



Le Plan Territorial des Actions Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PTALHPD) 2019-2024 de la Martinique

En élaborant le PTALHPD 2019 – 2024, l'Etat et la CTM se sont attachés à co-construire un véritable projet commun pour le territoire de la Martinique, en étroite collaboration avec les EPCI. Ce plan vise à permettre aux personnes démunies d'accéder à un logement ou à un hébergement décent et digne. Il est une déclinaison opérationnelle du Plan quinquennal national "Le Logement d'abord".

La mise en œuvre du PTALHPD permettra de proposer à ce public des réponses adaptées, concertées, réactives en termes d'accès à l'hébergement et au logement, de maintien dans le logement, de parcours résidentiel, d'accompagnement, d'autonomie, de logement digne et de logement adapté.

Il se décline en onze actions sur les cinq prochaines années parmi lesquelles :

- ▶ Développer l'offre de logement et d'hébergement adapté aux personnes âgées et/ou aux publics en situation de handicap ;
- ▶ Mieux assurer l'accompagnement des femmes victimes de violences conjugales ;
- ▶ Répondre aux besoins spécifiques des jeunes vulnérables de 16 à 30 ans ;
- ▶ Prévenir les impayés et les expulsions locatives ;
- ▶ Renforcer et mieux articuler les outils d'accompagnement social ;
- ▶ Assurer le repérage et le traitement des situations d'indécence, d'insalubrité et d'indignité.

Le 1^{er} séminaire BatiSolid organisé par la CERC

Depuis le mois de juillet, la CERC a entamé un indispensable chantier **d'adaptation des normes et des règles de construction**. Plusieurs groupes de travail mobilisant des acteurs publics et professionnels du secteur de la construction se sont réunis, afin de faire émerger des propositions et d'identifier les principales problématiques et vulnérabilités des constructions réalisées à la Martinique.

La démarche va progressivement impacter l'ensemble du bâti neuf d'abord, puis en réhabilitation. Elle va notamment **inclure un volet nouveau de normes traitant des phénomènes cycloniques sous tous leurs aspects** à l'image de ce qui a déjà été fait pour le parasismique.

Le séminaire "BatiSolid "construire en zone tropicale vulnérable", organisé le 4 octobre dernier, a rassemblé 160 personnes. Elles ont pu assister à 5 tables-rondes dédiées successivement à la peinture et l'étanchéité, les armatures et le béton, les menuiseries extérieures et leurs protections, les charpentes et les couvertures, et enfin la RTAA-DOM et la RTM.

Pour en savoir plus, merci de visiter le site de la CERC : <https://www.cerc-martinique.fr/>

Le Système National d'Enregistrement (SNE) – Guichets enregistreurs et site ouvert au public.

En Martinique, la demande de logement social est très importante, estimée à environ 12 000 en 2018.

Actuellement, toute demande déposée dans un guichet enregistreur est saisie dans le SNE, qui délivre un numéro unique. De nouveaux guichets enregistreurs sont créés sur des communes qui souhaitent adhérer à la démarche. Le demandeur peut s'enregistrer auprès de ces mairies ou de leur CCAS selon les communes, sans avoir à se déplacer chez un bailleur.

Depuis janvier 2016, les ménages ont également la possibilité de déposer leur demande accompagnée des pièces justificatives, directement par internet (www.demande-logement-social.gouv.fr).

Le ménage peut ainsi accéder à tout moment à sa demande pour la modifier et/ou la renouveler. Outre l'accès à son dossier, le site internet offre des informations sur le parc de logements sociaux et les attributions par commune. De cette manière, le demandeur peut savoir pour chaque typologie de logement : le nombre de logements sociaux existants, le nombre de demandes en cours, le nombre de demandes satisfaites et la répartition du parc de chaque bailleur.

Actuellement, la DEAL et les EPCI réfléchissent au développement de nouveaux guichets enregistreurs au sein des communes à destination du public qui a difficilement accès à internet ou qui a des difficultés à se déplacer chez les bailleurs. A ce jour, seize communes disposent de guichets.

Le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement, 1.5 millions d'euros pour l'Outre-Mer

Le 9 janvier 2019, les partenaires sociaux réunis au sein d'Action Logement, ont validé un plan d'investissement volontaire (PIV) à destination du logement et de la mobilité des salariés. 9 milliards d'euros seront investis par Action logement dans le cadre du PIV. Il s'articule autour de 7 axes prioritaires, dont un dédié à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mer.

Ces mesures s'ajoutent aux 15 milliards engagés par Action Logement dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022 signée avec l'Etat.

Le 27 juin 2019, les premières directives ont été prises et les aides sont déjà disponibles en Martinique :

- ▶ Axe 5 qui permet d'engager 1.5 milliards d'euros. Pour la Martinique, 2 priorités ont été retenues : la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs pour accroître l'offre locative et la réponse aux besoins de logements des jeunes.
- ▶ Axe 2 : L'aide à la mobilité Emploi Logement : 1 000 euros pour déménager et vous installer à proximité de votre travail.
- ▶ Axe 3 : L'aide à l'adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance – avec une subvention jusqu'à 5 000 euros pour aménager les sanitaires afin de favoriser le maintien à domicile.
- ▶ Axe 7 : le 1^{er} appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour la démolition de logements sociaux et la production d'un habitat attractif

<https://groupe.actionlogement.fr/plan-d-investissement-volontaire-7-mesures-pour-le-logement-et-le-pouvoir-d-achat-des-salaries>

Rappel Chiffres de l'Observatoire

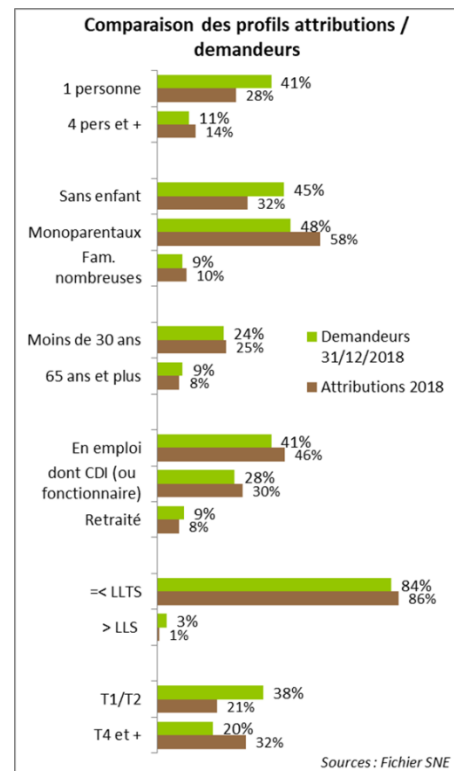
(Source SNE au 31/12/2018)

Une forte pression de la demande

- ▶ Fin 2018, la Martinique comptabilisait un peu moins de 12 500 demandeurs de logement social pour un peu plus de 1 700 attributions.
- ▶ La pression de la demande est forte et s'élève à 7.3 demandes pour une attribution.
- ▶ En lien avec l'offre, plus de la moitié de la demande de logement social s'exprime pour la CACEM. 22% des demandes de logement social portent sur le CAP Nord et 22% pour la CAESM.

Une demande très précaire

- ▶ Les demandeurs ont un profil toujours moins familial avec 45% de ménages sans enfant.
- ▶ Une large part de demandeurs (84%) relève du logement locatif très social (LLTS) ; 35% sont au chômage.



Adaptation au changement climatique et projet « Habitat renouvelé » porté par la ville du Prêcheur

Dans le cadre de la COP21, l'action « imaginer le littoral de demain » a permis à la commune du Prêcheur d'engager une réflexion sur la recomposition spatiale obligée et nécessaire pour réinventer de possibles modèles spatiaux, sociaux, économiques, culturels souhaitables et avant tout écologiquement viables.

Après une série d'études, l'équipe animée par l'atelier Philippe Madec a défini la stratégie de recomposition spatiale de la commune. Le projet « Habitat renouvelé », porté par la Mairie du Prêcheur avec un financement État pour partie, porte sur :

- ▶ la finalisation d'un programme et le choix d'un site pour accueillir une école-refuge
- ▶ la définition d'un projet de relocalisation du bourg (identification des ménages les plus exposés, proposition de relogement)
- ▶ le renouvellement de l'habitat, de ses usages, de ses modes constructifs

Sur cette base, l'agence interministérielle, PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) a lancé en 2019 une consultation nationale « Opérations d'habitats renouvelés dans les Outre-Mer ». Ses objectifs sont de réduire l'empreinte écologique de la construction et de faciliter par le développement d'une offre de relogement attractive la relocalisation des populations habitant des zones exposées à des risques naturels.

Dix équipes de concepteurs ont été retenues pour concourir et participer à un workshop au Prêcheur début novembre 2019, avec le concours de la ville et de la DEAL Martinique.

Les projets devront rendre possible des logements plus vertueux sur le plan écologique, plus adaptés aux usages des populations et concourir au développement de filières locales. Ils seront soumis à un jury national qui se tiendra début 2020.

Outils d'aménagement

Mise en place du Dispositif de Financement de l'ANC aux Particuliers (DFAP)

Ce dispositif, en cours d'élaboration avec l'Office de l'Eau (ODE) et ses partenaires financeurs a pour objectif de proposer un **accompagnement financier aux particuliers pour la réhabilitation de leur assainissement non collectif (ANC) et le raccordement au réseau.**

L'objectif est d'accompagner financièrement la réhabilitation des installations ANC des particuliers **dans les zones identifiées comme prioritaires afin de réduire la pression sur les milieux aquatiques.** Un groupe de travail DFAP piloté par l'ODE a été constitué en vue de proposer des solutions réalistes pour le financement de la réhabilitation de l'ANC chez les particuliers. La mise en place du DFAP repose sur une convention socle de moyens pour le financement par l'ODE d'un poste de travail « instructeur DFAP » sur 3 ans avec pour but la promotion du dispositif et l'instruction des dossiers.

Concernant le zonage prioritaire DFAP-ODE :

- ▶ L'ODE financera les travaux à hauteur de 50 %, avec un plafond de 5.000€ ;
- ▶ Un financement de l'EPCI viendra compléter ce dispositif à hauteur de 30 % du financement ODE, avec un plafond de 1.500€

Sur le territoire de l'EPCI, hors zonage DFAP-ODE :

- ▶ L'Espace Sud dispose déjà d'une aide à la réhabilitation de l'ANC plafonnée à 5 000€ sous condition de ressources.

Les travaux du groupe de travail devraient mener à une validation du DFAP par les instances de gouvernance des EPCI puis par le comité de l'eau et de la biodiversité pour une présentation des premiers dossiers DFAP courant 1^{er} semestre 2020.

Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques : la DUP « Réserve foncière »

La DUP (déclaration d'utilité publique) est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriants, précisément pour cause d'utilité publique. La DUP est obtenue, par arrêté préfectoral, à l'issue d'une enquête d'utilité publique.

La DUP **réserve foncière** est un dispositif d'acquisition foncière très spécifique : elle est dédiée aux **acquisitions urgentes** à réaliser et préalables à une opération d'aménagement et d'urbanisme importante. Elle ne peut être pratiquée que si le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique fait apparaître la nature du projet envisagé, conformément aux dispositions du **code de l'expropriation** pour cause d'utilité publique, et que les caractéristiques de ce projet ne sont pas encore précisément définies.

Elle est un moyen efficace pour les **collectivités locales** d'anticiper à bon compte les acquisitions foncières liées à la réalisation d'une future opération d'aménagement et de construction, tout en se donnant le temps de réaliser le projet dans de bonnes conditions. **La maîtrise du foncier** apporte une vision stratégique sereine qui permet de répondre au mieux aux finalités de la collectivité, au service de l'intérêt général.

Texte de référence : Article L.221-1 du code de l'urbanisme, Article R.112-5 du code de l'expropriation

POUR EN SAVOIR PLUS :

SITE DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE LA MARTINIQUE
<http://www.habitat972.fr/>

POUR TOUTES QUESTIONS :

MME ISABELLE NGANTCHA - DEAL - 05.96.59.57.32
observatoire.habitat-972@developpement-durable.gouv.fr