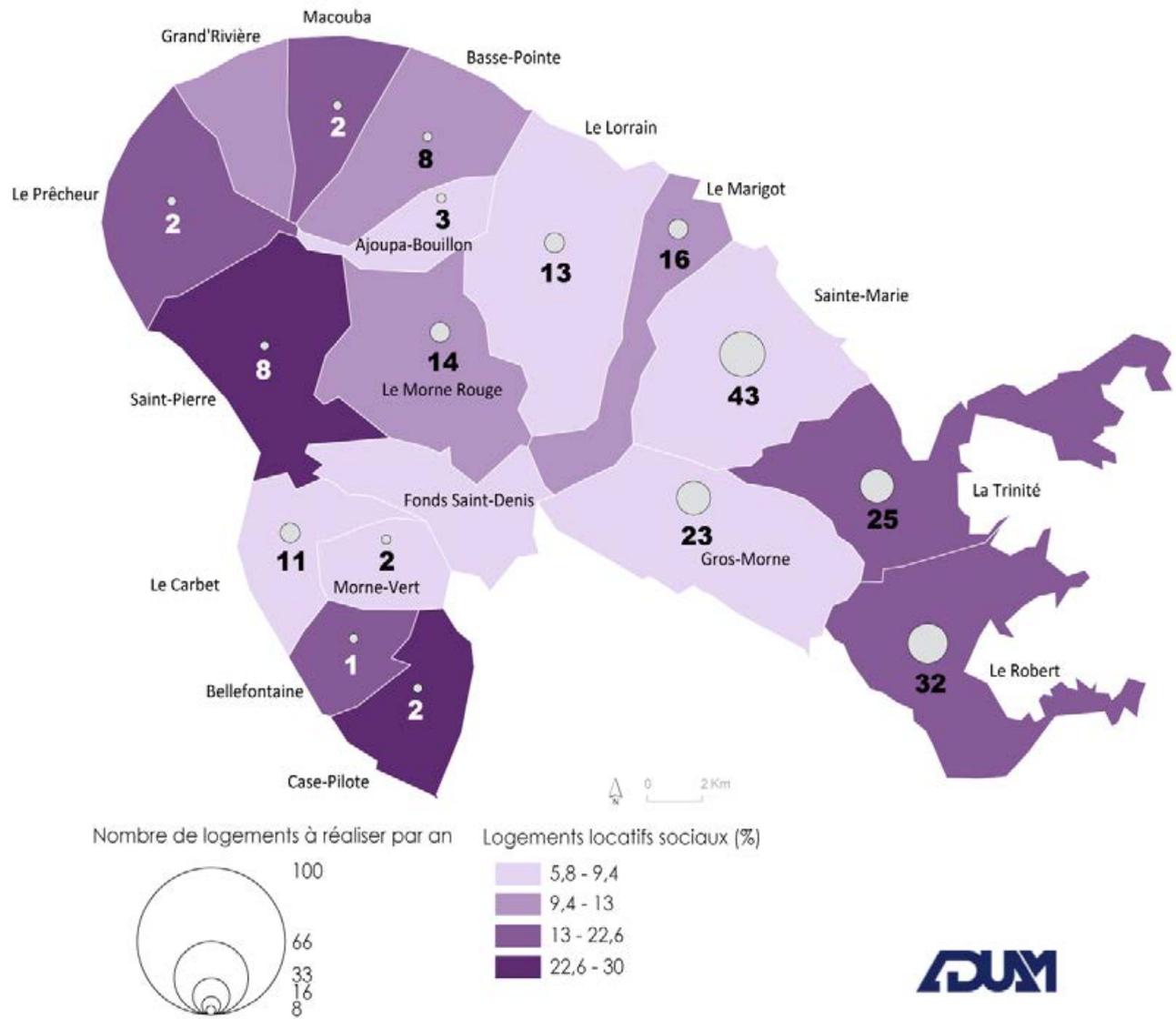
<b>Annexes : Contrat de ville et appel à manifestation d'intérêt</b>	<b>63</b>
--	-----------

<b>Glossaire</b>	<b>74</b>
------------------	-----------

# RAPPEL DE LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE LOGEMENTS A CONSTRUIRE A L'HORIZON 2022



# RAPPEL DE LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE LOGEMENTS SOCIAUX A CONSTRUIRE CHAQUE ANNEE





ORIENTATION 1 :

PRODUIRE LES LOGEMENTS ADAPTES POUR L'ACCUEIL DE LA  
POPULATION ET LA SATISFACTION DES BESOINS DES HABITANTS DU  
TERRITOIRE

---

# PRODUIRE LES LOGEMENTS ADAPTES POUR L'ACCUEIL DE LA POPULATION ET LA SATISFACTION DES BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

## ACTION 1.1 : TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PLH DANS DES DOCUMENTS D'URBANISME QUALITATIFS

### Contexte

L'aménagement du territoire est de mieux en mieux maîtrisé à travers l'ensemble des documents d'urbanisme ; seule la commune de Fonds-Saint-Denis est actuellement en RNU. Les récentes réformes législatives obligent les collectivités à repenser leurs documents d'urbanisme à l'horizon 2017. Les PLU actualisés permettront de mener à bien une partie des objectifs de ce PLH et prépareront les objectifs du suivant.

### Objectifs

Doter l'ensemble des communes de CAP Nord de documents de planification urbaine, de type PLU ou carte communale, intégrant la programmation et les actions du PLH. Veiller à la cohérence des projets communaux définis dans les Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au regard des objectifs du PLH, tant en qualitatif, qu'en quantitatif.

### Contenu

Accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents de planification urbaine, et apporter des conseils sur la thématique de l'habitat.

Retranscrire sur chaque commune, les objectifs du PLH dans leur PADD, notamment :

- Définir le volume foncier nécessaire à la production des logements en zone urbaine (U) et en zone d'extension (AU), avec des objectifs de densité adaptés à chaque opération.
- Définir les secteurs de renouvellement urbain, favorisant la mixité urbaine et sociale.
- Délimiter les zones d'urbanisation futures à proximité des services, des transports (actuels et futurs) et des équipements, conformément aux orientations du SCOT qui privilégient notamment la lutte contre l'étalement urbain.
- Préparer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
- Recourir aux outils réglementaires pour mettre en œuvre les orientations du PLH.

### Modalités de mise en œuvre

Traduire les objectifs du PLH dans des documents d'urbanisme qualitatifs.

- Inscrire des objectifs de diversification de l'offre de logement (taille des logements, type, forme) en ciblant les secteurs à privilégier dans les PADD (en évitant un taux de locatifs sociaux identique pour tous les projets, mais cibler en fonction de la taille et du secteur).
- Inscrire des exigences qualitatives dans les PADD pour favoriser l'insertion des projets dans le paysage bâti et naturel.
- Préciser le contenu des grands secteurs d'urbanisation future dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées sur les objectifs de construction, de densité attendue, d'accroche urbaine, de mixité du bâti, de frange paysagère et de transition énergétique.

- Inciter à l'utilisation des outils réglementaires dans les PLU (Art. L.151-15 du code de l'urbanisme pour favoriser la mixité sociale, Droit de Prémption Urbain et Emplacement Réservé pour mobiliser le foncier).

Promouvoir les démarches innovantes en termes de développement durable et veiller à maîtriser la qualité des nouveaux programmes.

Prendre appui sur les opérations expérimentales prévues en action 1.2 pour capitaliser les bonnes pratiques et leur intégration dans les documents d'urbanisme ou les programmes opérationnels. Rédiger une « charte qualité » référence pour les projets de développement.

Introduire dans les Zones d'Aménagement Concertées, les zones de requalification urbaine, les grandes opérations de lotissements, etc., les éléments de programmation correspondant aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH.

### Porteur de l'action

CAP Nord et Communes

### Partenariat

ADUAM, CAUE, ADEME, FRAFU, DEAL, Ordre des architectes, ADIL

### Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

### Indicateurs

Modification et/ou révision de documents d'urbanisme communaux et inscription dans les PLU. Liste de critères de qualités environnementale, urbaine. Rédaction d'une charte qualité.

### Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme	X	X				
Renforcer la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs du Grenelle	X	X	X	X	X	X
Rédiger une « charte qualité » référence pour les projets de développement		X				

## PRODUIRE LES LOGEMENTS ADAPTES POUR L'ACCUEIL DE LA POPULATION ET LA SATISFACTION DES BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

### ACTION 1.2 : LANCER DES OPERATIONS EXPERIMENTALES AUPRES DE 4 COMMUNES POUR RENFORCER LA QUALITE DES PROJETS

#### Contexte

Le patrimoine bâti et paysager des communes de CAP Nord est un atout à valoriser. Par ailleurs, les potentialités sont réelles quant aux nombreux logements vacants recensés et aux dents creuses répertoriées dans les bourgs. Le PLH met en avant ces singularités en proposant quatre études et/ou démarches pré-opérationnelles ayant valeur d'opérations expérimentales de renouvellement urbain.

#### Objectifs

- Mettre en œuvre quatre opérations expérimentales pour tester in situ les capacités de renouvellement urbain dans les communes avec des objectifs de qualité urbaine, d'intégration dans le tissu existant et de mieux vivre ensemble.
- Associer les habitants à la définition de ces opérations.
- Enrichir une charte qualité visant à améliorer la localisation, l'implantation, la forme, la taille et le contenu des futurs projets (en direction des bailleurs sociaux, promoteurs privés...) par les résultats de ces études et/ou des démarches co-construites. Cette action viendra en complémentarité des autres actions du PLH (OPAH, convention de requalification urbaine) intervenant sur d'autres communes.

#### Contenu

- Retenir des sites ayant des projets de développement ou de restructuration suffisamment différents pour constituer des « cas d'école ». Analyser leurs potentialités et contraintes. Les communes de Basse-Pointe, du Lorrain, du Prêcheur et du Robert sont pressenties pour accueillir cette action.
- Constitution d'un groupe projet.
- Elaboration du cahier des charges de l'étude et/ou de la démarche pré-opérationnelle.
- Evaluation des études et rédaction de la charte qualité.

#### Modalités de mise en œuvre

Phase préalable :

Dans cette phase, il s'agira d'analyser les potentialités et contraintes des sites, puis avec le groupe de projet, de définir les cahiers des charges des études et/ou des démarches pré-opérationnelles à réaliser.

Sur les sites du Lorrain et de Basse-Pointe, les cahiers des charges s'appuieront essentiellement sur les données des PLU (diagnostic – PADD – OAP...).

Sur les sites du Robert et du Prêcheur, les cahiers des charges s'appuieront sur les analyses existantes du bâti dégradé, des disponibilités foncières, de la cohésion sociale, et des éléments de patrimoine.

Chaque cahier des charges pourra être co-construit avec l'AME et l'ADEME pour le volet transition énergétique, avec l'ADUAM pour la qualité urbaine des espaces publics et la valorisation du

patrimoine, les autres partenaires pour favoriser la mixité urbaine et sociale (ANAH, EPFL, ADIL, CLLAJ, bailleurs...).

Phase pré-opérationnelle :

Les études pré-opérationnelles seront tantôt réalisées par des bureaux d'études désignés après consultation, tantôt dans le cadre des ateliers projets urbains durables de l'ADUAM. Conduites selon une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), elles comporteront des esquisses d'aménagement, un phasage opérationnel et un coût prévisionnel par opération.

A la fin des études, une charte qualité sera produite et remise aux opérateurs. Le groupe projet continuera à suivre les opérations en phase opérationnelle jusqu'à leurs livraisons.

Il conviendra d'assurer une communication spécifique sur les projets, à destination du grand public et des élus, grâce à une campagne de sensibilisation et de marketing territorial (cf action 6.1).

### Porteur de l'action

CAP Nord - Communes

### Partenariat

ADUAM, AME, ADEME, ANAH, EPFL, CLLAJ, CAUE, FRAFU, PNRM, Bailleurs, CTM, Habitants.

### Coût

Entre 20 000€ et 40 000€ par étude en fonction des sites, subventionnée à hauteur de 80% par le FRAFU, au titre de la qualité urbaine et architecturale des opérations intégrant du logement social. Subventions ADEME au titre de la démarche AEU et développement d'opérations pilotes. Subvention CTM à envisager.

### Indicateurs

Réalisation des 4 études.

Elaboration d'une charte de qualité urbaine et architecturale ou d'un document faisant le retour d'expérience.

### Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration des cahiers des charges	X					
Lancement des opérations expérimentales et suivi		X	X	X	X	X



ORIENTATION 2 :  
METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE PUBLIQUE

---

## METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE PUBLIQUE

### ACTION 2.1 : CONVENTIONNER AVEC L'EPFL SUR LES OBJECTIFS DE REQUALIFICATION URBAINE

#### Contexte

La réalisation d'opérations en renouvellement urbain visant à la restructuration urbaine ou à la recomposition d'un ilot bâti, constitue pour l'ensemble des communes, un enjeu majeur de reconquête des bourgs et des centralités. Difficiles à mettre en œuvre du fait des nombreuses propriétés en indivision, de la durée et de la complexité des procédures, ces opérations s'avèrent hors d'accès de nombreuses collectivités, faute d'ingénierie dans les services.

Les collectivités peuvent désormais avoir recours à l'EPFL pour lui déléguer ces opérations d'acquisitions et leur portage le temps de l'élaboration du projet et de la recherche de partenaires pour le mettre en œuvre.

#### Objectifs

Doter les communes d'un appui technique en ingénierie et montage d'opération pour améliorer la maîtrise du foncier à vocation de l'habitat.

#### Modalité de mise en œuvre

- Inciter les communes à porter une stratégie foncière sur leur territoire.

Il s'agira pour CAP Nord d'accompagner les communes vers un partenariat avec l'EPFL, afin de disposer d'une aide en portage foncier et ingénierie, permettant d'entreprendre une politique de renouvellement urbain.

- Solliciter l'EPFL en veille et/ou en maîtrise foncière sur les secteurs de renouvellement urbain stratégiques.

Son appui permettra de mobiliser un foncier compatible avec des programmes de logements, destinés à mieux répondre aux besoins de la population. La signature d'une convention-cadre permettra à l'ensemble des communes de CAP Nord de bénéficier de l'expertise de l'EPFL sur les six prochaines années. Les communes pourront, pour celles qui le souhaitent, déléguer leur droit de préemption urbain à l'EPFL afin d'acquérir le foncier.

Afin d'assurer la cohérence des politiques communales avec les projets d'intérêt communautaire, CAP Nord accompagnera les communes dans la définition de leurs projets afin de justifier les Déclaration d'Utilité Publique.

Elle s'appuiera le cas échéant sur l'ingénierie de l'ADUAM (cf. fiches actions 1.1 et 1.2).

- Constituer un référentiel foncier.

Un des objectifs de ce partenariat (CAP Nord/EPFL/ADUAM) sera également de constituer un référentiel foncier qui alimentera l'observatoire de l'habitat. Ce référentiel permettra de suivre de manière précise les potentiels fonciers disponibles sur le territoire de CAP Nord, de connaître les prix des terrains (bâti/non bâti), et d'identifier les situations de blocage rencontrées sur certains terrains.

### Porteur de l'action

CAP Nord / Communes / EPFL

### Partenariat

ADUAM

### Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH (CAP Nord), de l'EPFL et de l'ADUAM (Programme Partenarial).

### Indicateurs

Nombre de communes ayant signé la convention avec l'EPFL et CAP Nord.

### Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration d'une convention d'intervention foncière avec les communes	X	X				
Constitution d'un référentiel foncier et actualisation	X	X	X	X	X	X

## METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE PUBLIQUE

### ACTION 2.2 : LANCER UN PLAN D'INTERVENTION FONCIERE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

#### Contexte

La maîtrise foncière est un outil indispensable à la réussite des projets urbains et d'habitat des collectivités. Peu habituées à la maîtrise foncière, les communes n'ont pas toujours de vision stratégique de leur potentielle politique d'intervention foncière. Or, la réussite du développement urbain et la réduction de la consommation foncière du territoire de CAP Nord et de ses communes, passent par une plus grande maîtrise foncière de leurs extensions urbaines, qui leur permet d'être proactive dans la réalisation des projets futurs.

La présence de l'EPFL vient changer la donne et permet aux collectivités de se recentrer sur leurs objectifs.

#### Objectifs

Doter CAP Nord et ses communes d'un document cadre qui affine la stratégie de développement sur les aspects fonciers.

#### Contenu

Définir une **stratégie foncière intercommunale, en vue de dégager des parcelles susceptibles d'être acquises pour répondre à un projet d'aménagement**, par l'élaboration d'un plan d'intervention foncière qui a pour objet de :

- Définir les besoins des communes pour le territoire intercommunal,
- Déterminer les zones stratégiques par communes,
- Hiérarchiser ces interventions et préciser les intervenants,
- Déterminer les conditions d'intervention financière,
- Constituer des réserves foncières en vue de réaliser une opération dans le temps.

#### Modalités de mise en œuvre

Elaborer un cahier des charges avec l'aide de l'EPFL qui prenne en compte les besoins et attentes de chaque commune. La mise en œuvre de cette stratégie à l'échelle intercommunale est nécessaire pour avoir une vision globale et assurer des projets qui répondent aux besoins du grand territoire.

Lancer un appel d'offre pour la réalisation d'un plan d'intervention foncière, afin d'identifier les besoins et les disponibilités foncières des communes sur leur territoire, en vue de maîtriser le foncier pour assurer la réalisation d'opération d'aménagement.

Cette action pourrait être réalisée dans un deuxième temps du PLH, en fonction des besoins déjà identifiés dans le cadre de l'action 2.1., et s'il s'avère nécessaire de clarifier les objectifs et interventions foncières des collectivités.

#### Porteur de l'action

CAP Nord.

## Partenariat

Communes, EPFL, FRAFU, Collectivité Territoriale de Martinique

## Coût

100 000€ pour le plan d'intervention foncière.  
Subventionné entre 60 et 80% par le FRAFU.  
Subvention CTM à envisager.

## Indicateurs

Lancement de l'étude.  
Nombre de secteurs stratégiques et d'opportunités foncières  
Capacité des secteurs stratégiques (en m2)  
Niveau de foncier ou bâti mobilisé.

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/ 2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration du cahier des charges et lancement de l'appel d'offre			X			
Réalisation du plan d'intervention foncier intercommunal				X	X	X



ORIENTATION 3 :  
MOBILISER LE PARC ANCIEN, REHABILITER LES QUARTIERS ET  
RECONQUERIR LES CENTRALITES

---

## MOBILISER LE PARC ANCIEN, REHABILITER LES QUARTIERS ET RECONQUERIR LES CENTRALITES

### ACTION 3.1 : ACCOMPAGNER LES OPERATIONS DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE EN COURS

#### Contexte

La résorption de l'habitat insalubre ou indigne est opérationnelle depuis de longues années sur le territoire de l'EPCI. A ce titre, plusieurs opérations sont en cours : Saint-Pierre, Macouba, Basse-Pointe, Prêcheur, Trinité et Le Robert. Certaines d'entre elles ont été prises en charge dans le cadre d'un programme d'aménagement par l'agence des 50 pas ou par l'EPCI. D'autres communes ont géré ces problématiques au travers de contrat de Ville (Le Robert et Sainte-Marie) ou de projet de rénovation de l'habitat (Trinité et Lorrain). Ces opérations sont longues et complexes à mettre en œuvre.

#### Objectifs

Poursuivre la résorption de l'habitat indigne dans les centres bourgs et programmer deux nouvelles opérations de RHI. Remettre sur le marché les bâtiments et logements aujourd'hui vacants à travers le conventionnement. Porter un effort sur l'amélioration du parc de logements, notamment en matière de performances énergétiques et d'accessibilité.

#### Modalités de mise en œuvre

Poursuivre les opérations déjà programmées de résorption de l'habitat insalubre dans les bourgs sur les communes de Saint-Pierre, Macouba, Basse-Pointe, Le Robert. Lancer deux opérations de résorption de l'habitat insalubre sur les communes du Gros-Morne et de Trinité.

Accompagner les communes sur le suivi technique des opérations, notamment sur les questions d'aménagement, de relogement des habitants et de dépollution (désamiantage) ainsi que sur l'animation des opérations (organisation de comité technique et de comité de pilotage).

Veiller dans le suivi des travaux à l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie.

Assurer un conseil auprès des propriétaires occupants sur le choix des travaux à mener et les aides financières pouvant être octroyées dans la cadre de la transition énergétique.

Réaliser un guide sur les pratiques favorisant la transition énergétique et les subventions accordées par les opérateurs/partenaires.

Identifier le parc communal et favoriser sa reprise par un bailleur social en acquisition-amélioration ou par bail emphytéotique.

Mettre en place un suivi social pour l'accompagnement des personnes dans le cadre d'un relogement provisoire et favoriser leur relogement définitif.

Assurer le bilan financier des opérations et la clôture de ces dernières.

#### Porteur de l'action

CAP Nord.

## Partenariat

Communes, CTM, CAF, CGSS, CCAS, Bailleurs, ARS, AME, Espace Info Energie, ADEME, ALS, DEAL.

## Coût

Participation de CAP Nord au financement du suivi et animation des opérations.  
Subvention CTM et DEAL/Etat, Communes à envisager.

## Indicateurs

Nombre d'opérations clôturées et terminées.

Nombre de personnes relogées.

Nombre de logements conventionnés chaque année dans le parc existant dont le nombre de logements ou bâti communaux.

Nombre de logements propriétaires occupants – propriétaires bailleurs réhabilités.

Réalisation du guide sur la transition énergétique.

## Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Suivi des opérations de résorption de l'habitat insalubre	X	X				
Réalisation du guide sur la transition énergétique	X					
Conseil et suivi auprès des propriétaires occupants	X	X	X	X	X	X
Suivi social des personnes à reloger	X	X	X	X	X	X

## MOBILISER LE PARC ANCIEN, REHABILITER LES QUARTIERS ET RECONQUERIR LES CENTRALITES

### ACTION 3.2 : METTRE EN PLACE DES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT

#### Contexte

Les centralités des communes de CAP Nord souffrent d'une perte d'attractivité de leurs centres bourgs au profit d'une « évasion » des habitants vers les zones pavillonnaires ou les villages plus excentrés. Des actions de revitalisation ont été initiées à l'échelle communautaire et à l'échelle communale. Toutefois, elles ne compensent pas la désaffection des centres, l'importance de la vacance (bâtie et foncière) et la prégnance de l'habitat dégradé, voire indigne.

Par ailleurs, les centres-bourgs disposent d'un patrimoine architectural de qualité, vecteur identitaire du territoire. Il conviendrait de préserver et valoriser ces centres-bourgs pour contribuer à les redynamiser, ainsi que de nombreuses parcelles abandonnées. Les centres peuvent constituer des lieux de rencontres favorisant le lien social.

#### Objectifs

Les objectifs de requalification du parc privé existant, regroupent plusieurs problématiques, parmi lesquelles :

- La résorption de la vacance,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Le développement d'une offre de logements proches des services pour les personnes à faible mobilité (personnes âgées, plus démunies, familles monoparentales, jeunes, ...),
- La reconquête des centralités.

CAP Nord et l'ADUAM ont réalisé des études urbaines sur les 18 bourgs de CAP Nord et 2 grands quartiers (Morne des Esses et Vert Pré) afin de cibler les sites prioritaires pour la réalisation d'OPAH. L'objectif est de retenir environ 6 communes pouvant recevoir ce dispositif sur une période minimale de 5 ans.

#### Contenu

Mettre en place sur six communes des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en plus de celle de Saint-Pierre, sur les communes du Prêcheur, de Sainte-Marie, Basse-Pointe, de Trinité, du Gros-Morne et du Robert.

Thématiques traitées par l'OPAH :

- Résorption de la vacance à hauteur de 100 à 200 logements par an,
- Intégration des objectifs de résorption de l'habitat indigne,
- Programme d'acquisition foncière complémentaire,
- Production de logements locatifs à loyers modérés via le conventionnement dont une partie sera à réserver aux logements des jeunes, des familles monoparentales et des personnes âgées. Chaque étude pré opérationnelle devra intégrer une part de mixité intergénérationnelle selon la localisation des OPAH,
- Aménagement d'espaces publics, de rencontre et de convivialité,
- Production obligatoire d'espace économique et d'animation,
- Précarité énergétique et rénovation énergétique.

Intégrer une clause d'insertion sociale pour la mise en œuvre des travaux de réhabilitation ou d'aménagement des espaces publics. L'objectif est de profiter des investissements publics dans le logement et les espaces publics pour développer des activités d'insertion et de formation professionnelle des jeunes du territoire.

### **Modalités de mise en œuvre**

Partir de l'étude préalable réalisée par l'ADUAM sur les OPAH montrant via des critères, la nécessité de conduire des OPAH ou Programme d'Intérêt Général (PIG) sur les communes du Gros-Morne (1 site), Basse-Pointe (1 site), Sainte-Marie (2 sites), Prêcheur (1 site), Robert (2 sites), Trinité (2 sites).

Elaborer un cahier des charges afin de lancer six études pré-opérationnelles portées par CAP Nord avec pour objectif de définir :

- Les périmètres exacts d'OPAH,
- Les objectifs de programmation : nombre logements Propriétaires Occupants (PO), logements Propriétaires Bailleurs (PB), PB conventionnés,
- Intégrer des logements à destination des jeunes (cf. action 5.3), des familles monoparentales et adaptés pour les personnes âgées dans la programmation,
- Les logements à préserver et réhabiliter selon des critères de préservation du patrimoine.
- Le type de procédure à mettre en œuvre : OPAH-RU, OPAH multi-sites, PIG...

Assurer en collaboration avec les partenaires la mission de suivi et animation des OPAH.

Mobiliser l'ingénierie de CAP Nord pour aider à la constitution des dossiers de demandes d'aides des particuliers pour améliorer leurs logements dans le cadre de l'ANAH.

En amont des projets de réhabilitation, il est nécessaire d'apporter un conseil aux propriétaires (matériaux, travaux permettant les gains énergétiques les plus importants...), notamment par l'Espace Info Energie de CAP Nord.

Intégrer dans les cahiers des charges des OPAH, une clause stipulant la mise en œuvre de chantier d'insertion.

### **Porteur de l'action**

CAP Nord.

### **Partenariat**

Communes, Etat, CTM, opérateurs AAH, CLLAJ, CCAS, CGSS, CAF, AME, ADEME.

### **Coût**

**Participation au financement d'études** : 76.666€ HT/OPAH.

Le financement est assuré à 50% par l'Etat dans le cadre de l'ANAH, dans la limite de 200.000€ HT par étude, 50% par CAP Nord. 5 à 10% du montant alloué par CAP Nord pourra être financé par la commune recevant l'opération. Un financement par la CTM est à envisager.

**Financement de la mission de suivi-animation du dispositif** : 266.666€ HT par OPAH sur 5 ans, soit 53.333€/an, selon le programme avec financement assuré à 35% par l'Etat, 65% par CAP Nord. 5 à 10% du montant alloué par CAP Nord pourra être financé par la commune recevant l'opération.

Sollicitation du Fond de Solidarité Européen (FSE) pour l'aide au financement des chantiers d'insertion.

### Indicateurs

Financement et réalisation des études pré opérationnelles.

Lancement des OPAH.

Nombre annuel de logements sortis de la vacance ou d'opération de démolition-reconstruction.

Nombre annuel de logements locatifs conventionnés.

Nombre annuel de logements bénéficiant d'une Aide à l'Adaptation ou d'amélioration de l'Habitat.

Insertion de clauses d'insertion sociale.

Heures de travail des équipes d'insertion.

Accompagnement et équipe suivi animation des OPAH multi sites.

### Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lancement des études pré opérationnelles des OPAH	X	X				
Suivi et animation	X	X	X	X	X	X
Soutien aux propriétaires	X	X	X	X	X	X
Etablir un partenariat pour réaliser un chantier d'insertion		X				

## MOBILISER LE PARC ANCIEN, REHABILITER LES QUARTIERS ET RECONQUERIR LES CENTRALITES

### ACTION 3.3 : ELABORATION D'UN PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

#### Contexte

L'EPCI compétente en matière d'habitat à l'obligation, en application à l'art. L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, de se doter d'un PLH devant identifier les situations d'Habitat Indigne et afficher les objectifs de traitement pour chacune des communes.

Le territoire compte de nombreuses situations d'habitat indigne et CAP Nord a engagé plusieurs opérations de résorption de l'habitat insalubre. L'EPCI souhaite poursuivre ces actions, complémentaires à la politique de reconquête de ses centralités, à l'amélioration des bourgs et à la dignité des personnes logées. Conformément à la loi du 23 juin 2011, dite loi Letchimy, et de l'instruction ministérielle du 31/03/2014, CAP Nord s'est engagée dans l'élaboration d'un PILHI sur les 18 communes.

#### Objectifs

Il s'agit d'intégrer à la résorption de l'habitat insalubre, un projet urbain qui contribue à la production d'habitats décents, et à la réinsertion de quartiers populaires à l'image dégradée, dans une dynamique urbaine.

#### Contenu

Définir une programmation pluriannuelle des actions à mener pour traiter l'habitat indigne et informel sous toutes ses formes sur les quartiers et secteurs des 18 communes de CAP Nord. Cette programmation pluriannuelle des actions donnera lieu à la signature d'un protocole d'accord entre CAP Nord, les communes et les différents partenaires.

- D'établir un repérage fin des différentes formes d'habitat précaire et indigne,
- De définir les différentes modalités de traitement de l'habitat indigne,
- De proposer un plan d'actions,
- De hiérarchiser ces interventions,
- De réaliser une maquette financière.

#### Modalités de mise en œuvre

Une consultation lancée par appel d'offre permettra de retenir un prestataire pour l'étude du PILHI (cahier des charges réalisé début 2015 avec l'aide de l'ADUAM).

Suivre le diagnostic territorial de manière à repérer l'habitat indigne, à connaître les difficultés du territoire, les localiser et à élaborer des solutions regroupées par familles de difficultés. Un comité de pilotage et de suivi de l'élaboration du PILHI impliquant les divers partenaires et élus sera mis en place.

Définir des orientations stratégiques à l'issue du diagnostic territorial.

Définir des propositions d'actions sur les secteurs pouvant faire l'objet de RHI ou RHS.

Engager une démarche de type « Développement social des quartiers » intégrant une dimension sociale, économique, culturelle, adaptée aux profils de la population et proposer un plan d'actions pluriannuelles (6 ans).

Elaborer une maquette financière. Après validation, signature d'un protocole d'accord avec les partenaires

#### **Porteur de l'action**

CAP Nord.

#### **Partenariat**

Communes, Collectivité Territoriale de Martinique, Etat, ADUAM, ARS, Agence des 50 pas, CGSS, CAF, Services fiscaux.

#### **Coût**

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH – étude déjà lancée et budgétisée par l'EPCI.

#### **Indicateurs**

Définition de secteurs prioritaires d'habitat indigne par commune et par bassin de vie.

Elaboration de cartographies précises réalisées à l'échelle de chaque commune.

Nombre de réunions et bilan du comité de pilotage et comité technique.

Elaboration du plan d'actions (18 PCLHI)

Mise en place d'actions de communication autour du PILHI dans chaque commune

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration du diagnostic territorial dont repérage de l'habitat indigne	X	X				
Définition des différentes modalités de traitement de l'habitat indigne	X					
Proposition de plan d'actions	X	X				
Elaboration du PILHI et validation par communes et l'Etat		X	X			
Signature d'un protocole d'accord CAP Nord / Communes / Etat			X			



ORIENTATION 4 :  
POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET  
ADAPTEE

---

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ADAPTEE

### ACTION 4.1 : INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOCATIF SOCIAL ET TRES SOCIAL DANS LES CENTRALITES

#### Contexte

Un tiers des foyers de CAP Nord sont composés d'une seule personne et une grande partie des ménages sont des familles monoparentales. CAP Nord compte également de nombreux jeunes inactifs, avec un taux de chômage des -25 ans aux alentours de 44 %. Enfin plus d'un tiers des ménages bénéficie d'un revenu garanti nécessitant un besoin de logements dans le parc social.

A ce titre les exigences renforcées de la loi SRU portant à 20 % la proportion de locatifs sociaux sur le parc de résidences principales à horizon 2025 dans les communes de plus de 3500 habitants, entraînent un nouvel effort de développement de l'offre.

Par ailleurs, les communes du Carbet, de Case-Pilote, de Sainte-Marie et du Lorrain ont mis en œuvre une Convention d'Action Foncière (CAFO) avec l'Etat dans le cadre de la relance de la politique du logement social. Elles formalisent pour une durée de 3 ans le soutien financier de l'État par le biais d'une action volontaire d'acquisition et d'aménagement fonciers en vue de la construction de logements sociaux.

#### Objectifs

Favoriser le développement d'un parc social permettant de loger la population de CAP Nord, correspondant à une production annuelle de 240 logements locatifs sociaux, dont 200 logements portés par les bailleurs sociaux et 40 liés au conventionnement du parc privé. Sur les 200 logements locatifs sociaux proposés par les bailleurs, 75% seront en LLS (150 logements/an) et 25% en LLTS (50 logements/an).

#### Contenu

- Résorber progressivement le déficit de logements sociaux pour les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU. Il conviendra de privilégier le développement de l'offre sur les communes de : Sainte-Marie, du Gros-Morne, du Marigot, de Basse-Pointe, du Morne-Rouge et du Carbet.
- Renforcer l'offre en logement locatif social sur les communes où la demande en logement social est élevée. Il s'agit des communes du Robert et de Trinité.
- Transposer les objectifs de diversification de l'offre de logement, inscrits dans les orientations du PLH, dans les PLU (PADD, OAP et règlement) et projet d'aménagement.

#### Modalités de mise en œuvre

Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU :

- Localiser les sites d'accueil préférentiels tant en zone AU qu'en secteurs central. Il conviendra de ne pas inscrire un objectif type « 20 % à réaliser dans chaque opération AU » et ne pas autoriser de grandes opérations d'une taille incompatible avec la recherche de mixité sociale et urbaine. Au contraire, privilégier des secteurs en lien avec la proximité des services, des dessertes en TC, des équipements) et inscrire une prescription relative à la production de locatifs sociaux et des périmètres de renouvellement urbain.

- Inscrire dans les PLU des objectifs permettant de diversifier la taille des logements, en veillant notamment à avoir une part de petits logements dans chaque opération. Retranscrire ces objectifs dans les OAP et écrire des règles de construction dans les PLU pour veiller à cette mixité.
- Produire des OAP sur ces sites privilégiés avec le taux de LLS et de LLTS attendus.

Dans les opérations de restructuration ou de densification urbaine, favoriser la mixité intergénérationnelle, en prévoyant une typologie adaptée de façon à accueillir dans les bourgs :

- des jeunes dans les communes avec centres de formation (cf fiche action et étude CLLAJ),
- des personnes âgées avec logements adaptés (cf action personnes âgées pour une opération expérimentale CGSS),
- des familles monoparentales,
- des personnes à très faibles ressources et/ou ayant des problèmes d'insertion particuliers (cf action 5.1).

Localiser sur ces secteurs de renouvellement urbain, des bâtis vacants pouvant faire l'objet d'une acquisition-amélioration de l'habitat par un bailleur social.

#### Porteur de l'action

Communes

#### Partenariat

CAP Nord, Etat, ADUAM, CTM, CAF

#### Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

#### Indicateurs

Nombre de PLU rendus compatibles avec ces prescriptions.

Fiches OAP présentant mixité sociale et urbaine.

Nombre de logements en LLS et LLTS produits.

#### Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Transcription de l'action dans les PLU	X	X				
Mise en œuvre de l'offre locative sociale		X	X	X	X	X

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ADAPTEE

### ACTION 4.2 : AIDER AU DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DANS L'ACCESSION TRES SOCIALE L.E.S DIFFUS ET GROUPE

#### Contexte

CAP Nord est un secteur où l'accèsion est le mode dominant d'habitat. C'est un territoire rural où la présence d'un jardin, la constitution d'un petit patrimoine est un objectif fort pour de nombreux ménages, même dotés de très faibles revenus.

#### Objectifs

Favoriser le développement d'un parc en accessio n très sociale pour développer le logement de la population de CAP Nord tant dans les centralités qu'en diffus.

L'objectif du PLH est de proposer 25 logements en accessio n très sociale via le financement Logement Évolutif Social (L.E.S). Cette production est essentielle au maintien et à l'accueil des familles à revenu modeste. Elle n'intègre pas les objectifs de construction liés aux opérations de RHI.

#### Contenu

Inscrire les objectifs de production des L.E.S. dans les documents d'urbanisme. Apporter une ingénierie sur l'instruction technique des dossiers et le suivi administratif.

#### Modalités de mise en œuvre

- Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU, localiser les sites d'accueil préférentiels tant en zone AU qu'en secteurs central, dans les OAP.
- Apporter un soutien en ingénierie aux ménages à revenus modestes via une cellule de conseil et d'information personnalisée au sein de CAP Nord, afin de redynamiser la croissance démographique du territoire.

Compte tenu des difficultés financières des ménages à boucler des plans de financement des LES, CAP Nord pourrait se positionner de façon à aider les ménages en situation de précarité à accéder à la propriété, en les accompagnant dans la recherche de financements et dans le montage de dossier pour être éligible à ce type de produit immobilier.

#### Porteur de l'action

CAP Nord.

#### Partenariat

Etat, opérateurs, Communes, FRAFU, CAF, CTM.

## Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

## Indicateurs

Nombre de logements L.E.S. en diffus ou groupé réalisé chaque année.

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inscription dans les PLU et les ZAC des objectifs	X					
Application du règlement pour la production de L.E.S	X	X	X	X	X	X
Information aux particuliers	X	X	X	X	X	X
Création de la cellule d'accompagnement dans le montage des dossiers	X					

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ADAPTEE

### ACTION 4.3 : AIDER AU DEVELOPPEMENT DE L'ACCESSION DES PRIMO-ACCEDANTS

#### Contexte

Le développement récent du parc a entraîné une forte pression sur les prix du terrain à bâtir et l'accession est devenue de plus en plus onéreuse, y compris dans le Nord. Les ménages familiaux à revenus moyens ont de plus en plus de difficultés à accéder à la propriété. Pour autant, afin de favoriser la poursuite d'un parcours résidentiel et permettre l'accueil de familles à même de garantir le renouvellement démographique, il est indispensable de programmer une offre de logements en accession aux jeunes ménages.

#### Objectifs

Favoriser le développement d'une offre foncière constructible à un coût compatible pour une primo-accession abordable. L'objectif est de permettre la sortie de 65 logements ou lots dédiés, afin d'accueillir plus aisément des jeunes ménages, et de redynamiser la croissance démographique dans le Nord.

#### Contenu

Inscrire des objectifs de diversification de l'offre de logement dans les PLU et Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), en précisant les secteurs favorables à l'accueil de primo-accédants (proximité des écoles, des services, d'une desserte en transport collectif, etc).

Soutenir l'installation des ménages primo-accédants, à même de garantir le renouvellement démographique, en mobilisant l'ingénierie de CAP Nord.

#### Modalités de mise en œuvre

- Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU, localiser les sites d'accueil préférentiels tant en zone AU qu'en secteurs centraux, dans les OAP. Le nombre de logements en Vente en Etat Futur d'Achèvement et de lots libres de construction sera fixé annuellement, via une délibération communautaire.
- Apporter un soutien en ingénierie aux ménages primo-accédants via une cellule de conseil et d'information personnalisée au sein de CAP Nord, afin de redynamiser la croissance démographique du territoire. Cette action permettra d'aider des jeunes ménages à s'installer durablement sur CAP Nord afin d'y fonder une famille, et ainsi limiter les sorties des ménages du territoire.

Compte tenu des difficultés de finition des dossiers financiers des primo-accédants, CAP Nord pourrait se positionner de façon à aider les jeunes ménages dans la recherche de financements et dans le montage de dossier pour être éligible à ce type de produit immobilier.

## Porteur de l'action

CAP Nord

## Partenariat

Communes, ADIL, CAF.

## Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

## Indicateurs

Nombre de PLU rendus compatibles avec ces prescriptions.  
Rythme de production annuelle de logements en accession.  
Nombre de personne reçue par la cellule d'accompagnement.  
Nombre de dossiers constitués avec l'aide de CAP Nord.

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inscription dans les PLU et les ZAC des objectifs	X					
Information aux particuliers	X	X	X	X	X	X
Création de la cellule d'accompagnement dans le montage des dossiers	X					

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ADAPTEE

### ACTION 4.4 : ORGANISER UN PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS, LES OPERATEURS PUBLICS ET LES TRAVAILLEURS SOCIAUX

#### Contexte

La production urbaine et notamment locative sociale est maîtrisée par les bailleurs sociaux et quelques opérateurs utilisant la défiscalisation pour produire du locatif social. Les communes sont souvent en retrait des négociations de programmation et de la localisation des projets locatifs sociaux. De ce fait, elles sont peu partie prenante dans les projets, alors que se sont-elles qui connaissent les besoins de la population.

La mise en œuvre du PLH, du fait de ses objectifs de diversification de l'offre et de reconquête des centralités, va impliquer des changements dans le mode de faire actuel. La relation entre la commune et le bailleur doit être repensée pour que chacun puisse intégrer ces évolutions et faire fonctionner au mieux un nouveau partenariat.

#### Objectifs

Associer les partenaires à la mise en œuvre du PLH par le biais d'une convention, afin de produire une nouvelle offre en logements diversifiée, répondant aux besoins des administrés de CAP Nord.

#### Contenu

La contractualisation avec les partenaires se fera par le biais d'une convention définissant les droits et devoirs de chacune des parties.

Cette convention pour le développement et la gestion du logement social (en accession comme en locatif) sera élaborée conjointement et signée par CAP Nord, l'Etat, les communes, les bailleurs et les opérateurs (cf. fiche action 4.5)

Sur la base de la programmation annuelle, cette convention devra définir :

- un accord sur les objectifs de production locative sociale et la répartition entre LLS et LLTS par opérations,
- des objectifs de loyers,
- des objectifs de réhabilitation en acquisition-amélioration en centre bourg,
- les modalités d'intervention de chaque partie (participation financière, ...),
- les conditions de production de l'offre nouvelle (localisation, principe de mixité avec d'autres types de logement, cession des terrains, etc.),
- les typologies attendues selon les secteurs (forme urbaine et taille de logement),
- les conditions de réhabilitation et de renouvellement du parc existant,
- les conditions de vente des logements HLM,
- les principes de peuplement,
- règles d'attribution des logements locatifs sociaux.

### Modalités de mise en œuvre

- Etablir une convention cadre entre les bailleurs, opérateurs, l'Etat et CAP Nord afin de définir les conditions de mise en œuvre du PLH et les engagements à tenir sur les six prochaines années.
- Organiser des réunions de travail et d'échanges pour définir et préciser les objectifs attendus et les points d'accord à trouver.
- Elaborer une charte d'objectifs en concertation avec les bailleurs sociaux sur la production sociale nouvelle.
- Organiser des réunions exposant les retours d'expérience des opérations.

### Porteur de l'action

CAP Nord.

### Partenariat

Etat, communes, bailleurs, opérateurs, travailleurs sociaux, CTM, CLLAJ, CAF.

### Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

### Indicateurs

Copie des conventions signées.

Assiduité des partenaires aux comités et aux ateliers thématiques.

Analyse des nouveaux logements produits au regard des objectifs du PLH pour les logements sociaux.

### Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration d'une convention	X					
Mise en œuvre des réunions de travail et d'échanges	X	X	X	X	X	X

## POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE ET ADAPTEE

### ACTION 4.5 : ASSURER UNE COHERENCE INTERCOMMUNALE DU SYSTEME DE DEMANDE ET D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT SOCIAL

#### Contexte

Après la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions puis la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui a mis en place le Système National d'Enregistrement (SNE), la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR (notamment l'article 97) - en parachevant la réforme de la gestion de la demande, en créant un droit à l'information et en réformant le régime des attributions au niveau local - s'insère dans la poursuite des mêmes objectifs. Mais elle va plus loin en posant le cadre d'une politique intercommunale des attributions. Celle-ci vient compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat dans lesquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

#### Objectifs

Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution. Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social. Donner à CAP Nord une position de chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux. Mettre en œuvre une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

#### Contenu

Mettre en place La conférence intercommunale du logement qui élabore les orientations de la politique intercommunale et qui a pour rôle de :

- définir les orientations en matière d'attribution de logements ;
- formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes ;
- suivre la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;
- élaborer les conventions d'équilibre territorial.

Elaborer le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui définit notamment :

- les modalités du dispositif de partage de la gestion de la demande ;
- le délai maximal dans lequel le demandeur a le droit à être reçu après l'enregistrement d'une demande de logement social. Le plan détermine les acteurs en charge de recevoir les demandeurs ;
- les modalités du service d'information et d'accueil des demandeurs ;
- les mesures facultatives mises en œuvre sur le territoire, en particulier les dispositifs de cotation de la demande et de location choisie.

## Modalités de mise en œuvre

Conférence Intercommunale du Logement (CIL) :

- Etablir les collèges représentant les collectivités, les professionnels des attributions et les usagers.
- Organiser des réunions pour mettre en débat la politique d'attribution.
- Elaborer une stratégie d'attribution approuvée par la conférence intercommunale du logement.

Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'information des demandeurs (PPGDLS) :

- Prendre une délibération pour lancer l'élaboration du plan.
- Organiser des réunions de concertation avec les services enregistreurs (bailleurs sociaux, CIL Martinique, communes éventuellement et DEAL) pour établir ce plan.
- Adopter le plan en délibération du conseil communautaire.

## Porteur de l'action

CAP Nord.

## Partenariat

Communes, Collectivité Territoriale de Martinique, Bailleurs sociaux, CIL Martinique, Associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, Associations de locataires, Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, Représentants des personnes défavorisées, DEAL.

## Coût

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

## Indicateurs

Mise en place de la conférence intercommunale du logement

Assiduité des partenaires à la conférence intercommunale du logement

Mise en place de la concertation en vue de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Adoption du plan

## Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Conférence intercommunale du logement	X					
Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs	X					
Mise en œuvre des actions de la conférence intercommunale du logement et du PPGDLS	X	X	X	X	X	X

ORIENTATION 5 :  
REPOUDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

---

## REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

### ACTION 5.1: REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS DES PUBLICS AUX TRES FAIBLES RESSOURCES ET/OU AYANT DES PROBLEMES PARTICULIERS D'INSERTION SOCIALE

#### Contexte

Le Nord compte une proportion importante de personnes démunies ou disposant de faibles niveaux de revenus. Ces personnes sont principalement logées via la cohabitation familiale, ou encore le parc privé, souvent dégradé qui reste accessible par rapport à leurs niveaux de revenus.

L'importance de la population vivant avec de faibles niveaux de revenus et des familles mono parentales influe fortement sur les difficultés à se loger de façon décente.

De plus, le territoire de CAP Nord compte des personnes sans domicile fixe en situation de grande précarité qu'il convient d'orienter vers des hébergements adaptés.

#### Objectifs

Développer une offre en logement ou en hébergement adaptée à la diversité des besoins des personnes ayant de très faibles ressources et/ou rencontrant des difficultés particulières liées à des ruptures dans leur situation familiale ou professionnelle, à leur isolement social, à des problèmes de santé physique ou psychique (cf. action 4.3).

Accompagner les parcours résidentiels des ménages, particulièrement dans le cadre des opérations nécessitant de relogements, de façon à leur permettre de gérer la transition et de s'approprier leur nouvel habitat en correspondance avec leur mode de vie (cf. actions 3.1 et 4.1).

#### Contenu

- Développer une offre publique en LES et LLTS, prioritairement dans les bourgs où ils peuvent disposer de services et d'opportunités d'insertion sociale et professionnelle, en mettant à disposition des parcelles permettant la réalisation de jardins potagers.
  - **LES** : en individuel, moduler les travaux restants à charge de l'accédant en fonction de ses capacités matérielles à les mener à bien ; en collectif, mixer les opérations.
  - **LLTS** : privilégier le semi-collectif, mixer les opérations.
- Mobiliser et capter des logements privés financièrement accessibles (éligibles aux aides au logement) et répondant à des normes minimales de confort et d'habitabilité.
- Renforcer l'accompagnement des ménages.
- Permettre la réalisation de structure d'hébergement et de logements adaptés pour accueillir les personnes en grandes difficultés, en veillant à en répartir sur les 3 bassins de vie de CAP Nord (Centre Atlantique, Nord Caraïbe et Nord Atlantique).

#### Modalités de mise en œuvre

- Intégrer des objectifs de production de LES, LLTS et des logements conventionnés très sociaux dans les opérations de réhabilitations de type OPAH ou les restructurations urbaines.
- Accompagner et soutenir des accédants très sociaux (LES) à la finition des travaux.
- Renforcer la captation et le développement de la gestion locative sociale dans le cadre de l'AIS départementale.

- Accompagner les communes en lien avec les CCAS pour la recherche, la mise à disposition et la gestion de logements dans le cadre de l'Aide au Logement Temporaire (ALT).
- Identifier la faisabilité d'implanter des structures d'hébergement et de logements collectifs adaptés sur le territoire, comme les maisons relais ou l'intermédiation locative.
- Travailler avec le SIREs pour engager la rénovation de bâti dégradé vacant pouvant servir comme logement temporaire dans le cadre de l'ALT.
- Renforcer l'accompagnement social des ménages concernés, notamment dans les processus de relogement, en lien avec les services sociaux.
- Prévoir dans les projets urbains des espaces publics dédiés aux ménages à faibles revenus ou en insertion afin qu'ils puissent y développer des formes de revenus complémentaires ou de substitution : mise en place et la gestion de jardins partagés.

#### Porteur de l'action

Communes / Bailleurs.

#### Partenariat

CAP Nord, CLLAJ, SIREs, DRJSCS, CTM, CGSS.

#### Coût

Renvoi aux actions 3.1, 4.1 et 4.4.

#### Indicateurs

Nombre de places disponibles  
 Nombre de logements dédiés  
 Nombre de ménages concernés.

#### Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mobilisation des logements privés	X	X	X	X	X	X
Accompagner à la finition des travaux (L.E.S)	X	X	X	X	X	X

## REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

### ACTION 5.2: DEVELOPPER L'ADAPTATION DU PARC A DESTINATION DES PERSONNES AGEES ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP – CREATION D'UNE UNITE DE VIE HEBERGEMENT CNAV

#### Contexte

La population de CAP Nord vieillit un peu plus vite que celle de l'ensemble de la Martinique en raison du faible renouvellement démographique dans les communes du Grand Nord. Ce vieillissement va s'accroître au cours des prochaines années, accentuant les problématiques de dépendance et les difficultés de maintien à domicile.

L'offre en structure d'hébergement s'est renforcée via la sortie d'opération dédiée, « des résidences seniors » financées par la défiscalisation sociale. Pour autant, l'essentiel de la population reste à son domicile avec des contraintes financières lourdes compte tenu de la faiblesse des ressources des retraités : 60 % des retraités martiniquais sont sous le seuil de pauvreté. C'est pourquoi, on assiste à un itinéraire résidentiel inversé avec une demande locative sociale ou d'hébergement dans les bourgs par des personnes âgées propriétaires, mais qui ne peuvent ou ne veulent plus entretenir un logement trop grand, difficile à entretenir, éloigné des services et commodités, etc.

#### Objectifs

Développer le parc de logements pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap sur l'ensemble du territoire, en proposant une offre de produits diversifiée (amélioration de l'existant, programmation de logements locatifs sociaux dédiés à ce public, aménagement de structures spécifiques pour les personnes âgées). Favoriser le parcours résidentiel en proposant un produit intermédiaire entre le logement individuel et les EHPAD, nommé unité de vie pour seniors.

#### Contenu

- Conforter la capacité de recours aux aides existantes de l'amélioration de l'habitat et de l'adaptation des logements existants (AAH), afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
- Favoriser la mixité intergénérationnelle, en accompagnant les personnes âgées dans la mise à disposition d'espace pour l'accueil de jeune.
- Développer un volume de logements locatifs sociaux dans les opérations de réhabilitations, adaptés aux problématiques du vieillissement, notamment dans les centres-bourgs ou quartiers, dotés de services et/ou équipements de proximité.
- Lancer trois opérations expérimentales de création d'une unité de vie pour seniors sur les communes de l'Ajoupa-Bouillon, Bellefontaine et du Gros-Morne. Il s'agit de structures d'hébergement locatives sociales proposant des logements individuels (6 minimum) adaptés au vieillissement (barre d'appui, rampe d'accès, kit lumineux) et disposant de services communs (buanderie, salle d'activités polyvalente, etc.). Ces logements sont réservés à des personnes à faibles revenus : le loyer doit être équivalent à 30 % du revenu médian des retraités locaux.
- Poursuivre le développement d'EHPAD financièrement accessibles sur les pôles urbains.

## Modalités de mise en œuvre

- Mettre en œuvre une campagne d'information à CAP Nord, dans les communes et les CCAS sur les subventions accordées par la CGSS dans le cadre de l'AAH.
- Intégrer un volume de locatifs sociaux ou conventionnés dans toutes les opérations de production locative sociale, y compris celles de type OPAH, en veillant à une mixité intergénérationnelle.

Il s'agit de préciser dans les objectifs de programmation des OPAH, un volume de logements de propriétaires-bailleurs à destination du public âgé. Ces logements devront être adaptés aux personnes en perte d'autonomie, et majoritairement de type T2 ou T3.

- Favoriser l'adaptabilité du parc social existant pour les personnes âgées.

Solliciter la CGSS dans le cadre de son action sociale, pour bénéficier d'une subvention afin d'adapter les logements au vieillissement.

- Lancer trois opérations expérimentales de création d'une unité de vie pour seniors.

Solliciter la CGSS dans le cadre de son appel à projet pour lancer trois opérations expérimentales sur les communes de l'Ajoupa-Bouillon, de Bellefontaine et du Gros-Morne. Établir l'opportunité de création d'une unité de vie pour les séniors avec les services sociaux de la commune pour une implantation en centre bourg.

- Assurer une assistance aux collectivités dans l'évaluation de la demande et la sollicitation des opérateurs sociaux pour la programmation locative sociale.
- Travailler avec l'ARS pour adapter les futurs équipements à destination des personnes âgées et/ou en situation d'handicap, aux besoins.

## Porteur de l'action

Communes et CAP Nord.

## Partenariat

CGSS, CNAV, bailleurs, CLIC, CCAS, Collectivité Territoriale de Martinique, CTM, MDPH.

## Coût

Renvoi aux actions 3.1, 4.1 et 4.4.

## Indicateurs

Nombre de logements de petite taille réalisés et adaptés aux personnes âgées. Nombre de lits créés dans les unités de vie pour séniors. Nombre de logements intergénérationnels créés.

## Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mettre en œuvre une campagne d'information	X	X	X	X	X	X
Création d'unité de vie pour séniors	X	X	X			

## REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

### ACTION 5.3: IDENTIFIER LES BESOINS SPECIFIQUES DES JEUNES ET NOTAMMENT EN HEBERGEMENT INDIVIDUEL ET/OU COLLECTIF

#### Contexte

CAP Nord ne dispose pas d'une offre en logement et hébergement permettant de faire face à une demande de décohabitation, ni d'accompagnement des contraintes de mobilité liées à la formation ou au démarrage dans la vie active.

Le parc locatif public propose des logements de taille moyenne, T3 et T4, toutefois il existe une absence de petits logements, qui restent plus adaptés à ce public. Le parc privé propose des logements de moindre qualité, que les jeunes peuvent occuper en contrepartie d'un faible niveau d'exigences. L'accessibilité au parc public reste compliquée pour les jeunes en raison de demandes administratives trop lourdes (caution, contrat de travail, revenus à déclarer, méconnaissances des mécanismes d'attribution du logement social, problème de solvabilité pour accéder à un logement durablement etc.).

Il n'y a pas de structure d'hébergement collectif en lien avec les centres de formation, alors même qu'il existe plusieurs sites qui développent des formations (8 BTS au Lorrain, écoles d'infirmier à Trinité et à Sainte Marie, un BTS à Bellefontaine, un CAT à Saint-Pierre, école de la seconde chance). 1000 contrats d'avenir ont à ce jour été signés sur CAP Nord, constituant un premier pas dans le salariat, pour ces jeunes. L'accès au logement serait un deuxième pas vers l'autonomie.

Le CLLAJ enregistre un accroissement de la demande des jeunes à l'échelle de la Martinique mais également au niveau de CAP Nord.

#### Objectifs

Etablir un diagnostic pour identifier le public jeune et connaître ses besoins afin de mieux répondre à ses attentes. Développer le parc de logements et d'hébergement pour les jeunes sur l'ensemble du territoire, en favorisant le développement de petits logements (type T2) dans les centralités, favorisant ainsi le parcours résidentiel et la mobilité.

#### Contenu

- Connaître et appréhender les besoins en logement et hébergement des jeunes du territoire en réalisant une étude fine sur les populations jeunes de CAP Nord, en partenariat avec le CLLAJ.
- Développer l'action du CLLAJ en matière de recherche de propriétaire privé, susceptible de louer un logement à des jeunes ; et en matière de médiation.
- Renforcer l'offre de logement pour les jeunes en tenant compte de leurs différents profils (étudiant/en formation, salarié, famille monoparentale, demandeur d'emploi, jeune travailleur, apprentis...).

## Modalités de mise en œuvre

- **Etablir un diagnostic partagé avec les acteurs de la jeunesse, du logement et de l'action sociale pour identifier le public jeune et connaître ses besoins afin de mieux répondre à ses attentes.**

Un cahier des charges sera réalisé en partenariat avec le CLLAJ, pour définir les critères d'analyse de l'étude. A l'issue du diagnostic, des solutions en logement et hébergement devront être proposées pour orienter la production en matière d'habitat du public jeune au cours de la seconde partie du PLH. L'étude jeune constituera par ailleurs, un état des lieux utile pour le suivi de l'observation de la demande et être réactif par rapport à son évolution. Cet observatoire de la demande est à croiser avec l'observatoire de l'habitat des jeunes porté par le CLLAJ.

- **Intégrer dans les opérations de réhabilitations un volume de locatifs conventionnés.**

Il s'agit de préciser dans les objectifs de programmation des OPAH, un volume de logements de propriétaires-bailleurs à destination du public jeune. Le CLLAJ fera partie des partenaires lors de la programmation des objectifs des OPAH. A ce titre, un système de labellisation sera mis en place pour l'amélioration et la qualité du parc locatif.

- **Intégrer des objectifs de production de logements** de petite taille dans les programmations de logements sociaux en centre bourg à destination des jeunes.

Cette dernière intervention est à mettre en lien avec la définition d'un partenariat renouvelé avec les opérateurs et bailleurs HLM et la signature d'une convention ou d'une charte entre CAP Nord, les communes membres, mais aussi certains partenaires comme le CLLAJ sur le volet jeunesse.

- **Mettre en place des relais d'information** dans les mairies, voire la mise à disposition d'un local de façon temporaire pour y organiser des sessions d'accueil et d'information.

Mettre en place des animations de proximité favorisant la rencontre entre les jeunes et les partenaires porteurs de réponses à leurs problématiques, comme notamment la caravane du logement, la semaine nationale pour le logement des jeunes ou encore les ateliers spécifiques.

Il s'agit d'assurer la confortation de la mission du CLLAJ en lien avec les collectivités locales et les organismes de formation : captation des logements et diversification de l'offre, médiation avec les propriétaires, accompagnement des jeunes en difficulté.

## Porteur de l'action

CAP Nord, CLLAJ Martinique, CAF.

## Partenariat

Communes, Établissements de formation, pôle emploi, CCAS, mission locale, point et relais information jeunes, structures spécifiques, ADUAM.

## Coût

Montant de l'étude : 80 000 €.

Subventions de la DRJSCS et de la CAF à mobiliser

## Indicateurs

Connaissances des besoins, des publics

Nombre de logements produits de petite taille.

Nombre de consultation – demande de renseignement au point relais.

## Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Elaboration du cahier des charges	X					
Lancement de l'étude	X	X				
Mise en œuvre du plan d'action de l'étude jeune			X			
Mettre en place un relais d'information / Communication	X	X	X	X	X	X

## REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

### ACTION 5.4: APPORTEE UNE AIDE CIBLEE A LA SORTIE D'INDIVISION SUCCESSORALE

#### Contexte

Les problématiques liées à l'indivision sont importantes sur le territoire de CAP Nord comme sur l'ensemble de la Martinique. Ces dernières sont génératrices de logements vacants, de recrudescence de biens en état d'abandon manifeste et de conflits au sein des familles. Difficiles à gérer, les logements en indivision échappent à toutes politiques visant à la résorption de l'habitat indigne et à l'amélioration de l'image dégradée de beaucoup de quartiers et centres-bourgs. L'aide à la sortie de l'indivision est essentielle pour mobiliser le foncier potentiellement mutable, mais aussi pour aider les personnes à entretenir et rénover leurs logements.

#### Objectifs

Enrayer le phénomène de dégradation du bâti ou de non entretien des terrains, généré par des problèmes d'indivision. Apporter un soutien technique et financier aux copropriétaires pour sortir de l'indivision.

#### Contenu

- Apporter un appui aux communes en ingénierie, grâce au partenariat avec l'ADIL, afin d'aider les copropriétaires à sortir de l'indivision.
- Apporter une aide financière ciblée aux ménages en situation d'indivision.

#### Modalités de mise en œuvre

- Permettre aux communes de se tourner vers CAP Nord pour un appui en ingénierie, via l'ADIL, afin d'aider les copropriétaires à sortir de l'indivision.
- Octroyer une aide financière au ménage dont le logement est en indivision successorale lorsque celui-ci est situé en centre bourg ou dans un périmètre d'OPAH ou d'habitat indigne.

Il s'agit d'accompagner financièrement à hauteur de 4500€/dossiers et à 80% des frais exposés, les ménages à revenus modestes, ne pouvant bénéficier des aides de la CAF, afin qu'il puisse se loger dignement par réhabilitation ou reconstruction du bien, ou que la sortie d'indivision permette de libérer du terrain.

L'aide pourra couvrir l'ensemble des frais directs inhérents à la procédure de sortie de l'indivision, qui sont à la charge du ménage demandeur comme notamment les frais notariés, les frais de géomètres ou encore les frais de recherche et d'identification des cohéritiers....

L'instruction des dossiers sera traitée par l'ADIL Martinique pour le compte de CAP Nord dans le cadre d'une convention de partenariat.

#### Porteur de l'action

CAP Nord.

## Partenariat

Communes, CAF, ADIL, Notaires.

## Coût

Enveloppe globale d'aides ciblées sur les centralités pour sortir de l'indivision : 230 000€ sur 6 ans.

## Indicateurs

Mise en place du règlement et de la convention de l'aide à l'indivision successorale

Nombre de dossiers traités.

Montants financiers apportés.

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mise en place de l'aide par le règlement	X					
Mise en place d'une convention partenariale avec l'ADIL	X					
Suivi des actions	X	X	X	X	X	X

ORIENTATION 6 :  
ORGANISER LE SUIVI ET L'ANIMATION DU PLH

---

## ORGANISER LE SUIVI ET L'ANIMATION DU PLH

### ACTION 6.1: DEVELOPPER LA COMPETENCE HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – MUTUALISER LES CONNAISSANCES ET LES PRATIQUES

#### Objectifs

Créer un pôle d'échanges de savoirs en s'appuyant sur le pôle ingénierie et le service habitat de CAP Nord pour mettre en lien les différents acteurs des collectivités et développer un savoir-faire en matière d'acquisition foncière et de confection de projets urbains.

Se doter de moyens internes à CAP Nord afin de mettre en œuvre les actions du PLH et assurer les missions de coordination et de partenariat.

#### Contenu

- Recenser les besoins d'information et/ou de formation des services communaux en matière foncière et de maîtrise des outils d'urbanisme.
- Créer un partenariat inter communal, un groupe d'échange entre services des communes et de l'intercommunalité pour partager les savoir-faire selon un programme décliné à l'année.
- Assurer la coordination en matière de communication « grand public » des actions du PLH, en lien avec les partenaires.
- S'appuyer sur les services de CAP Nord pour organiser des formations ou des journées d'échanges auprès des services communaux. Possibilité de s'appuyer sur les compétences juridiques et techniques de l'EPFL pour enrichir le contenu de ces formations.
- Recruter deux personnes en charge de la politique habitat.

#### Modalités de mise en œuvre

- Renforcement du service habitat.
- Mise en place d'un comité de suivi des actions du PLH via les indicateurs définis, composé notamment des représentants des communes, de la DEAL et de la nouvelle Collectivité Territoriale de Martinique.
- Assurer l'animation du PLH par des actions de communication et d'information (séminaire annuel, ateliers thématiques réguliers, lettre d'information du PLH, etc.).
- Organisation des réunions partenariales nécessaires à la signature de la convention avec les bailleurs et opérateurs, avec l'EPFL, etc (cf. fiche action 4.5, 2.1 et 2.2).

#### Porteur de l'action

CAP Nord.

#### Partenariat

Communes et les différents partenaires des actions du PLH.

## Coût

**Pôle d'échange** : action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du Programme Local de l'Habitat.

**Recrutement** : Deux équivalents temps-plein, à 50 000 €/an.

**Coût sur la durée du PLH** : 300 000 € pour les deux emplois temps-plein.

## Indicateurs

Création du pôle.

Nombre d'actions d'échanges de savoirs et/ou de formation.

Formalisation de fiches.

Recrutements.

## Calendrier prévisionnel

	MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022					
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Recrutement	X					
Recensement des besoins d'information et/ou de formation des services communaux	X	X	X	X	X	X
Création d'un partenariat intercommunal pour partager les savoirs faire	X					
Animation et suivi des actions du PLH	X	X	X	X	X	X

## ORGANISER LE SUIVI ET L'ANIMATION DU PLH

### ACTION 6.2: METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

#### Contexte

L'article 302-1-4 modifié du Code de la construction et de l'habitation stipule que tout PLH doit être accompagné d'un dispositif d'observation de la situation de l'habitat, de suivi et d'évaluation des actions de l'habitat sur son territoire.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit la mise en place d'observatoires de l'habitat. En effet, dans le cadre des programmes locaux de l'habitat, elle prescrit que « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire. »

Le PLH de CAP Nord, dans ses orientations et son programme d'actions, prévoit ainsi la création d'un observatoire de l'habitat.

#### Objectifs

Il s'agit de constituer un outil croisant différentes données, pour analyser l'offre et la demande en logement sur le territoire de CAP Nord, suivant :

- contexte du marché immobilier,
- contexte socio-économique,
- contexte politique,
- contexte réglementaire.

A partir de cet observatoire, des ajustements du PLH pourront être ré-orientés en fonction de l'évolution démographique et de la production de logement.

#### Contenu

- Compléter les outils d'observation, notamment pour être en mesure de suivre la mise en œuvre des actions du PLH.
- Consolider le dispositif d'animation, pour continuer à mobiliser l'ensemble des acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat (politiques, professionnels, associations, habitants, etc.).
- Développer l'information auprès des publics dans l'ensemble des domaines relevant de la politique de l'habitat : amélioration des logements, aide juridique, offre disponible, aides mobilisables grâce à une mise en réseau des acteurs (cf. fiche action 4.5).

#### Modalités de mise en œuvre

Construction et actualisation régulière d'un tableau de bord de l'habitat par l'ADUAM, s'appuyant sur l'ensemble des données et observatoires existants, notamment à l'ADUAM, la DEAL, la CGSS, etc., comprenant :

- une évaluation régulière pour mesurer les effets de la mise en œuvre des actions du PLH,
- un observatoire de l'habitat pour suivre l'évolution des marchés locaux de l'habitat,
- un observatoire de la demande de logement,

- un observatoire foncier (recensement des disponibilités, suivi de la consommation foncière, suivi de l'évolution des prix, etc.).
- un observatoire de l'habitat indigne et suivi du traitement sur le territoire (PILHI).

Suivi et gestion de la demande de logement dans les communes et centralisation des informations à l'échelle de CAP Nord.

Mise en œuvre d'une journée dédiée au logement et à l'habitat.

Elaboration d'un journal semestriel sur les actions menées à CAP Nord en matière d'habitat et aménagement.

Réalisation de bilans thématiques sur la production de logement sur la période d'application du PLH.

### **Porteur de l'action**

CAP Nord / ADUAM

### **Partenariat**

Communes, CLLAJ, CGSS, bailleurs sociaux, opérateurs privés, Etat, CTM.

### **Coût**

Action intégrée dans les coûts de fonctionnement du suivi-animation du PLH.

### **Indicateurs**

Nombre de demandeurs de logements et attribution

Mise en place des conventions de mise à disposition de données.

Mise à jour et rythme des résultats fournis.

Analyses réalisées thématiques (ex : le parcours résidentiel sur CAP Nord ; les situations de précarités et logements ; la reconquête du logement vacant).

Elaboration d'un bulletin d'information sur l'état du parc.

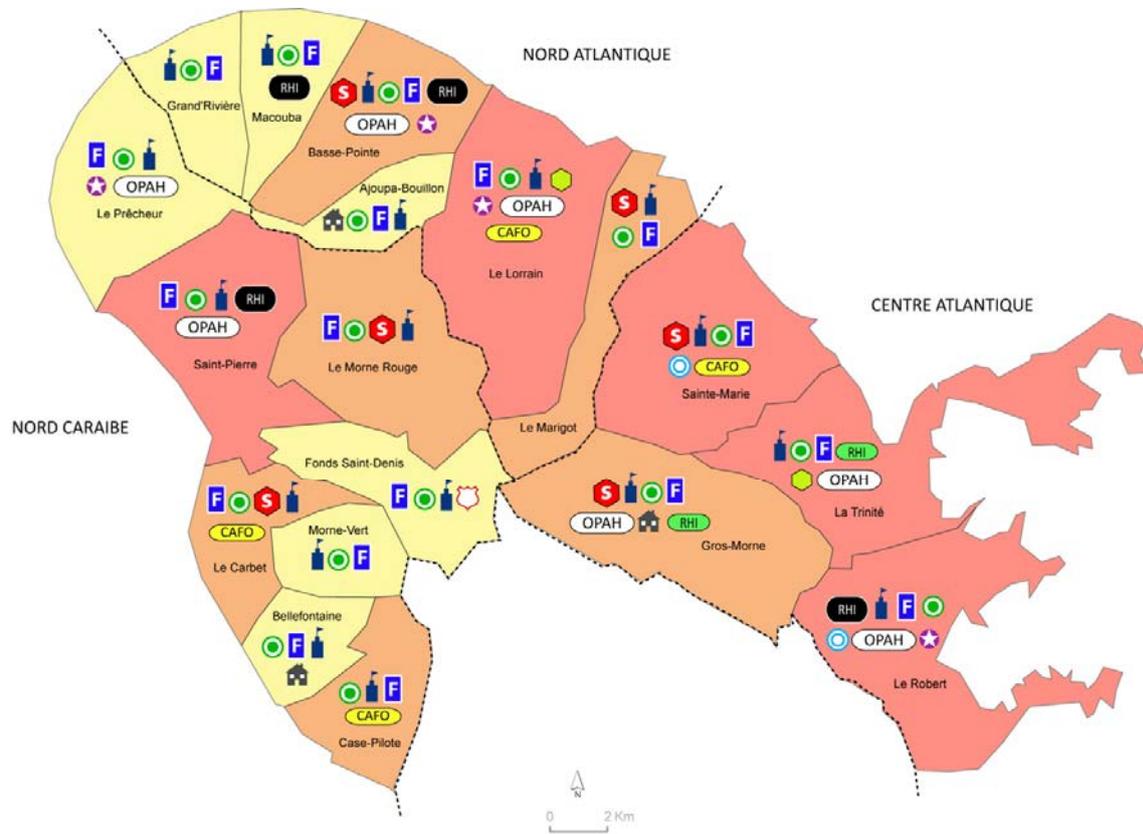
## Calendrier prévisionnel

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION A L'HORIZON 2022						
	2016/2017	2018	2019	2020	2021	2022
Création de l'observatoire	X					
Mise à jour et animation	X	X	X	X	X	X
Informations aux demandeurs de logements	X	X	X	X	X	X
Analyse détaillée et action de communication	X	X	X	X	X	X

## TERRITORIALISATION DES ACTIONS

---

## LOCALISATION DES PRINCIPALES ACTIONS DU PLH A L'HORIZON 2022 SUR CAP NORD



Répartition par type de communes :

- Villes principales du développement
- Villes d'appui du développement
- Commune relais du développement
- ☆ Opération expérimentale pour renforcer la qualité des projets (action 1.2)
- RHI Opération de résorption de l'habitat insalubre en cours (action 3.1)
- RHI Opération de résorption de l'habitat insalubre en projet (action 3.1)
- OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat (action 3.2)
- 🏠 Création d'unité de vie pour personnes âgées (action 5.2)
- 🕒 Contrat de ville programmé à poursuivre
- 🌱 Projet urbain programmé à prendre en compte
- CAFO Convention d'Action Foncière signée
- 📄 Mettre en oeuvre un document de planification (action 1.1)
- \$ Favoriser un développement de l'offre locative sociale dans les centralités (action 4.1)
- 👤 Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif (action 5.3)
- 🌿 Elaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (action 3.3)
- 📊 Lancer un Programme d'Intervention Foncière Intercommunal (action 2.2)

**ADUAM** Sources : ©IGN - BD TOPO® 2010,  
Réalisation : ADUAM, 2015

## PROGRAMME BUDGETAIRE PAR ACTIONS

---



**RECAPITULATIF DES COUTS IDENTIFIABLES A LA CHARGE DE CAP NORD**

ACTIONS	COUT TOTAL PLH	PART CAP NORD %	PART CAP NORD TOTALE	PART CAP NORD ANNUELLE
<b>Orientation 1 : Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire</b>				
<b>Action 1.1 :</b> Traduire les objectifs du PLH dans des documents d'urbanisme	-	-	-	-
<b>Action 1.2 :</b> Lancer des opérations expérimentales auprès de 4 communes pour renforcer la qualité des projets	160 000,00	20,00%	32 000,00	5 333,00
<b>Orientation 2 : Mettre en œuvre une politique foncière publique</b>				
<b>Action 2.1 :</b> Conventionner avec l'EPFL sur les objectifs de requalification urbaine	-	-	-	-
<b>Action 2.2 :</b> Lancer un Programme d'intervention Foncière Intercommunal	100 000,00	20,00%	20 000,00	3 333,00
<b>Orientation 3 : Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités</b>				
<b>Action 3.1 :</b> Accompagner les opérations de réhabilitation sur les opérations en cours	-	-	-	-
<b>Action 3.2 :</b> Mettre en place des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat. <i>dont financement études (76 666 € HT/OPAH)</i>	2 060 000,00	62,00%	1 270 000,00	211 666,66
<i>dont financement mission suivi-animation</i>	460 000,00	50,00%	230 000,00	38 333,33
<b>Action 3.3 :</b> Élaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)	1 600 000,00	65,00%	1 040 000,00	173 333,33
<b>Orientation 4 : Poursuivre le développement d'une offre abordable et adaptée</b>				
<b>Action 4.1 :</b> Intégrer le développement de l'offre en locatif social dans les centralités	-	-	-	-
<b>Action 4.2 :</b> Aider au développement de l'offre dans l'accès très sociale – LES diffus et groupés	-	-	-	-
<b>Action 4.3 :</b> Aider au développement de l'accès des primo-accédants	-	-	-	-
<b>Action 4.4 :</b> Organiser un partenariat avec les bailleurs et opérateurs publics	-	-	-	-
<b>Action 4.5 :</b> Assurer une cohérence intercommunale du système de demande et d'attribution du logement social	-	-	-	-
<b>Orientation 5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques</b>				
<b>Action 5.1 :</b> Répondre aux besoins de logements de publics aux très faibles ressources et/ou ayant des problèmes particuliers d'insertion sociale	-	-	-	-
<b>Action 5.2 :</b> Développer l'adaptation du parc à destination des personnes âgées et /ou handicapées	-	-	-	-
<b>Action 5.3 :</b> Identifier les besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif	80 000,00	50,00%	40 000,00	6 666,67
<b>Action 5.4 :</b> Apportée une aide ciblée à la sortie d'indivision successorale	230 000,00	100,00%	230 000,00	38 333,00
<b>Orientation 6 : Organiser le suivi et l'évaluation du PLH</b>				
<b>Action 6.1 :</b> Développer la compétence habitat de la Communauté d'Agglomération - Mutualiser les connaissances et pratiques	300 000,00	100,00%	300 000,00	50 000,00
<b>Action 6.2 :</b> Créer un observatoire de l'Habitat à l'échelle de CAP Nord	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3 130 000,00</b>	<b>62,00%</b>	<b>1 932 000,00</b>	<b>322 000,00</b>

ANNEXES :  
CONTRAT DE VILLE ET APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

---

## CONTRAT DE VILLE DU ROBERT PERIODE 2015 - 2020

### Contexte :

Le gouvernement a engagé avec la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (loi n°2014-173 du 21/02/2014), une réforme de la politique de la ville qui vise à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants, dans une perspective de rétablissement de l'égalité entre les territoires.

Le contrat de ville se structure autour de quatre piliers (cohésion sociale, renouvellement urbain et cadre de vie, développement économique et emploi, valeurs de la République et citoyenneté) et de trois axes transversaux (jeunesse, égalité femmes-hommes, lutte contre les discriminations).

Le contrat de ville a vocation à mettre en cohérence et à mobiliser les interventions de tous les partenaires sur un périmètre réglementaire défini sur un critère unique de pauvreté : les populations ayant des ressources inférieures à 60% du revenu médian.

Le contrat de ville fixe le cadre des projets de renouvellement urbain et prévoit l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville.

### Périmètre :

Le contrat de ville du Robert concerne trois quartiers :

- **Trou Terre** : concerné par une problématique de maisons insalubres fréquemment touchées par des inondations, il est nécessaire de mettre hors d'eau cette zone, d'accompagner les résidents dans l'amélioration de leur habitat, ou de leur proposer de nouveaux logements. Au vu des nombreuses difficultés avec des répercussions sur l'emploi rencontrées par la population (manque de formation, problème de garde d'enfant, problème de transport ...), un accompagnement social axé sur une aide à la parentalité est souhaité. Avec le départ des jeunes sur ce quartier en quête d'un emploi sur d'autres territoires, on assiste à un glissement démographique de la population vers la tranche des personnes âgées. Il convient ainsi de prévoir l'adaptation de ces logements, l'accompagnement de cette population et revoir les aménagements urbains.
- **Pointe Lynch et Gaschette** : concerné par une forte concentration de logements sociaux, les nouveaux résidents de ces logements ne sont pas impliqués dans la vie des quartiers, d'où l'absence de cohésion sociale. Ces quartiers sont constitués majoritairement de familles monoparentales bénéficiaires d'allocations familiales, et présentent un fort taux de chômage. En dehors du centre commercial, il y a peu d'entreprises de proximité dans ces quartiers.
- **Cité Lacroix** : constitué de constructions sur la partie du littoral qui se sont développées à un rythme effréné et de manière anarchique, ces dernières sont confrontées à des problèmes de salubrité. La municipalité a le projet de valoriser la mangrove par un cheminement le long du littoral, ce qui pourrait d'une part, rendre le lieu plus attractif et d'autre part, aboutir à la création d'emplois à terme. Les habitants présentent les mêmes caractéristiques sociales que ceux des quartiers Gaschette et Trou-Terre

## **Orientations stratégiques du contrat de ville du Robert :**

### *Pilier cohésion sociale : Promouvoir le bien être et le mieux vivre ensemble*

- **La réussite éducative :**
  - Prévenir le décrochage scolaire et l'absentéisme des jeunes
  - Lutter contre le décrochage scolaire
  - Lutter contre les stéréotypes de genre et les comportements sexistes
- **La parentalité :**
  - Accompagner les parents dans leur rôle d'éducateur
  - Favoriser la mise en place des espaces parents
  - Mobiliser le réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents sur les quartiers
  - Développer des actions spécifiques à destination des parents d'origine étrangère
  - Lutter contre l'illettrisme des parents
- **La jeunesse :**
  - Mieux appréhender les situations d'occupation de l'espace public
  - Mettre en place un projet d'intervention par quartier
  - Adapter l'offre d'animation sociale culturelle, sportive aux besoins et attentes des jeunes sur chacun des quartiers.
- **Les personnes âgées :**
  - Lutter contre l'exclusion des personnes âgées
- **La vie des quartiers :**
  - Elaborer des projets d'animation par Quartier prioritaire
  - Positionner les équipements de proximité comme éléments structurants de la vie sociale et faciliter leur accès aux habitants
  - Donner les moyens d'animer et soutenir les initiatives locales productrices de lien social
  - Favoriser l'expression des habitants
  - Favoriser le lien intergénérationnel
- **La santé :**
  - Conclure un Contrat Local de Santé
  - Mettre en œuvre un atelier sante ville
- **La prévention de la délinquance :**
  - Prévenir la délinquance
  - Lutter contre le sentiment d'insécurité
  - Favoriser la réparation pénale ou les mesures alternatives
  - Prévenir la récidive

### *Pilier renouvellement urbain et cadre de vie*

- **Finaliser le projet d'aménagement des quartiers**
- **Lutter contre l'habitat indigne**
  - Mobiliser les dispositifs d'amélioration de l'habitat
  - Proposer une ingénierie de projet
  - Proposer des ateliers aux habitants pour communiquer sur les ressources financières possibles
- **Recréer un cheminement piéton qui soit continu**
- **Mise hors d'eau du quartier Trou Terre**
- **Renforcer les équipements urbains**

- **Initier une gestion urbaine de proximité (GUP)**
  - Maintenir la qualité du cadre de vie et de son environnement
  - Initier une démarche collaborative entre partenaires
  - Gérer les chantiers mis en œuvre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
  - Intégrer la culture de la concertation et de la participation dans la définition des plans d'actions de Gestion de Proximité dans les quartiers
  - Développer des actions de valorisation du quartier et de ses habitants
- **Développer l'offre de transport**
- **Répondre au besoin de sécurité des habitants par l'aménagement urbain**

#### Pilier Développement économique et emploi

- **Le développement économique local**
  - Définir des orientations économiques du périmètre réglementaire
  - Développer l'activité de proximité
  - Favoriser et promouvoir l'entrepreneuriat des habitants
  - Développer l'immobilier d'entreprise et l'implantation commerciale
- **L'emploi**
  - Lever les freins d'accès à l'emploi
  - Favoriser la remobilisation et la remise en activité des jeunes
  - Développer les liens avec le monde économique
  - Renforcer l'application de la clause sociale dans les marchés publics

#### Pilier Valeur de la République et citoyenneté

- **La citoyenneté**
  - Appuyer les actions permettant une meilleure connaissance des institutions par les jeunes et notamment par les jeunes en âge d'être scolarisés
  - Renforcer la connaissance des institutions par le public
  - Développer les actions sur la citoyenneté et les valeurs de la république
  - Véhiculer des valeurs de citoyenneté à travers la pratique sportive
  - Valoriser les associations comme lieu d'apprentissage de la démocratie
- **L'égalité femmes / hommes**
  - Promouvoir l'égalité Femme / homme et le concept de genres
- **Les discriminations**
  - Concevoir un plan territorial stratégique de lutte contre les discriminations
  - Mieux appréhender les images véhiculées par les médias

#### Prise en compte du contrat de ville du Robert dans le PLH :

Le PLH tient compte du contrat de Ville du Robert en mettant en œuvre dans ses actions une politique volontariste de renouvellement urbain et se donne l'objectif d'accroître l'offre en logements sociaux pour répondre aux besoins de la population. De même, les actions portées par le PLH à destination des publics spécifiques, notamment les jeunes et les personnes âgées, renvoient aux orientations inscrites dans le contrat de ville, qui engagent certains partenaires.

Ainsi, le PLH prévoit sur la commune du Robert la mise en œuvre d'une OPAH, la poursuite de la RHI, le lancement d'un Programme d'Intervention Foncière Intercommunal, la réalisation d'une opération expérimentale pour renforcer la qualité des projets et la réalisation d'une étude approfondie sur les besoins du public jeune.

## Moyen mobilisé dans ce contrat de ville par les partenaires à destination de la politique d'habitat :

- **Engagement de l'Etat :** un abattement de 30% de TFPB peut être accordé aux bailleurs si en contrepartie ils développent une démarche de gestion urbaine de proximité. Une extension de la TVA réduite à 2.10% est prévue pour faciliter l'accès social à la propriété. Ce dispositif est élargi dans la bande de 300 mètres autour des périmètres réglementaires.
- **Engagement de la DEAL :**
  - Aider à la mise en place d'une opération programmée ANAH articulée avec les aides LBU
  - Inciter l'implantation des montages ANAH défiscalisation
  - Aider dans la définition d'une stratégie d'aménagement par quartier
  - Accompagner la mise en place d'une Gestion Urbaine de proximité (GUP) multi-sites.
- **Engagement du Conseil Régional :** impliqué dans la politique de la ville à travers son engagement dans les dispositifs de rénovation urbaine, il fait de la jeunesse une priorité transversale, qui permet d'aborder le jeune dans la globalité de son parcours.
  - Accompagne les interventions sur l'habitat ancien dégradé
  - Contribution aux projets en matière de qualité urbaine
  - Appui aux petits aménagements de proximité
  - Mobilise les fonds FEDER et FSE sur les quartiers de la politique de la ville dans l'objectif d'atteindre, au minimum les 10% de l'enveloppe globale du PO, conformément au cadre réglementaire.
- **Engagement du Conseil Général :**
  - Mobilise ses services et notamment les travailleurs sociaux dans le cadre des dispositifs Politiques de la ville en complément de l'action des associations et des services de la Ville.
  - Mobilise ses aides au logement.
- **Engagement de CAP Nord :**
  - Déployer les équipes projets dédiées sur les orientations du contrat ville en matière de développement économique et au titre de l'insertion
  - S'engager à mener une politique volontariste de mobilisation des fonds européens
  - Partager les indicateurs d'observation, de suivi et d'évaluation avec l'ensemble des signataires.
- **Engagement de la CAF :**
  - Accompagner les partenaires pour la mise en place d'une politique en faveur de la jeunesse
  - Participer au soutien au développement de l'offre de logement et à la Résorption de l'Habitat Insalubre, à la gestion urbaine de proximité par des subventions aux bailleurs, associations, collectivités et l'accompagnement des familles.

- **Engagement de la CGSS :**
  - Lutter contre l'exclusion des personnes âgées en promouvant et agissant sur l'isolement des personnes vulnérables (notamment des personnes âgées)
  
- **Engagement de la CDC :**
  - Mobilisation sur les missions d'ingénierie pour les études stratégiques
  - Mobilisation pour les études préalables et pré-opérationnelles
  - Mobilisation de l'ensemble des prêts sur fonds d'épargne pour le logement social afin de financer la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra financer les copropriétés dégradées.
  
- **Engagement de l'AFD :**
  - Participation aux réflexions et aux comités de pilotage
  - Co-financement potentiellement de prestations intellectuelles
  - Préfinançant des subventions Européennes et d'Etat.
  
- **Engagement des Bailleurs :** les bailleurs sont mobilisés dans les quartiers prioritaires pour la construction de logements sociaux dans les quartiers prioritaires, ainsi que pour l'implication active dans la gestion au quotidien des logements sociaux.
  - Aider à la création d'équipements de proximité
  - Soutenir la création des associations de locataires
  - Lutter contre l'exclusion des personnes âgées par la programmation de production de logements seniors.
  - Assurer le maintien et la veille du patrimoine
  - Assurer la vigilance et l'adaptation du patrimoine au vieillissement de la population, et à la perte d'autonomie.

## CONTRAT DE VILLE DE SAINTE-MARIE PERIODE 2015 - 2020

### Contexte :

Depuis fort longtemps Sainte Marie est consciente des difficultés, handicaps et retards de développement, qui la caractérise, comme toutes les villes du Nord. Elle est également sûre de sa capacité à transformer ces handicaps en atouts et leviers de développement.

Sa population peu qualifiée, pour une bonne part d'entre elles en recherche d'emploi, en voie de vieillissement et vivant avec de faibles revenus est aussi solidaire, capable de mobilisation (comme l'illustre le coup de main organisé pour acheminer le matériel nécessaire à l'aménagement de l'îlet Sainte Marie grâce à une gigantesque chaîne humaine, comme en atteste la mobilisation des jeunes du conseil municipal junior à l'occasion des téléthons, comme le prouve la vivacité du tissu associatif...).

Sa ruralité et son éloignement sont à la fois signe d'isolement (en raison de l'absence de système de transport) et un atout indéniable pour un développement du tourisme vert.

Sa culture longtemps dépréciée est aujourd'hui reconnue comme un patrimoine culturel majeur de la Martinique. Appropriée depuis longtemps par ses habitants, la culture samaritaine s'exporte désormais avec les maîtres du bélé.

### Périmètre :

Le contrat de ville de Sainte-Marie concerne trois quartiers :

- **Le bourg** : Il est constitué de maisons basses ne dépassant pas 2 étages. Il comprend de nombreux logements dégradés qui sont à réhabiliter et de nombreux délaissés. Les dents creuses sont à aménager. Un projet de 3 opérations de construction de logements est en cours, avec notamment un concours d'architecture sur la façade du littoral.  
Dans le cadre du projet de revitalisation du centre bourg l'aménagement de la rue Schoelcher et ses abords a été entrepris (voiries, trottoirs, éclairage, démolition d'habitat indigne...).  
A l'initiative de certains commerçants les façades ont été rénovées. Il reste à entreprendre l'aménagement de la partie du littoral ainsi que de la Plaine de l'UNION jusqu'à Cité ETOILE (partie du littoral – face au collège) dans le cadre d'un projet global.
- **Cité Etoile** : est constituée pour l'essentiel de logements sociaux du bailleur SIMAR qui ont été réhabilités en 1990. Il reste encore des améliorations à proposer en matière de chaussées, de parkings et de cheminements, de travail sur l'éclairage, de stabilisation du talus à l'arrière des cités, de mobiliers urbains.... On retrouve également des maisons individuelles qui ont un fonctionnement spécifique.  
La population de cité Etoile est composée en priorité de jeunes et de personnes actives. Néanmoins, la population âgée doit être prise en compte dans les aménagements et l'adaptation nécessaire du logement. L'ambiance de la cité Etoile est relativement calme.
- **Le quartier Union** : historiquement Union est un quartier populaire qui a accueilli une forte population ouvrière agricole du fait de sa proximité de l'habitation Saint James. Il se compose de nombreuses maisons individuelles appartenant à des propriétaires privés.  
Le quartier est sous le niveau de la mer. De nombreux épisodes d'inondations sont dus à un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales vétuste et mal adapté ainsi qu'à l'ensablement de l'embouchure de la rivière Sainte Marie. De plus, les constructions ont été réalisées sur les réseaux, ne permettant pas une intervention rapide et simple. Il faut pour

résoudre ces problèmes d'inondations refaire l'intégralité des réseaux.

La perte d'autonomie et l'isolement d'une part de la population vieillissante induit la nécessité d'adapter les logements à cette tranche de la population et revoir le cheminement piéton. D'autre part, un certain nombre de jeunes inactifs et oisifs devront être pris en compte dans les projets du quartier.

## **Orientations stratégiques du contrat de ville de Sainte-Marie :**

### *Pilier cohésion sociale :*

- **Construire des trajectoires scolaires et éducatives positives**
- **Aller vers les jeunes et les remobiliser vers l'activité**
- **Améliorer la vie des quartiers**
- **Lutter contre les inégalités de Santé**
  - *Intégrer le vieillissement de la population dans le projet de quartier*
  - *Développer et soutenir des actions en direction des personnes âgées améliorant la vie sociale et les services*
  - *Mettre en place une stratégie de logement et d'équipement adaptée à la situation des personnes âgées ou en situation de handicap à l'échelle du quartier et notamment dans la construction des logements.*
- **Lutter contre l'insécurité au sein des quartiers**

### *Pilier renouvellement urbain et cadre de vie*

- **Engager un projet global d'aménagement par quartier**
  - *Agir pour la construction de logements sociaux*
  - *Proposer des projets pour les dents creuses*
  - *Réhabiliter ou favoriser la construction de maison de ville*
  - *Etude prospective d'un projet d'éco quartier sur le quartier de l'Union*
- **Lutter contre l'habitat indigne**
  - *Identifier les propriétaires à accompagner*
  - *Proposer une ingénierie de projet*
  - *Proposer des ateliers aux habitants pour communiquer sur les ressources financières possibles*
- **Initier une gestion urbaine de proximité (GUP)**
  - *Faire un état du foncier*
  - *Repérer les espaces disponibles*
  - *Informers les habitants et gérer les chantiers mis en œuvre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain*
- **Recréer un cheminement piéton qui soit continu**
- **Mettre hors d'eau le quartier Union**
- **Renforcer le mobilier et les équipements urbains**
- **Développer l'offre de transport**

### *Pilier Développement économique et emploi*

- **Le développement économique local**
- **Agir en faveur de l'emploi**

- **Développer la citoyenneté**
- **Lutter pour l'égalité femmes / hommes**
- **Lutter contre les discriminations**

#### **Prise en compte du contrat de ville de Sainte-Marie dans le PLH :**

Le PLH tient compte du contrat de Ville de Sainte-Marie en mettant en œuvre dans ses actions une politique volontariste de renouvellement urbain et se donne l'objectif d'accroître l'offre en logements sociaux pour répondre aux besoins de la population. De même, les actions portées par le PLH à destination des publics spécifiques, notamment pour les personnes âgées, renvoient aux orientations inscrites dans le contrat de ville, qui engagent certains partenaires.

Ainsi le PLH prévoit sur la commune de Sainte-Marie la prise en compte de la CAFO, l'élaboration d'un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne, le lancement d'un Programme d'Intervention Foncière Intercommunal, et la réalisation d'une étude approfondie sur les besoins du public jeune.

#### **Moyen mobilisé dans ce contrat de ville par les partenaires à destination de la politique d'habitat :**

- Engagement de l'Etat : un abattement de 30% de TFPB peut être accordé aux bailleurs si en contrepartie ils développent une démarche de gestion urbaine de proximité. Une extension de la TVA réduite à 2,10% est prévue pour faciliter l'accession sociale à la propriété. Ce dispositif est élargi dans une bande de 300 mètres autour des périmètres réglementaires.
- **Engagement de la DEAL :**
  - Aider dans la définition d'une stratégie d'aménagement par quartier
  - Aider à la mise en place d'une opération programmée ANAH articulée avec les aides LBU pour la résorption de l'habitat insalubre
  - Accompagner la mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité multi-sites
- **Engagement du Conseil Régional :**
  - Contribution aux projets en matière de qualité urbaine
  - Appui aux interventions sur les façades, les dents creuses, ...
  - Appui aux petits aménagements de proximité
  - Mobilisation des aides au logement sur les quartiers prioritaires
- **Engagement du Conseil Général :**
  - Mobiliser ses services et notamment les travailleurs sociaux dans le cadre des dispositifs de la ville en complément de l'action des associations et des services de la ville
  - Mobiliser ses dispositifs spécifiques sur le vieillissement ou encore les aides au logement
- **Engagement de CAP Nord :**
  - Déployer les équipes projets dédiées sur les orientations du contrat ville en matière de développement économique et au titre de l'insertion
  - S'engager à mener une politique volontariste de mobilisation des fonds européens

- Partager les indicateurs d'observation, de suivi et d'évaluation avec l'ensemble des signataires.
- **Engagement de la CAF :**
  - Participer au soutien au développement de l'offre de logement et à la Résorption de l'Habitat Insalubre, à la gestion urbaine de proximité par des subventions aux bailleurs, associations, collectivités et l'accompagnement des familles.
  - Prioriser financièrement les projets de résorption ou de relogement des opérateurs publics dans le cadre de l'accompagnement social.
- **Engagement de la CGSS :**
  - Lutter contre l'exclusion des personnes âgées en promouvant et en agissant sur l'isolement des personnes vulnérables (notamment des personnes âgées).
- **Engagement de la CDC :**
  - Mobilisation sur les missions d'ingénierie pour les études stratégiques
  - Mobilisation pour les études préalables et pré-opérationnelles
  - Mobilisation de l'ensemble des prêts sur fonds d'épargne pour le logement social afin de financer la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra financer les copropriétés dégradées.
- **Engagement de l'AFD :**
  - Participation aux réflexions et aux comités de pilotage correspondant
  - Cofinancement potentiel de prestations intellectuelles
  - Préfinancement de subventions européennes et d'Etat
- **Engagement des Bailleurs :** les bailleurs sont mobilisés dans les quartiers prioritaires pour la construction de logements sociaux dans les quartiers prioritaires, ainsi que pour l'implication active dans la gestion au quotidien des logements sociaux.
  - Aider à la création d'équipements de proximité
  - Soutenir la création des associations de locataires
  - Lutter contre l'exclusion des personnes âgées par la programmation de production de logements séniors.
  - Assurer le maintien et la veille du patrimoine
  - Assurer la vigilance et l'adaptation du patrimoine au vieillissement de la population, et à la perte d'autonomie.

## EXPERIMENTATION DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE SAINT-PIERRE APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le Gouvernement a décidé de lancer un programme expérimental pour la revitalisation des centres bourgs. Cette démarche est conduite par Sylvia Pinel, ministre du logement et de l'égalité des territoires, Marilyse Lebranchu, ministre de la décentralisation et de la fonction publique, et George Pau-Langevin, ministre des Outre-Mer. En effet, le maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés, est un enjeu majeur de l'égalité des territoires et un levier de la transition écologique.

Parmi les 300 dossiers présentés par des communes et intercommunalités, une cinquantaine de projets retenus seront soutenus par l'Etat à hauteur de 40 millions d'euros par an.

Il s'agit de projets transversaux qui visent à limiter l'étalement urbain, à redynamiser l'offre de commerces, à créer des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants, à relancer les activités, ou encore à rénover ou réaliser des logements dans des communes rurales de moins de 10000 habitants.

L'Etat assurera le suivi des projets afin d'évaluer cette expérimentation et de faire connaître les initiatives les plus porteuses, en vue de les développer dans d'autres communes. Les ministres souhaitent également que l'Etat accompagne de manière spécifique les projets qui n'ont pas pu être retenus dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, notamment en mobilisant prioritairement les dispositifs de droit commun dont ils peuvent bénéficier.

Sur le territoire de la Martinique, Saint-Pierre est la seule commune qui bénéficie de ce dispositif, favorisant le financement de nouveaux logements, et la réhabilitation du parc immobilier existant.

Deux niveaux d'intervention ont été retenus :

- à l'échelle du Nord Caraïbe: projet de territoire intégré et multi-thématique
- à l'échelle du bourg: OPAH renforcée en particulier sur les aspects patrimoniaux.

Ce dispositif déclenche deux types de financement, l'un apporté par le Fond National d'Aménagement Durable des Territoires (FNADT) d'une enveloppe de 300 000 euros, réservés à des crédits d'ingénierie hors études habitat ; et l'autre dans le cadre des OPAH avec une priorisation pour le lancement d'une opération sur la commune.

La ville est actuellement en train de rédiger un cahier des charges en vue de lancer une consultation pour la réalisation des études pré-opérationnelles en décembre 2015.

Depuis l'année dernière, le projet de la ville a sensiblement évolué. Le périmètre aujourd'hui concerné par l'étude pré-opérationnelle est composé des feuilles cadastrales A et B et du périmètre de la RHI du Fort. Il s'agit dans un premier temps de faire un diagnostic complet sur les aspects bâti et insalubrité et d'identifier par secteurs les outils d'intervention opérationnels appropriés (RHI/RHS/OPAH). Les principaux enjeux pressentis sont: adaptation des logements à la perte d'autonomie, précarité énergétique, articulation entre traitement de la dégradation et valorisation patrimoniale, traitement de l'insalubrité, traitement des bâtiments mixtes (commerce en RDC, logement à l'étage), capacité financière des ménages à apporter leur participation aux travaux de réhabilitation.

## GLOSSAIRE

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme  
ALT : Aide au Logement Temporaire  
AME : Agence Martiniquaise de l'Energie  
ARS : Agence Régional de la Santé  
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
CGSS : Caisse Générale de Sécurité Sociale  
CIL : Conférence Intercommunale du Logement  
CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes  
CTM : Collectivité territoriale de Martinique  
DRJSCS : Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale  
EPFL : Etablissement Public Foncier Local  
FRAFU : Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain  
LES : Logement Evolutif Social  
LLS : Logement Locatif Social  
LLTS : Logement Locatif Très Social  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PIG : Projet d'Intérêt Général  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PPGDLS : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Sociale  
RHI : Résorption de l'Habitat Indigne  
RNU : Règlement National d'Urbanisme  
SCOT : Schéma de COhérence Territorial  
VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement  
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée