



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Cabinet du Préfet  
Bureau de la communication interministérielle

Fort-de-France, le 27 avril 2016

## Dossier de presse

### **Visite de Monsieur Thierry REPENTIN Délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat du 27 au 28 Avril 2016**

#### Le Plan Logement Martinique

##### **Une réactivité des acteurs martiniquais du logement**

Dès la signature du Plan Logement Outre-Mer le 26 mars 2015, les services de l'État en Martinique ont décliné les objectifs du plan national au niveau local grâce notamment à un travail de concertation réalisée avec les acteurs du logement social.

Cette démarche s'est traduite par la signature du Plan Logement Martinique « Un logement pour tous, adapté à chacun » le 16 juin 2015 par la secrétaire d'État à la politique de la ville et 25 partenaires.

A l'image du PLOM, ce document se compose d'un diagnostic commun et des engagements individuels de chaque partenaire. Il engage l'ensemble des représentants locaux des signataires nationaux ainsi que les principaux acteurs du logement en Martinique. C'est un véritable document fondateur, résultat d'une mobilisation sans précédent, dont les engagements sont régulièrement repris et affichés par tous.

##### **Maintenir la dynamique pour la définition d'un projet collectif**

Afin de maintenir la dynamique générée par la signature du Plan Logement Martinique (PLM), les services de l'État ont souhaité dépasser le simple diagnostic commun et les engagements individuels associés en mobilisant tous les partenaires autour d'engagements partagés, collectifs et ambitieux. Il s'agissait ainsi de définir une véritable stratégie du logement tant au niveau des ambitions que des actions opérationnelles.

Ce travail de synthèse a été mené tout au long du second semestre 2015 par les services de l'État, et a permis de dégager, à partir des engagements individuels de chacun des partenaires, des propositions de travail communes avec comme méthode les respects des principes directeurs nationaux et des engagements de

##### **Contact réservé aux médias :**

Nathalie CHAMPLONG 05-96-39-39-20 ou 06-96-28-34-42 - [nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr](mailto:nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr)

Caroline ADAMI 05-96-39-39-25 ou 06-96-31-28-03 [caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr](mailto:caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr)

chacun des partenaires. Ils ont alors été regroupés en 3 thématiques: favoriser la production de logements, améliorer les logements existants, adapter les logements aux enjeux.

Sur la base de ces thématiques, 3 ateliers de travail ont été organisés le 15 janvier 2016 mobilisant beaucoup plus largement que les seuls signataires du Plan Logement Martinique (les organismes bancaires, les représentant des entreprises du BTP ou encore les opérateurs sociaux).

## **Une dynamique partenariale aux résultats immédiats**

La réflexion portée sur la démarche n'a pour autant pas ralenti la production et les effets du PLM se sont faits ressentir positivement dans le bilan annuel du secteur du logement social en 2015.

### **1. Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements**

En 2015, en partenariat avec l'Agence des 50 pas géométriques, un inventaire exhaustif des parcelles sous propriété État immédiatement aménageables a été réalisé et des rencontres avec une dizaine de maires se sont tenues afin d'y proposer la construction de logements sociaux. L'objectif est de lancer, sur ces parcelles, des opérations exemplaires en partenariat avec les élus communaux et les bailleurs.

### **2. Favoriser la construction neuve de logements de qualité**

En 2015, ce sont 683 logements locatifs sociaux qui ont été financés soit une augmentation de plus de 35% par rapport à 2014. Avec une enveloppe LBU quasiment identique, une optimisation de la part LBU et une incitation auprès des bailleurs à diversifier leurs financements des opérations ont permis l'engagement de près de 170 logements supplémentaires.

Les projets proposés par les bailleurs en 2015 ont été examinés au regard des critères de localisation, de financement et de qualité architecture pré-établis. De plus, l'examen des projets des logements sociaux par l'architecte-conseil s'est intensifié avec l'organisation d'une rencontre trimestrielle avec chaque bailleur et la rédaction de 18 avis.

Enfin, après plusieurs années d'intense pédagogie auprès des acteurs du logement, deux bailleurs ont souhaité s'engager, à la condition d'être accompagnés par les services de l'État, dans le lancement de concours d'architectures, une procédure expérimentée une unique fois en Martinique, pour la réalisation d'opérations de logements sociaux.

### **3. Encourager la réhabilitation et l'amélioration du parc existant dans un souci de développement de l'offre de logements**

En 2015, 518 opérations d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants ont été financées soit une progression de 10% par rapport à 2014.

Afin de répondre aux enjeux de mise en sécurité des locataires du parc social face au risque sismique, 6,7M€ ont été engagés pour le confortement parasismique en 2015. Cela constitue une augmentation sensible de l'enveloppe et du nombre de logements confortés (de 671 à 888) par rapport à 2014.

### **4. Maîtriser les coûts de production et de réhabilitation des logements ainsi que les besoins de financement associés**

Suite à de nombreux échanges avec les professionnels du BTP, un projet de plan d'action destiné à dynamiser la construction et l'emploi dans le secteur BTP est en cours de validation. Ce plan a pour objet de répondre aux attentes des professionnels par des actions spécifiques pour augmenter la construction de logements neufs, apporter plus de transparence dans les coûts de construction, mener une réflexion sur la problématique du foncier, et renforcer les contrôles sur les chantiers.

### **5. Développer les parcours résidentiels et l'accession à la propriété**

En 2015, ce sont 86 projets de Logements Évolutifs Sociaux (LES) qui ont été financés, soit 20 de plus qu'en 2014.

#### **Contact réservé aux médias :**

Nathalie CHAMPLONG 05-96-39-39-20 ou 06-96-28-34-42 - [nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr](mailto:nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr)

Caroline ADAMI 05-96-39-39-25 ou 06-96-31-28-03 [caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr](mailto:caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr)

## **6. Lutter contre l'habitat indigne et dégradé en développant des solutions innovantes pour les populations à faibles ressources**

La dynamique générée lors des travaux du PLM a permis l'engagement de 3 nouvelles opérations de RHI ou RHS en phase pré-opérationnelle.

De plus, dans le cadre du relogement des occupants d'une opération de résorption de l'habitat insalubre et grâce à un financement expérimental de l'agence des 50 pas géométriques et de la ville du Lamentin, 2 logements en auto-construction encadrée ont été réalisés sur le site de Vieux-Pont. Actuellement, les services de l'État mènent un travail de coordination afin d'intégrer par le recours à un opérateur social agréé, le produit logement proposé dans le dispositif LES. Il s'agit de l'étape préalable à la multiplication de ce type d'initiatives.

## **7. Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment**

L'ADEME Martinique a lancé en 2015 son 1er appel à projet « Bâtiment martiniquais exemplaire » visant à identifier puis accompagner techniquement et financièrement les bâtiments les plus performants et à créer un réseau d'acteurs mobilisés autour de la thématique de l'efficacité énergétique des bâtiments en Martinique.

## **DES SERVICES DE L'ÉTAT ANIMATEURS DE LA DEMARCHE**

CI-DESSOUS LES RESULTATS QUANTITATIFS DE L'ANNEE 2015 :

<b>NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCES</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>EVOLUTION</b>
<b>CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>	508	683	+34%
<b>REHABILITATION DE LOGEMENTS OCCUPES PAR LEUR PROPRIETAIRE</b>	483	528	+9%
<b>CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE</b>	66	86	+30%
<b>CONFORTEMENT PARASISMIQUE DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	671	888	+32%

### **Contact réservé aux médias :**

Nathalie CHAMPLONG 05-96-39-39-20 ou 06-96-28-34-42 - [nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr](mailto:nathalie.champlong@martinique.pref.gouv.fr)

Caroline ADAMI 05-96-39-39-25 ou 06-96-31-28-03 [caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr](mailto:caroline.adami@martinique.pref.gouv.fr)