



Editorial

Depuis quelque temps, l'ensemble des partenaires impliqués dans l'observatoire de l'habitat de la Martinique souhaitait se doter d'un outil leur permettant de rendre plus lisible l'action conduite par tous les acteurs sur la question du logement et de l'hébergement. Si le site internet de l'observatoire permet à tous de récupérer de nombreux indicateurs récents, des informations plus larges sur l'habitat, il reste peu visible du plus grand nombre.

La création de la « lettre de l'habitat » répond pleinement à ce souhait d'ouvrir l'observatoire à l'extérieur, de mieux communiquer sur son activité. L'objectif de cette lettre est d'aborder les problématiques qui se posent à l'échelle du territoire, de faire le point sur les réponses qui sont apportées, de donner la parole aux acteurs afin qu'ils témoignent de leur action,...

Pour sa première édition, cette lettre s'est donnée pour objectif de faire un point sur l'actualité de l'habitat et d'accorder une place importante sur les questions de l'amélioration de l'habitat dans son sens large à l'échelle de la Martinique et de revenir notamment sur les actions mises en œuvre en termes de politique de l'habitat.

Prévues à un rythme trimestriel, les prochaines éditions devraient vous rendre compte de l'actualité.

L'Observatoire de l'habitat

L'observatoire a été mis en place en 2010 par la Deal et ses partenaires dans le cadre du suivi du Plan Départemental d'Accès au Logement et l'hébergement des plus démunis (PDALHPD) de la Martinique.

Un des enjeux de cet outil est de mesurer les effets des politiques publiques en matière d'habitat pour les publics les plus démunis mais plus globalement de suivre l'activité en lien avec l'habitat : niveau de construction de logements, notamment de logements sociaux, volume et profil des demandeurs d'un logement locatif social, qualité du parc,...

La Collectivité Territoriale de la Martinique, les EPCI, la Caisse d'Allocations Familiales de la Martinique, l'ADUAM, l'ADIL, le CLAJJ, 4 bailleurs sociaux (OZANAM, SIMAR, SMHLM, SENSAMAR) le COBATY, le GIDOS, ILOM, sont les principaux partenaires de l'observatoire.

Site de l'Observatoire : <http://www.habitat972.fr/>

L'Espace Sud lance l'élaboration du son PILHI

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) a lancé l'élaboration de son Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), conformément à la réglementation.

En effet, la Loi Letchimy de juin 2011 a décrit le contexte et posé le cadre d'intervention relatif aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer. L'instruction de mars 2014 a permis d'en mettre en œuvre les grands principes et, concomitamment, la Loi ALUR a défini une autorité compétente unique : le président de l'EPCI, dès lors que ce dernier dispose d'un PLH exécutoire.

Des travaux préliminaires, menés à partir du cadastre des 12 communes, ont permis d'estimer à plus de 7 000 le nombre de logements indignes à insalubres, occupés par un propriétaire ou un locataire. Repérer et traiter les situations d'indignité sur le territoire, pour l'amélioration du bien-être et du cadre de vie des habitants, constitue dès lors une priorité au sein des politiques publiques.

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) apparaît comme l'outil approprié : il vise à optimiser l'action des divers acteurs et partenaires concernés par cette lutte (du repérage au traitement des situations), à l'échelle intercommunale et sur une période appropriée de 6 ans, comme celle du PLH.

L'Espace Sud a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans l'élaboration de son PILHI. Le marché a été attribué et les travaux devraient débuter au cours du second semestre 2018.

La Cellule Economique Régionale de la Construction

Fin mars 2018, le préfet Franck Robine a mis en place la CERC (Cellule Économique Régionale de la Construction). 150 k€ sur les trois prochaines années seront ainsi versés par l'Etat pour relancer le secteur du BTP, mieux appréhender le marché, ses évolutions et accompagner les professionnels du secteur. Aussi, la CERC s'inscrit dans un cadre plus global : le réseau national des CERC et sera appuyée par la CERC Guyane pour son lancement. Enfin, les premières données et bulletins de conjoncture seront publiés à la rentrée 2018.

Contact : Ludovic FRAGNOL - DEAL - 0596595802

Le point sur la construction à la Martinique

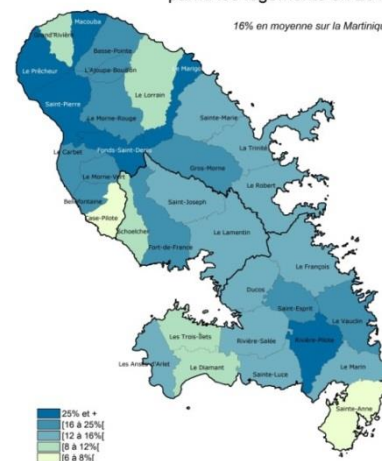
En matière du suivi des autorisations d'urbanisme, la DEAL publiera dans les prochaines semaines son rapport sur "La construction de logements en 2017". Comme chaque année, les données sur les autorisations de construire (issues de la base Sit@del2) ont été analysées, selon différents croisements : nombre par commune, type de construction (individuel ou collectif), nombre de pièces, type de financement, etc...

Contact : Ludovic FRAGNOL - DEAL - 0596595802

L'amélioration de l'habitat

Les logements dégradés
parmi les logements en 2016

16% en moyenne sur la Martinique



Source : Dénombrement des logements dégradés - DEAL 2016

Une nécessité d'améliorer l'habitat

Le choix de traiter la question de la lutte contre l'habitat indigne dans cette première lettre montre bien que cette problématique touche le département mais que l'ensemble des partenaires se sont saisis de cette question. L'objet de ce zoom thématique est bien de faire un point sur ce qui est entrepris pour l'amélioration de l'habitat : renforcement des aides financières, mise en place de nouvelles actions à l'échelle des 3 intercommunalités, organisation d'un séminaire...

Les chiffres clés du logement

207 000 logements en 2014 à la Martinique ; *INSEE 2014*

Un peu plus de 3600 logements en plus par an (192 237 logements en 2009) ; *Sitadel2 2017*

Une hausse de 2 points de la vacance entre 2009 et 2014 (de 13% à 15%) ; *INSEE 2014*

95 % de logements en dur, 3% en bois ; 1% de cases traditionnelles, 1% d'habitations de fortune ; *INSEE 2014*

32 807 logements sont vétustes (16% des logements), 25 038 logements sont dégradés (12%) et 7 769 très dégradés (4%) - *DEAL Martinique 2016*

51% des logements vétustes sont occupés par des propriétaires, 26 % par des locataires et 22% sont vacants en 2013 *INSEE Enquête Logement 2013*

45% des logements dégradés sont des T5 (les T5 représentent 16% des logements), 24% sont des T4 et 16% sont des T3; *INSEE Enquête Logement 2013*

36% des logements n'ont pas d'eau chaude (contre 61% en 1999, forte diminution) *INSEE Enquête Logement 2013*

47% des logements ont des problèmes d'humidité et sont aérés uniquement par les fenêtres en 2013; *INSEE Enquête Logement 2013*

14% ont des problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs et/ou du toit en 2013 ; *INSEE Enquête Logement 2013*

7% ont des problèmes d'évacuation d'eau en 2013 ; *INSEE Enquête Logement 2013*

Ilom

Depuis le 1^{er} juin 2018 avec la société CARRE OUTREMER, nous proposons le dispositif RENOV'DOM, solution supplémentaire d'aide à l'amélioration de l'habitat. RENOV'DOM vient compléter nos offres classiques AAH, LES et ANAH.

RENOV'DOM permet aux foyers de bénéficier d'une réhabilitation de leur logement dégradé.

ILOM est un réseau de professionnels composé de 4 opérateurs sociaux (ADELES, ECM, LE PRISME et L'OPS), d'une agence de réhabilitation sociale (ARCAVS) et d'un spécialiste de l'accessibilité (PRISMACCESS).

Contact : 0696 730 730 - contact@ilom.fr - www.ilom.fr

Gidos

Depuis 16 ans le GIDOS intervient pour le compte des principaux acteurs du logement social dans le cadre de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat (AAH) et du Logement Evolutif Social (LES).

Le GIDOS a créé un guichet unique pour les demandes d'aides AAAH et LES qui sera opérationnel en septembre 2018. Cette plateforme numérique permettra aux acteurs de proximité tel que les CCASS, les assistantes sociales d'enregistrer en ligne les demandes de leurs administrés. Une interface « administrateur » permettra de répondre en ligne sur les éventuelles subventions qui pourraient être accordées.

Contact : Monsieur OULY – 0596605730 -

Le Plan Intercommunal de Lutte Contre l'Habitat Indigne comme outil complémentaire permettant l'amélioration de l'offre

Pour structurer les différents outils mobilisables pour le traitement de l'habitat dégradé, aides individuelles mais également opérations groupées et outils coercitifs, les intercommunalités ont l'obligation de mettre en place un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne. Lié au PLH, il définit pour six ans, les objectifs et les actions prioritaires qui permettront de faire diminuer les situations d'habitat indigne. A partir d'un diagnostic de terrain, il repère les secteurs touchés par l'habitat indigne et informel. Sur cette base, il définit les stratégies et outils à mettre en œuvre pour résorber ce dernier. Aujourd'hui, sur les trois intercommunalités du département, Cap Nord est la plus avancée dans cette démarche : sur le point d'achever le diagnostic, elle lancera prochainement la phase d'élaboration de sa stratégie.

L'expérience de CAP Nord

Entretien avec Mme Sulio, responsable du pôle habitat/logement

Vous êtes le premier EPCI engagé sur la mise en place d'un PILHI, quelles étaient vos motivations ?

Cap Nord s'est lancé depuis plus de 20 dans une politique d'éradication de l'habitat indigne selon les priorités des communes, sachant que depuis 1995, la moitié des communes de Cap Nord ont bénéficié de programmes de RHI.

Sur la base d'un diagnostic pointant l'importance de la vacance et le nombre important logements indignes souvent localisés en centre bourg, ayant une valeur patrimoniale, le PLH s'est fixé comme objectif de « Mobiliser le parc ancien comme alternative de la construction neuve, Reconquérir les centralités pour fixer la population et poursuivre la Résorption de l'Habitat Indigne sur le territoire » ; la mise en œuvre du PILHI étant la déclinaison opérationnelle de cette orientation. Le passage en Communauté d'agglomération et donc l'obligation de se conformer à la loi Letchimy, le contexte local nous ont conduit à mettre en œuvre ce PILHI.

Où en êtes-vous de la démarche d'élaboration du PILHI ?

A ce jour, nous avons terminé les enquêtes terrain et devons rencontrer les communes pour partager les résultats; l'objectif est de restituer le diagnostic fin octobre. Il a abouti à l'identification de plus de 1500 constructions indignes.

Quels premiers enseignements, résultats peut-on retenir de la phase de diagnostic ?

Au-delà des difficultés pour disposer de données fiables sur les situations ou sur les actions d'amélioration ou pour réaliser le terrain, le diagnostic a permis de construire 4 groupes de communes selon leur situation d'indignité. Cette typologie nous permet de montrer les différentes formes que l'indignité peut prendre en fonction des secteurs. Ce diagnostic a permis de montrer également que de nombreuses, études, démarches avaient été développées depuis de nombreuses années sans aboutir à de nombreuses actions à vocation opérationnelles.

A ce stade, vous pouvez déjà voir les avantages, les inconvénients d'une telle démarche ?

Cette démarche permet de confirmer l'EPCI comme le chef de file de la politique de la LHI sur le territoire Nord. Les communes se réfèrent déjà au Pôle Habitat de CAP Nord pour des conseils concernant les différentes actions à mener. Elle permet de créer une réelle synergie avec l'ensemble des acteurs. La démarche a permis également de mettre en avant le manque de moyens humains de Cap Nord, l'absence de d'hébergement d'urgence ou temporaire pour apporter une réponse satisfaisante aux sollicitations des communes, du territoire.

POUR EN SAVOIR PLUS :

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

POUR TOUTES QUESTIONS :

MME BOUVIER - DEAL - 05.96.59.58.06
observatoire.habitat-972@developpement-durable.gouv.fr