



Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

RECU EN PREFECTURE

Le 23 août 2022

VIA DOTELEC - Dematis

972-249720061-20220706-D00202200097P12-BF



# TABLE DES MATIERES

<b>CONTEXTE ET ENJEUX DE L'INTERVENTION INTERCOMMUNALE SUR L'HABITAT.....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE D'AIDES A L'HABITAT DE LA CACEM .....</b>	<b>4</b>
Axes d'intervention .....	5
<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>6</b>
Opérations d'habitats éligibles.....	7
Obligations des bénéficiaires et des opérateurs .....	7
Instruction des demandes et modalités d'attribution .....	7
Période d'application du règlement.....	8
<b>DISPOSITIFS DES AIDES FINANCIERES ET MODALITES DE VERSEMENT .....</b>	<b>9</b>
Lutter contre la vacance .....	10
Accompagner la sortie de l'indivision successorale .....	11
Encourager les opérations d'accession sociale à la propriété.....	14
Renover le parc privé de logements (1/2).....	11
Renover le parc privé de logements (2/2).....	12
Favoriser l'intermédiation locative.....	15
<b>PIECES ANNEXES.....</b>	<b>16</b>
Tableau des aides cumulables .....	17
Délibération portant adoption définitive du PLH de la CACEM .....	18
Délibération portant mise en œuvre d'un dispositif intercommunal d'aides financières à l'habitat et au logement .....	23
Délibération portant adoption du règlement des aides à l'habitat .....	31
Plafonds de ressources 2021 au titre de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat (AAH) .....	40
Plafonds de ressources 2022 DEAL.....	41

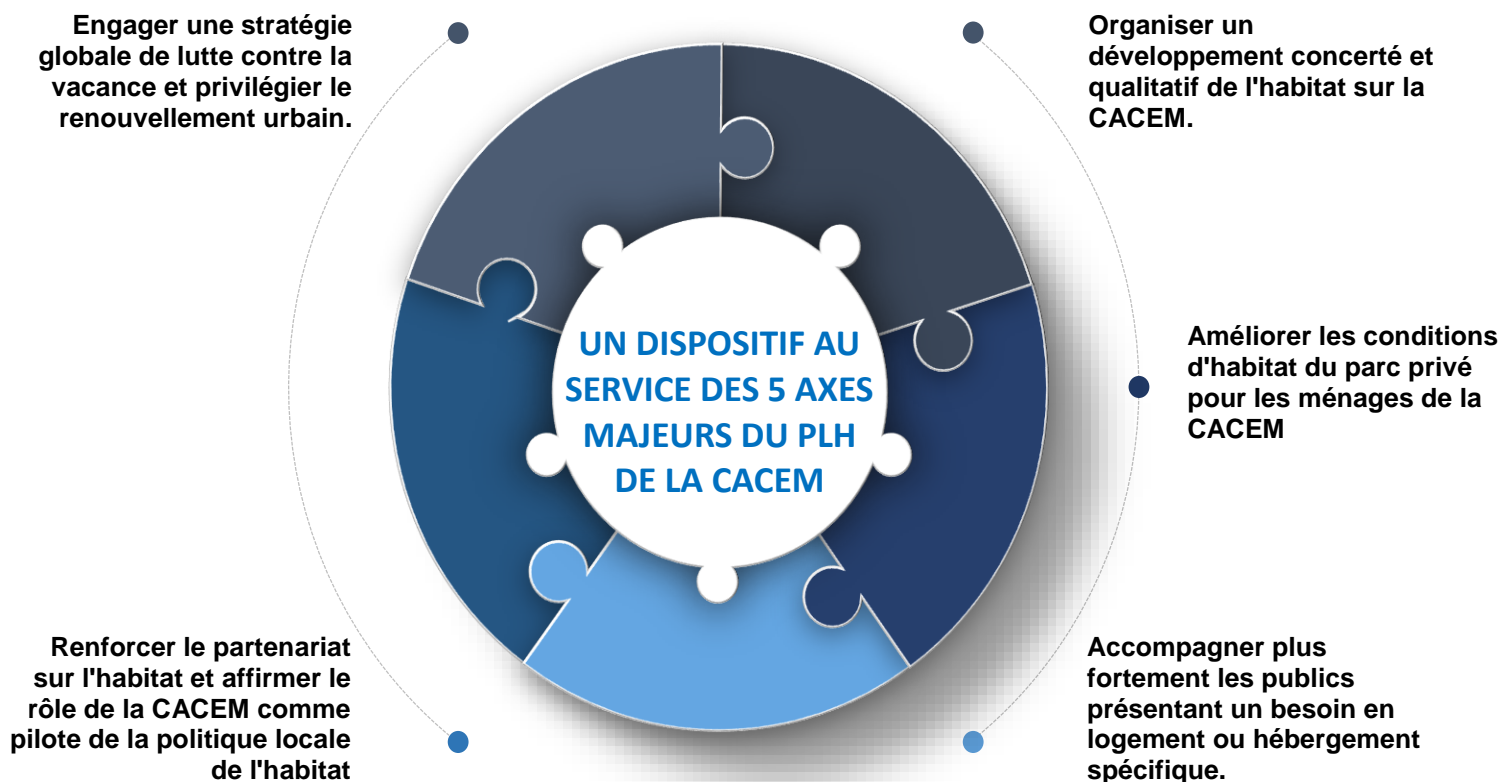
- Vu la délibération n°03.00021/2022 du Conseil Communautaire du 30 Mars 2022 relative à la mise en place d'un dispositif d'aides financières à l'habitat ;
- Vu la délibération n°07.00097/2022 du Conseil Communautaire du 06 juillet 2022 relative à l'approbation du règlement des aides financières à l'habitat.

## 1. CONTEXTE ET ENJEUX DE L'INTERVENTION INTERCOMMUNALE SUR L'HABITAT

Conformément au Code de la construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement.

La stratégie du PLH de la CACEM a été orientée vers le renouvellement urbain et la mixité sociale, et l'amélioration des conditions d'habitat. Elle favorise par ailleurs l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH de la CACEM s'articule autour de 5 grands axes :



Le présent règlement a pour objectif de définir les modalités d'attribution et le montant de chacune des aides inscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), conformément aux délibérations mentionnées ci-dessus en page 3.

Il pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des éventuelles révisions du PLH, ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

## 2. PRESENTATION DU DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE D'AIDES A L'HABITAT DE LA CACEM

Le PLH de la CACEM prévoit la mise en place d'un dispositif d'aides à l'habitat destiné à accompagner les **propriétaires occupants**<sup>(1)</sup> et les **propriétaires bailleurs**<sup>(2)</sup> dans la réalisation des travaux d'amélioration de leurs logements.

Ce dispositif d'aide à la personne sera complété par des aides à la pierre à destination des maîtres d'ouvrages réalisant des opérations de construction de logements répondant aux enjeux du territoire.

Il constitue la pierre angulaire de la stratégie de renouvellement urbain engagée par la CACEM en venant en appui aux actions prévues sur la rénovation du parc de logements et la résorption de la vacance de logements.

Les objectifs visés :

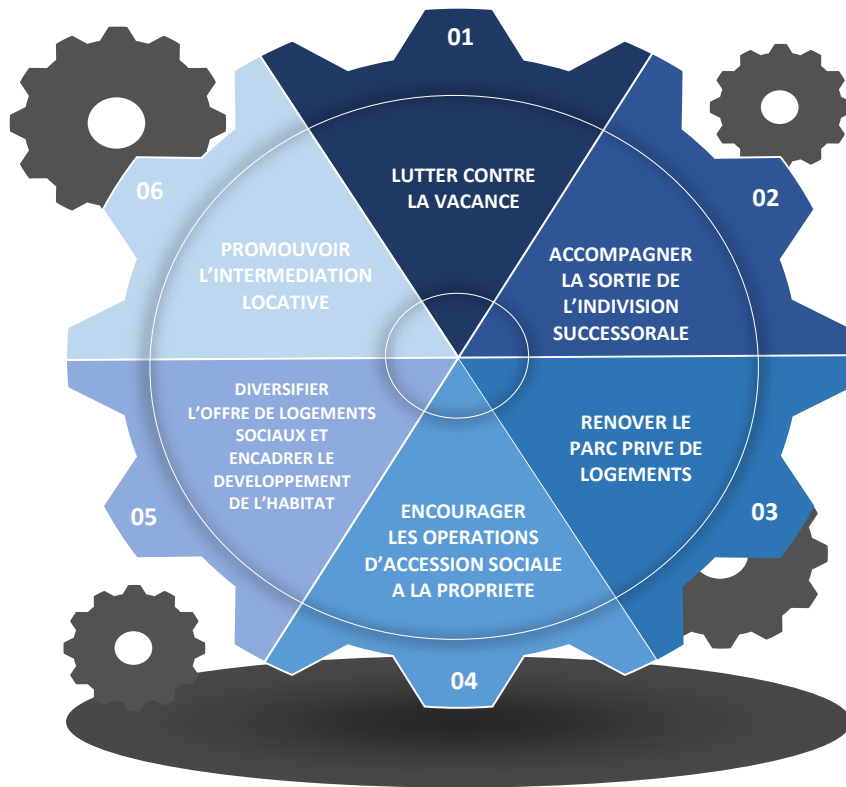
- Appuyer les dispositifs de lutte contre la vacance par l'abondement d'aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs du territoire par une subvention de la CACEM
- Appuyer le dispositif de lutte contre l'habitat indigne, notamment le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) en apportant une aide financière aux ménages du territoire
- Intervenir par des aides à la pierre auprès des maîtres d'ouvrages réalisant des opérations de construction de logements répondant aux enjeux du territoire.

---

<sup>1</sup> Cette notion renvoie à la propriété du foncier et ou du bâti conformément à la loi Letchimy afin de prendre en compte les situations d'habitat formel et informel. Elle désigne une personne physique ou morale qui possède un logement et y établit sa résidence principale.

<sup>2</sup> Un bailleur désigne une personne physique ou morale (banque, mutuelle, compagnie d'assurance), généralement propriétaire d'un bien immobilier et qui met celui-ci en location.

## 1) Axes d'intervention



### **3.DISPOSITIONS GENERALES**

La CACEM accorde ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée (4 975 000,00€ pour 6 ans) par le Conseil Communautaire et dans le strict respect des critères d'éligibilité ci-dessous énoncés.

La participation financière de la CACEM est exclusive à l'objet de la convention signée conjointement par les parties dans le cadre du présent dispositif.

Certaines aides du présent dispositif sont cumulables (conformément au tableau des aides cumulables en annexe, page 17).

### **1) Opérations d'habitats éligibles**

Sont éligibles à la participation financière de la CACEM, les opérations répondant aux objectifs stratégiques du Programme Local de l'Habitat, et selon les conditions d'attribution décrites dans le présent règlement.

Les aides de la CACEM sont cumulables avec l'intervention d'autres financeurs. Toutefois, la totalité des aides publiques, ne pourra excéder 95% du coût des dépenses éligibles.

### **2) Obligations des bénéficiaires et des opérateurs**

Obligations des bénéficiaires :

- Fournir à la CACEM ou à ses opérateurs, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect de l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement des aides ;
- Se conformer au Règlement Sanitaire Départemental, répondre aux exigences, de décence définie par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et la Réglementation Thermique, Acoustique et Aération dans les Départements d'Outre-Mer (RTAADOM). A défaut, la CACEM pourra refuser ou annuler sa subvention.

Obligation des opérateurs :

- Fournir à la CACEM tout justificatif relatif à la participation financière des autres financeurs ;
- Fournir à la CACEM tout justificatif relatif à l'avancement et à l'achèvement des travaux

### **3) Instruction des demandes et modalités d'attribution**

Le service instructeur de la CACEM est chargé du traitement du dossier et de son suivi jusqu'au terme de la convention, dans la limite des crédits disponibles.

Les dossiers devront parvenir au Service instructeur de la CACEM avant le démarrage des travaux. Le démarrage anticipé des travaux pourra être autorisé sur demande écrite de l'opérateur et devra faire l'objet d'un accord écrit de la CACEM.

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées. Le service instructeur de la CACEM pourra réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

Les demandes sont soumises à l'avis de conseillers communautaires membres de la commission Solidarités, Politique de l'Habitat et Insertion désignés par le Président de la CACEM, dans la limite du budget annuel affecté à chacun des volets du dispositif et voté par le Conseil Communautaire.

Les conseillers communautaires en charge d'émettre un avis sur les demandes d'aides financières du présent dispositif se réservent le droit de :

- Solliciter du Demandeur ou de son opérateur, toute pièce utile à l'instruction du dossier de demande d'aide soumis ;
- Auditionner le demandeur de l'aide.

Le Bureau communautaire attribue les aides financières et sa décision est souveraine et le Président notifie leur octroi au bénéficiaire.

L'éligibilité à l'aide financière du demandeur ne constitue pas pour la CACEM une obligation d'octroi de ladite aide. En conséquence, le Bureau communautaire de la CACEM se réserve le droit de formuler un refus d'attribution d'aide financière, notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires.

L'attribution de l'aide financière donne lieu à la signature d'une convention entre le bénéficiaire, l'opérateur ou le maître d'ouvrage et la CACEM.

La convention de financement est valable pour une durée de 4 ans. Une prorogation de la convention est possible pour une période maximale de 2 ans.

Concernant les aides liées aux travaux, l'aide financière sera versée au prorata du coût des travaux effectivement réalisés.

En cas de réalisation partielle des travaux ou de non achèvement des travaux, le trop-perçu de subvention fera l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire.

#### **4) Période d'application du règlement**

Le présent règlement s'applique durant toute la période de validité du dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat et au logement.

## **4. DISPOSITIFS DES AIDES FINANCIERES ET MODALITES DE VERSEMENT**

## 1) LUTTER CONTRE LA VACANCE

*Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain*  
*Fiche action n°2 du PLH : Mettre en place un dispositif intercommunal de lutte contre la vacance*

Avec 14,42% de logements vacants sur l'agglomération en 2013, l'intercommunalité possède un taux comparable à la moyenne du département (15%), mais largement supérieur à la moyenne nationale (8%). La commune de Fort-de-France se distingue avec 15,8% de vacance et le nombre le plus important de logements vacants de l'agglomération, suivie par Schoelcher (14,7%). Saint-Joseph et Le Lamentin ont une part de logements vacants inférieure sans que le taux ne soit pour autant négligeable (respectivement 12,9% et 11,6%). Les centres-bourgs de l'agglomération concentrent 16% du total de la vacance de l'agglomération.

### OBJECTIFS

- Attribuer une prime aux propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements vacants
- Appuyer le dispositif par un abondement des aides de la part de la CACEM et abonder les aides de l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs ou coindivisaire engagé dans une procédure de sortie de l'indivision
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants et endiguer l'augmentation de logements vacants sur le territoire

### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

2 000€/logement

L'aide constitue une prime incitative en direction des propriétaires bailleurs ou coindivisaire engagé dans une procédure de sortie de l'indivision pour la remise sur le marché de logements vacants. Cette prime est cumulable aux aides à la rénovation du parc privé et à la prime d'intermédiation locative.

### BENEFICIAIRES ET CRITERES D'ELIGIBILITE

#### **Bénéficiaire**

- Propriétaires bailleurs d'un logement vacant depuis au moins 2 ans ou coindivisaire engagé dans une procédure de sortie d'indivision

#### **Critères d'éligibilité**

- Mise en location du logement en direction de d'un ménage éligible au parc social (plafonds de ressources allant jusqu'aux logements intermédiaires)
- Présentation d'un bail de location de moins de 2 mois et conclu pour une durée minimale d'un an

### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

L'aide ne pourra être versée qu'après vérification, par l'agence immobilière à vocation sociale, des critères de décence du logement.

Le versement de la prime de 2000€ se fera en une fois à l'agence immobilière à vocation sociale pour le compte des ménages, sur présentation des pièces listées ci-contre

### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB du propriétaire
- Pièce d'identité du propriétaire
- Bail de location
- Titre de propriété et autorisations des coindivisaires pour les situations d'indivisions
- Attestation sur l'honneur du bénéficiaire d'une vacance d'au moins 2 ans
- Avis de taxe foncière
- Justificatif du fournisseur d'énergie qui atteste la coupure des fluides ou une facture présentant la faible consommation d'énergie (électricité et eau)
- Attestation de la conformité et de respect des critères de décence du logement par l'agence immobilière à vocation sociale ou autres professionnels assermentés

## 2) RENOVER LE PARC PRIVE DE LOGEMENTS (1/2)

*Améliorer les conditions d'habitat du parc privé pour les ménages de la CACEM*

*Fiche action n°10 du PLH : Mettre en place un dispositif intercommunal d'intervention sur le parc privé pour mieux prendre en compte les spécificités locales et coordonner les interventions*

En 2013, la DEAL identifie à partir des données issues de catégories cadastrales (7 et 8) 18% de logements vétustes en Martinique et 4% de logements très dégradés. Il s'agit à 45% de logements de type T5. Sur la CACEM, selon la même étude, on répertorie 2 927 logements très dégradés et 11 427 logements dégradés. Des difficultés pour les ménages occupants d'engager des travaux d'adaptation/réhabilitation de leurs logements dû à un reste à charge trop important. Inscrite dans le porté à connaissance de l'état, la nécessité de mieux repérer le parc indigne de l'agglomération est un enjeu fort du PLH. Une volonté affichée de lutter contre l'habitat indigne au moyen de solutions innovantes, en lien avec la transition énergétique des bâtiments.

### OBJECTIFS

- Soutenir les propriétaires occupants\* les plus précaires ainsi que les propriétaires bailleurs\* dans la réalisation de travaux d'amélioration du bâti

### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

- 3 000€ / logement :
  - dans la limite de 5 logements par opération, portant sur des logements qualifiés comme étant dégradés\*
  - dans la limite de 8 logements lorsque l'opération comporte plus de 50% de logements très dégradés\*

*\*au sens de la grille de l'ANAH*

L'aide de la CACEM aura vocation à abonder les aides financières de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) et permettre aux propriétaires occupants\*, et propriétaires bailleurs\*, d'engager des travaux de réhabilitation et lutter ainsi contre l'accroissement de logements vétustes ou très dégradés sur le territoire. Cette aide est cumulable (voir tableau des aides cumulables en annexe page 18)

### BENEFICIAIRES ET CRITERES D'ELIGIBILITE

#### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants\* ou coindivisaire occupant
- Propriétaires bailleurs\*

#### **Critères d'éligibilité**

- Propriétaires bailleurs : Respect des plafonds ANAH (voir annexe)
- Propriétaires occupants : Respect des plafonds AAH (voir annexe)

### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Participation à l'apport personnel des ménages dans la limite de 90% du dossier.

Versement de l'aide à l'opérateur social agréé pour le compte des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs, sur présentation des pièces listées ci-contre.

Versement fractionné :

- 50% au démarrage des travaux
- 50 % à l'achèvement des travaux et après la levée de toutes les réserves

### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB de l'opérateur
- Avis SIRET de l'opérateur
- Pièce d'identité du propriétaire occupant ou coindivisaire occupant
- Arrêté de financement de la DEAL
- Assurance multirisques habitation du propriétaire
- Attestation de démarrage des travaux
- Procès-verbal de réception des travaux à fournir par la DEAL (voir arrêté financement DEAL)

### 3) RENOVER LE PARC PRIVE DE LOGEMENTS (2/2)

*Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des populations les plus fragiles*  
*Fiche action n°14 du PLH : Renforcer l'adaptation du parc au vieillissement*

Une tendance au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie liée à l'âge de la population en Martinique. Des personnes âgées qui vivent seules, majoritairement propriétaires de leurs logements et disposant de bas revenus. Une volonté partagée des ménages autonomes de se maintenir à domicile le plus longtemps possible. Cette volonté impose une adéquation du logement avec les besoins de ces populations, le développement d'une offre médicalisée suffisante dans le territoire et une connaissance de la part des publics cibles des aides financières mises en place.

#### OBJECTIFS

- Favoriser le développement de l'offre de logements dans le parc privé adaptés à la perte d'autonomie (propriétaires bailleurs)
- Permettre aux ménages en perte de mobilité de se maintenir dans leur logement (Propriétaires occupants)

#### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

1500 euros/par logement

L'aide viendra soutenir financièrement les propriétaires occupants\* et propriétaires bailleurs\* pour la réalisation des travaux d'adaptation de leur logement à la perte de la mobilité. Elle favorisera les parcours résidentiels des ménages âgés du territoire (adaptation/maintien à domicile, logement adaptés...).

#### BENEFICIAIRES ET CRITERES D'ELIGIBILITE

##### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants\* ou coindivisaire occupant
- Propriétaires bailleurs\*

##### **Critères d'éligibilité**

- **Propriétaires occupants\*** : Respect des plafonds de ressources AAH (voir en annexe)
- **Propriétaires bailleurs** : Respect des plafonds ANAH (voir en annexe)

#### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB de l'opérateur
- Avis SIRET de l'opérateur
- Pièce d'identité du propriétaire occupant ou coindivisaire occupant
- Arrêté de financement de la DEAL
- Assurance multirisques habitation du propriétaire
- Attestation de démarrage des travaux
- Procès-verbal de réception des travaux à fournir par la DEAL (voir arrêté financement DEAL)
- Assurance multirisques habitation du propriétaire

#### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Participation à l'apport personnel des ménages dans la limite de 90% du dossier.

Versement à l'opérateur social agréé pour le compte des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs, sur présentation des pièces listées ci-contre.

Versement fractionné :

- 50% au démarrage des travaux
- 50 % à l'achèvement des travaux et après la levée de toutes les réserves

## 4) ACCOMPAGNER LA SORTIE DE L'INDIVISION SUCCESSORALE

*Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain  
Fiche action n°3 du PLH : Renforcer les outils juridiques pour gérer les situations d'indivision*

Le phénomène d'indivision est un point de blocage à la remise sur le marché de biens vacants commun à l'ensemble du territoire de la CACEM. On constate de nombreuses situations d'indivision anciennes, où les titres de propriétés sont difficilement identifiables, renforçant alors les problématiques de remise sur le marché.

Ce phénomène entraîne des situations de dégradation. En effet, un grand nombre de ces logements échappent à toutes politiques de réhabilitation ou de restructuration. L'indivision a aussi tendance à se concentrer dans les centres-bourgs en Martinique et à accentuer la pression foncière sur ces zones, créant des difficultés d'accession à la propriété.

### OBJECTIFS

- Favoriser la sortie de l'indivision et la remise de logements sur le marché

### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

**Financement des frais inhérents à la procédure de sortie de l'indivision successorale à hauteur de 80% et dans la limite de 8000€/dossier**

L'aide permettra la prise en charge des frais de géomètre, frais notariés, frais d'avocats, frais de recherche et d'identification de cohéritiers et frais de procédure judiciaire. Cette subvention sera associée à une ingénierie d'accompagnement portée par la CACEM dans le cadre son PLH.

### BENEFICIAIRES ET CONDITIONS

#### D'ELIGIBILITE

#### **Bénéficiaires :**

- Propriétaires occupants\* ou propriétaire bailleur\*

#### **Critères d'éligibilité**

- Sortie de l'indivision avec comme finalité la réalisation d'un projet logement (réhabilitation, remobilisation du parc vacant, projet de construction)

### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB du notaire
- Pièce d'identité du propriétaire occupant
- Note d'honoraire
- Projet d'acte notarié

### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Versement de l'aide à l'un des notaires mandatés par la CACEM, ou du choix du bénéficiaire, sur présentation des pièces listées ci-contre.

Provision de 50% à l'instruction de la demande. Versement du solde de 50% sur présentation du projet d'acte.

Un remboursement de l'aide pourra être sollicité auprès :

- Du bénéficiaire en cas d'abandon volontaire de la procédure de sortie d'indivision pour tout motif lui incombant
- Du propriétaire occupant, en cas d'abandon, de donation, de vente du logement construit avant un délai de 10 ans, ou du logement amélioré avant un délai de 5 ans
- Du propriétaire bailleur, en cas d'abandon, de donation, de vente du logement ou de cessation de la location à des personnes défavorisées avant un délai de 10 ans

## 5) ENCOURAGER LES OPERATIONS D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

*Promouvoir un habitat durable par un développement concerté et qualitatif des projets sur la CACEM*  
*Fiche action n°5 du PLH : Diversifier l'offre sociale pour un travail concerté sur les nouvelles opérations*

Des opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI), sont relativement anciennes sur le territoire dont la mise en œuvre des relogements est rendue complexe par la précarité des revenus des ménages concernés. Les ménages rencontrent des difficultés pour faire face au montant de leur apport personnel.

### OBJECTIFS

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre des relogements prévus dans le cadre des opérations de LHI identifiées dans le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)
- Soutenir l'effort de production et de diversification de l'offre sociale sur le territoire et l'orienter de façon à respecter les objectifs de production du PLH

### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

- 8000€ / logement

L'aide viendra soutenir les familles en périmètre RHI à financer leur Logement Evolutif Social (LES) Elle favorisera ainsi l'atteinte des objectifs de relogement des familles dans le cadre du PILHI, un suivi des opérations de logements en cours et à venir à l'échelle intercommunale. Elle renforcera l'offre de LES et favorisera l'achèvement des opérations de relogements en cours.

### BENEFICIAIRES ET CRITERES D'ELIGIBILITE

#### **Bénéficiaires**

- Accédant à la propriété

#### **Critères d'éligibilité**

- Propriétaire occupant\* situés en périmètre RHI
- Logement situé dans un des secteurs prioritaires inscrits dans le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CACEM
- Ressources inférieures au plafond LES (voir annexe)

### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB de l'opérateur social
- Pièce d'identité du futur occupant
- Attestation d'assurance décennale de l'opérateur
- Arrêté de financement de la DEAL
- Le plan de financement de l'opération et justificatif d'accord définitif des financeurs
- Attestation de démarrage et de fin de travaux

### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Versement de l'aide en direction de l'opérateur social agréé pour le compte des ménages.

Versement de 50% de la subvention au démarrage des travaux sur présentation des pièces listées ci-contre.

Versement du solde de 50% à l'achèvement sur présentation d'une attestation de conformité de travaux.

## 6) FAVORISER L'INTERMEDIATION LOCATIVE

*Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des populations les plus fragiles*  
*Fiche action n°17 du PLH : Développer l'intermédiation locative et les dispositifs de logements meublés*

Le secteur du logement social est particulièrement tendu en Martinique et notamment sur la CACEM, qui conduit de nombreux ménages défavorisés à rechercher des solutions de logements au sein du parc locatif privé. Pour leur venir en aide des dispositifs de médiation et d'intermédiation locatives sont en train de se développer sur le territoire.

Ces difficultés se ressentent particulièrement chez les jeunes, et les ménages défavorisés. Sur le territoire, une dizaine de structures est agréée par la DEAL pour le développement de l'intermédiation locative.

### OBJECTIFS

- Sécuriser la remise en location par les propriétaires bailleurs\* de leurs logements en favorisant le développement d'une offre d'intermédiation locative

### MONTANT ET NATURE DE L'AIDE

2 000 euros/logement

Cette aide constitue une prime incitative à l'attention des propriétaires bailleurs\* qui confient leurs logements à une structure d'intermédiation locative. Elle permettra ainsi de capter des logements pour développer une offre adaptée aux besoins des publics en difficultés, de maintenir la part de jeunes sur le territoire et permettre des parcours résidentiels ascendants. Il s'agira par ailleurs à travers elle de mettre en œuvre l'orientation n°3 de la réforme des attributions de logements visant la mobilisation du parc privé comme réponse alternative aux besoins de logements des ménages en difficulté.

### BENEFICIAIRES ET CRITERES D'ELIGIBILITE

#### ▪ **Bénéficiaires**

Propriétaires bailleurs\*

#### ▪ **Critères d'éligibilité**

Le logement devra être confié à une structure d'intermédiation locative pour une durée d'au moins 3 ans

### MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de l'aide en 1 fois, après vérification, par l'agence immobilière à vocation sociale, des critères de décence du logement.

Le contrat avec la structure d'intermédiation devra être conclu avec un engagement de non dénonciation sur la durée du PLH ou du dispositif. En cas de dénonciation du contrat, le remboursement intégral de la subvention pourra être demandé.

### LISTE DES PIECES A FOURNIR

- RIB du bénéficiaire
- Pièce d'identité propriétaire
- Avis de taxe foncière
- Contrat de location (inclure la clause de non dénonciation) à un organisme agréé ou d'un mandat de gestion
- Titre de propriété (à charge de la structure d'intermédiation)

## **7) PIECES ANNEXES**

Tableau des aides cumulables

		PROPRIETAIRES BAILLEURS	PROPRIETAIRES OCCUPANTS
PARC PRIVE	Prime de sortie de vacance de logements	✓	
	Aide à la sortie de l'indivision successorale		✓
	Aide à la rénovation du parc privé de logements <i>Amélioration des conditions d'habitat</i>	✓	✓
	Aide à la rénovation du parc privé de logements <i>Adaptation au logement</i>	✓	✓
	Aide à l'accession sociale à la propriété		✓ *non cumulable
	Prime d'intermédiation locative	✓	
PARC SOCIAL	Co-financement des bailleurs sociaux et opérateurs pour la réalisation d'opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA)		
	Financement de programmes LLTS pour Schoelcher et Saint-Joseph en rattrapage SRU		
	Co-financement des acquisitions foncières ou immobilières d'opérations complexes, et/ou ciblées comme étant prioritaires		
<b>Montant maximum pouvant être capté</b>		Jusqu'à 8 500€ selon les ressources	Jusqu'à 12 500€

## Délibération portant adoption définitive du PLH de la CACEM

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU MERCREDI 13 FEVRIER 2019

Nombre de membres en exercice	56
Nombres de membres présents	29
Nombres de suffrage exprimés	31
VOTE	Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0
Date de Convocation	31 janvier 2019

RECU EN PREFECTURE

Le 20 mars 2019

VIA DOTELEC - Dematis

19\_DE-972-249720051-20190110-005201M000100

### DÉLIBÉRATION N° 01.00011/2019 ADOPTION DÉFINITIVE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019-2024 DE LA CACEM

**Présidence : Monsieur Athanase JEANNE-ROSE**

L'an Deux Mil Dix Neuf et le mercredi 13 février, à 15 heures 00, s'est réuni, dans la Salle des délibérations au Siège de la CACEM, sur convocation individuelle en date du 31 janvier 2019 adressée à chacun de ses membres, le Conseil communautaire de la C.A.C.E.M.

**ETAIENT PRESENTS :**

**VILLE DE SAINT-JOSEPH :** M. Athanase JEANNE-ROSE, M. Simon MORIN, M. Mathurin BASTE, M. Camille MARLET ; **VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** Mme Elisabeth LANDI, Mme Patricia LIDAR, M. Charles-Henri MICHAUX, M. Claude JOSEPH, Mme Claude FORMONT, Mme Anne-Marie KAMATCHY-BRISCAN, Mme Emma LEBEAU, Mme Valérie ERIN-SALLER, Mme Annie CHANDEY, Mme Eliane CHALONO, M. Michel BRANCHI, Mme Monique PAMPHILE ; **VILLE DE SCHOELCHER :** M. Emile GONIER, Mme Marie GARON, M. Gérard CHAUVET, Mme Marie-Claude RAQUIL ; **VILLE DU LAMENTIN :** M. David ZOBDA, Mme Claudie VETRO, M. Alex BRIGHTON, M. Justin LERIGAB, Mme Judith LABORIEUX, Mme Christina JOSEPH-MONROSE, Mme Marie-Ange BIZON, Mme Eugénie ZOBDA, M. Daniel MARIE-SAINTÉ.

**ABSENTS EXCUSES :**

**VILLE DE SAINT-JOSEPH :** Mme Marie-Yolaine JOISIN, Mme Agnes GOLVAT ; **VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** M. Didier LAGUERRE, M. Yvon PACQUIT, M. Frantz THODIARD, M. Luc JOUYE DE GRANDMAISON, M. Joseph BALTIDE, Mme Pauline DONDON, Mme Brunette BELFAN, M. Alain ALFRED, Mme Patricia ROSELMAC, M. Antoine VEDERINE, M. Alex CYPRIA, M. Emile GRACIEN, M. Miguel LAVENTURE, M. Francis CAROLÉ, Mme Marie-Line LESDEMA ; **VILLE DU LAMENTIN :** M. Pierre SAMOT, M. Fred SAMOT, M. Miguel MARIE-LUCE, M. Louis CADIGNAN, Mme Claire TUNORFE, M. Claude MARLIN ; **VILLE DE SCHOELCHER :** M. Luc CLEMENTE, M. Sainte-Claire JANVIER.

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06 - Mail : [infos@cacem-mq.com](mailto:infos@cacem-mq.com)  
site : [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



**PROCURATIONS :**

**VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** M. Patrick Gabriel HONORE donne pouvoir à Mme Emma LEBEAU ; **VILLE DE SCHOELCHER :** Mme Arlette BRAVO-PRUDENT donne pouvoir à M. Gérard CHAUVET.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION des membres de l'Administration communautaire.

Madame Claude FORMONT est désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance.

**ADOPTION DEFINITIVE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 DE LA CACEM**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-1 à 5211-11,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L302-1 à L 302-9, portant sur la procédure d'élaboration et de validation du PLH,
- Vu la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,
- Vu l'arrêté préfectoral n°003197 en date du 27 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2013303-0008 en date du 30 octobre 2013 portant Composition du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,
- Vu la délibération N°05-65//2014 du 11 avril 2014 portant Approbation du Procès verbal d'Installation du Conseil communautaire de la CACEM – Election du Président et des Vice-Présidents ;
- Vu la délibération n°01.00004/2018 du 7 février 2018 arrêtant le PLH communautaire,
- Vu la délibération n°09.00128/2018 du 26 septembre 2018 visant l'avis des communes avant transmission au Préfet,
- Vu l'avis favorable du Conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement du 22 novembre 2018, notifié à la CACEM le 28 janvier 2019,
- Vu l'avis favorable du Préfet, de la Martinique en date 28 décembre 2018,
- Considérant le rapport du Président,

**Objet**

*Cette note a pour objet de soumettre à l'approbation des élus Conseil Communautaire, l'Adoption définitive du projet du PLH de la CACEM suite aux avis formulés le Conseil Départemental de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) et les services de l'Etat.*

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06 - Mail : [infos@cacem-mq.com](mailto:infos@cacem-mq.com)  
site : [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



### **Exposé**

**En janvier 2017, la CACEM a lancé dans le cadre de la compétence « Equilibre social de l'habitat », l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat, destiné à planifier le développement de l'habitat et apporter une réponse opérationnelle aux enjeux du territoire pour les 6 prochaines années.**

**Le PLH a donné lieu à une large concertation avec les villes membres et les différents partenaires du logement : en plus des réunions, des ateliers ont été réalisés en mai 2017 sur le partage du diagnostic, puis en octobre 2017 sur le programme d'actions. (voir en annexe les étapes de la procédure d'élaboration)**

**Ainsi, par délibération en date du 7 février 2018, les élus communautaires ont approuvé l'Arrêt du Projet de Programme Local de l'Habitat.**

**Pour mémoire, les 5 axes prioritaires retenus :**

- 1. Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain**
- 2. Organiser un développement concerté et qualitatif de l'habitat sur la CACEM**
- 3. Améliorer les conditions d'habitat du parc privé pour les ménages de la CACEM ;**
- 4. Accompagner plus fortement les publics présentant un besoin en logement ou hébergement spécifique ;**
- 5. Renforcer le partenariat sur l'habitat et affirmer le rôle de la CACEM comme pilote de la politique locale de l'habitat ;**

**Le projet de PLH a ensuite été transmis aux villes membres en date du 13 février 2018, afin que chacune d'entre elles formulent un avis sur le projet et délibère dans un délai de deux mois. L'ensemble des Villes membres ont formulé un avis favorable sur le projet de PLH aux dates suivantes:**

- **Saint-Joseph, le 9 avril 2018**
- **Fort-de-France, le 2 mai 2018**
- **Le Lamentin, le 31 Mai 2018**
- **Schœlcher, le 24 Mai 2018**

**Ainsi, le 26 septembre 2018, le Conseil communautaire a de nouveau arrêté et validé le projet de PLH après intégration de recommandations formulées par les Villes membres.**

**Le projet de PLH ainsi validé, a été transmis le 30 octobre 2018 au Préfet, en vue de l'obtention de l'avis des services de l'Etat et du Conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement (CDHH), conformément à la procédure d'élaboration du PLH définie par l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, et par décret n°2005-317 du 04 avril 2005 qui précise le contenu et les modalités d'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat.**

**Le 22 novembre 2018, le CDHH, réuni en séance plénière, sous la présidence du Président de l'Assemblée de Martinique, a examiné le projet de Programme Local de l'habitat de la CACEM, et a émis un avis favorable, sans autre observations particulières, un courrier a été transmis à cet effet, le 28 janvier 2019.**

**Au regard de l'avis du CDHH et de l'examen du dossier par les services de l'Etat, Le Préfet par courrier daté du 28 décembre 2018, a notifié au Président de la CACEM, un avis favorable, en soulignant la qualité et l'exemplarité du projet de PLH proposé.**

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06 - Mail : [infos@cacem-mq.com](mailto:infos@cacem-mq.com)  
site : [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



*Deux points de vigilance, ne nécessitant pas de modifications du projet de PLH ont été relevés concernant les objectifs triennaux au regard de la loi SRU et du taux de production de LLTS. En effet, les services de l'Etat, au regard des engagements pris en matière de production de logements sur l'ensemble de la CACEM, ont validé les propositions formulées dans le PLH, malgré le fait que Saint-Joseph et Schœlcher n'atteignent pas pour l'heure, les objectifs triennaux de production de logements.*

*De même, l'orientation prise par la CACEM d'engager une diversification de son offre de logements tout en continuant à favoriser l'accès aux ménages les plus fragilisés, a été entendue, le PLH proposant de fixer celui-ci en moyenne sur l'ensemble de la CACEM à 27,5% au lieu des 30% généralement pratiqués.*

*Sur ces deux points, les services de l'Etat seront vigilants à la bonne réalisation des objectifs fixés dans le PLH. D'autres modifications de formes ont été indiqués, n'entraînant pas la remise en cause du projet de PLH.*

**La présente délibération, deviendra exécutoire deux mois après sa transmission, au représentant de l'Etat ainsi qu'aux personnes morales associées.**

*En application du CCH, le PLH de la CACEM fera par ailleurs l'objet pendant au moins un mois des mesures de publicité suivantes :*

- un affichage de la présente délibération au siège de la CACEM et dans les mairies des communes membres et mention de cet affichage dans un journal local
- une mise à disposition publique du PLH pour consultation au siège de la CACEM, dans les communes membres, ainsi qu'à la préfecture.

*Par-delà ces dispositions réglementaires, un guide sera élaboré, facilitant la compréhension de tous.*

*Concernant l'évaluation du programme d'actions, la CACEM devra délibérer au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution locale. De plus, un premier bilan à mi-parcours devra être transmis au représentant de l'Etat ainsi qu'au Président du CDHH et un second, à l'issue des 6 ans du PLH.*

**Le projet de PLH CACEM dont la procédure d'élaboration a débuté en 2017, a été élaboré sur la période 2018-2023, toutefois compte tenu des délais liés à la procédure d'adoption et son approbation en 2019, il convient de porter la programmation sur la période 2019-2024.**

**Avis de la Commission aménagement du territoire et urbanisme et du Bureau communautaire**

**Les membres de la Commission, réunis le 22 janvier 2019, et ceux du Bureau communautaire, en séance du 23 janvier 2019, ont émis un avis favorable sur l'intégration des modifications de formes émises par l'Etat et l'adoption définitive du PLH 2019-2024 de la CACEM.**

#### Proposition

**Il est proposé aux membres du Conseil communautaires de se prononcer sur :**

- l'intégration des modifications de formes émises par l'Etat et l'adoption définitive du PLH 2019-2024 de la CACEM.
- l'autorisation donnée au Président de la CACEM à procéder à toutes les formalités afférentes à la mise en œuvre du PLH. ».

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06 - Mail : [infos@cacem-mq.com](mailto:infos@cacem-mq.com)  
site : [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



**Après délibération, DÉCIDE,**

**Article 1 :**

D'intégrer les modifications de formes émises par l'Etat.

**Article 2 :**

D'approuver l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de la CACEM, annexé.

**Article 3 :**

D'autoriser le Président de la CACEM à procéder à toutes les formalités afférentes à la mise en œuvre du PLH.

Pour extrait certifié conforme,  
Fort-de-France, le 18 MARS 2019



Le Président  
  
Athanase JEANNE-ROSE

**AFFICHE LE**  
2.1 MARS 2019

Petit logo

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06 - Mail : [infos@cacem-mq.com](mailto:infos@cacem-mq.com)  
site : [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



*Délibération portant mise en œuvre d'un dispositif intercommunal d'aides financières à l'habitat et au logement*

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU MERCREDI 30 MARS 2022**

Nombre de membres en exercice	56
Nombres de membres présents	34
Nombres de suffrage exprimés	38
VOTE	Pour : 38 Contre : 0 Abstention : 0
Date de Convocation	24 mars 2022

**RECU EN PREFECTURE**

La 29 avril 2022

VIA DOTELEC - Dematix

972-249720061-20220330-09620220002110-DE

**DELIBERATION N°03.00021/ 2022  
MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE D'AIDES FINANCIERES A  
L'HABITAT**

**Présidence : Monsieur Luc CLEMENTE**

L'an Deux-Mille Vingt Deux et le mercredi 30 mars, à 15 heures 00, s'est réuni, dans la Salle des délibérations du Siège de la CACEM, sur convocation individuelle en date du 24 mars 2022 adressée à chacun de ses membres, le Conseil communautaire de la C.A.C.E.M.

**ETAIENT PRESENTS :**

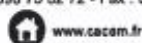
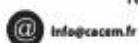
**VILLE DE SCHOELCHER**

CLEMENTE	Luc	Maire de Schœlcher
GONIER	Emile	Conseiller communautaire
PLANTIN	Corinne	Conseiller communautaire
JULTAT	Eric	Conseiller communautaire
CHOMET	Daniel	Conseiller communautaire

**VILLE DE FORT-DE-FRANCE**

LIDAR	Patricia	Conseiller communautaire
CHANDEY	Annie	Conseiller communautaire
THODIARD	Frantz	Conseiller communautaire
HAJJAR	Johnny	Conseiller communautaire
JOUYE DE GRANDMAISON	Luc	Conseiller communautaire
JOSEPH	Claude	Conseiller communautaire
CHARLES	Peggy	Conseiller communautaire
MOREAU	Steeve	Conseiller communautaire
THIANT-LOURI	Marlène	Conseiller communautaire
ALEXANDRE	Jean-Marc	Conseiller communautaire
PANCALDI	Florent	Conseiller communautaire
POIDEVAIN	André	Conseiller communautaire
DONDON	Pauline	Conseiller communautaire
ALFRED	Alain	Conseiller communautaire

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



HANNIBAL-CYRILLE	Elvire	Conseiller communautaire
MIRAM-MARTHE-ROSE	Jacqueline	Conseiller communautaire
SEMINOR	Raphaël	Conseiller communautaire
CAROLE	Francis	Conseiller communautaire
CURTON	Sylviane	Conseiller communautaire
<b>VILLE DU LAMENTIN</b>		
ZOBDA	David	Maire du Lamentin
VETRO	Claudie	Conseiller communautaire
SAMOT	Fred	Conseiller communautaire
MARIE-LUCE	Miguel	Conseiller communautaire
TUNORFE	Claire	Conseiller communautaire
BRIGHTON	Alex	Conseiller communautaire
PENDANT	Yolaine	Conseiller communautaire
<b>VILLE DE SAINT-JOSEPH</b>		
ADELE	Claude	Conseiller communautaire
MIEVILLY	Eliane	Conseiller communautaire
CATHERINE	Marie-Lyne	Conseiller communautaire

**ABSENTS EXCUSES :**

**VILLE DE SCHOELCHER :** MM. NAPOLY-PUJAR Josiane, ROY-BELLEPLAINE Stéphanie; **VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** MM. LAGUERRE Didier, PACQUIT Yvon, ROSELMAC Patricia, MOUTAMALLE Mélody Sarah, CHALONO Eliane, FIMBOU Camélia, FORMONT Claude, JOS Nathalie, CABAZ Gérard; **VILLE DU LAMENTIN :** MM. LABORIEUX Judith, CRAMPEL José, VICTOIRE Lionel, JOSEPH-MONROSE Christina, ZOBDA Eugénie, BIZON Marie-Ange, OLINY Raoul, DUNON Fabrice ; **VILLE DE SAINT-JOSEPH :** MM. MONPLAISIR Yan, Laurent CACLIN, Laurent SAINT-HONORE.

**PROCURATIONS :**

**VILLE DE FORT- DE-FRANCE :** MM FIMBOU Camélia, FORMONT Claude avaient donné pouvoir à MM ALEXANDRE Jean-Marc, THIANT-LOURI Marlène; **VILLE DU LAMENTIN :** MM. ZOBDA Eugénie, BIZON Marie-Ange avaient donné pouvoir à MM. SAMOT Fred, BRIGHTON Alex.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION des membres de l'Administration communautaire.

Monsieur Alex BRIGHTON est désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance.

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 08



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

## MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE D'AIDES FINANCIERES A L'HABITAT

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-2 ; L.2123-18 ; L.2123-19,
- Vu la Loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale, notamment son titre 1<sup>er</sup> – Chapitre I,
- Vu l'arrêté préfectoral n°003197 en date du 27 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2019 portant composition du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique ;
- Vu la délibération N°CC.02-00008//2020 du 11 juillet 2020 portant approbation de l'Election du Président de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.02-00014//2020 du 11 juillet 2020 portant approbation de l'Election des Vice- présidents de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.03-00036//2020 du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil communautaire du Président de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.03-00037//2020 du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire de la CACEM ;
- Considérant le rapport du Président

#### « Exposé

#### Contexte

*Le PLH de la CACEM approuvé par le Conseil communautaire en février 2019 prévoit la mise en place d'un dispositif d'aides à l'habitat en direction du parc privé et du parc social du territoire.*

*Le lancement de ce dispositif marque une étape importante dans le renforcement de la compétence obligatoire Equilibre sociale et l'habitat sur le territoire de la CACEM.*

*Cette volonté se traduit par le déploiement en plus d'un dispositif d'aides financières, de mesures d'accompagnement et de partenariats pour une réponse globale aux besoins :*

- *de soutenir les propriétaires occupants, et les propriétaires bailleurs dans la réalisation des travaux d'amélioration de leurs logements,*
- *de remobiliser les logements vacants pour une remise sur le marché,*
- *d'accompagner la sortie d'indivision,*
- *de sécuriser les propriétaires bailleurs volontaires pour mettre en location leurs biens,*
- *de libérer du foncier pour construire une offre nouvelle de logements sociaux adaptée aux besoins (petites typologies, loyers abordables).*

#### 3 chiffres clés du territoire CACEM :

- 13 533 logements dégradés, soit 15% du parc total de logements en 2019
- 13 323 logements vacants, soit 15% du parc total de logements
- 6 245 demandes de logements en attente, 53% de la demande exprimée en Martinique

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél : 0598 75 82 72 - Fax : 0598 75 87 06



Info@cacem.fr



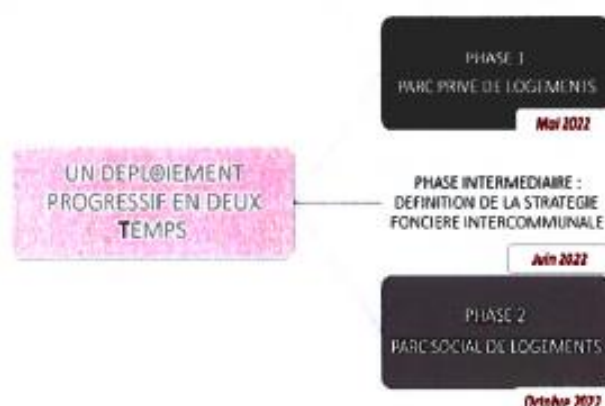
www.cacem.fr



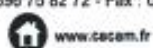
CACEM Martinique

*La prise en compte de ces données saillantes du territoire a abouti à la traduction d'une stratégie du PLH, orientée vers le renouvellement urbain et qui se traduit notamment, par le déploiement pour le compte des ménages, des opérateurs et des bailleurs sociaux du territoire, d'un dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat.*

**Calendrier de déploiement du dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat**



Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06

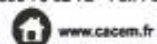


**Dispositif d'aides financières :**

**Un dispositif d'aides composé de 7 volets d'interventions pour le parc privé et 3 pour le parc social. L'engagement financier voté dans le cadre du PLH en 2019 s'élève à 4 975 000 euros.**

Volet d'intervention	Nature de l'aide	Objectif	Enveloppe budgétaire	Bénéficiaires	Co-financiers	
PARC PRIVÉ	Prime contre la vacance de logements	Favoriser la remise sur le marché de logements vacants	460 000 € 2000€ pour 230 dossiers	Propriétaires bailleurs		
	Indivision successorale	Subvention à la sortie d'indivision	Favoriser la sortie de l'indivision et la remise de logement sur le marché	720 000 € 8 000 €/dossier et 90 dossiers sur la durée du PLH	Propriétaires occupants	CAF
	Rénovation du parc privé de logements	Aide aux travaux d'amélioration de l'habitat en complément des autres financeurs	Soutenir les propriétaires occupants dans la réalisation de travaux d'amélioration du bâti, sous conditions de ressources	750 000 € 3000 €/logements pour 250 dossiers	Propriétaires occupants	ETAT ACTION LOGEMENT CTM CAF CGSS VILLES
		Aide aux travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie	Favoriser le développement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées	300 000 € 3000 €/logements pour 100 dossiers	Propriétaires bailleurs	
	Accession sociale à la propriété	Aide aux ménages pour le financement des LES (logements évolutif sociaux) dans le cadre des RHI	Soutenir l'effort de production et de diversification de l'offre sociale sur le territoire et l'orienter de façon à respecter les objectifs de production du PLH	450 000 € 1500 €/logement pour 300 dossiers	Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs	
	Intermédiation locative	Prime aux propriétaires bailleurs qui confient leur logement à une structure d'intermédiation locative	Favoriser le développement de l'offre d'intermédiation locative par les propriétaires bailleurs	960 000 € 8000€ / logement et 120 LES à maxima	Propriétaires occupants	ETAT/CTM CAF / ACTION LOGEMENT
PARC SOCIAL	Diversification de l'offre sociale et encadrement du développement de l'habitat	- Co-financement des acquisitions foncières ou immobilières d'opérations complexes, et/ou ciblées comme étant prioritaires - Financement de programmes LLTS pour Schoelcher et Saint-Joseph en rattrapage SRU - Co-financement des bailleurs sociaux et opérateurs pour la réalisation d'opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA)	120 000 € 2 000 €/logement pour 60 dossiers	Propriétaires bailleurs	ANAH	
			585 000 €			ETAT / CTM / ACTION LOGEMENT
			427 500 € 4 500€/logement à hauteur de 95 LLTS 205 500 € 4 500€/logement à hauteur de 45 PSLA	Propriétaires bailleurs	VILLES (garantie d'emprunt et subventions)	

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



Initialement, le PLH orientait le dispositif vers les ménages modestes et très modestes. Afin de favoriser la captation des aides par un spectre plus élargi de ménages, il est proposé la prise en compte de plafonds de ressources assimilés au logement locatif social intermédiaire pour les aides suivantes :

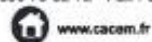
- Prime à la sortie de la vacance
- Aide à la sortie de l'indivision successorale
- Aide à la rénovation de l'habitat et aide à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie (pour les propriétaires bailleurs)
- Prime d'intermédiation locative (sécurisation du propriétaire qui accepte de louer son logement)

**Ventilation budgétaire du dispositif**

Le budget initialement prévu dans le PLH s'étalait de 2019-2024. Compte tenu de la date de lancement du dispositif, il est proposé de décaler la temporalité budgétaire de 2022 à 2027, et de la répartir sur deux périodes triennales, avec un bilan à mi-parcours.

AXES D'INTERVENTION / MONTANT		1 <sup>ère</sup> Triennale			2 <sup>ème</sup> Triennale			TOTAL PAR AXE
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	Lutter contre la vacance de logements	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	100 000,00 €	460 000 €
2	Accompagner la sortie de l'indivision successorale	16 000,00 €	52 000,00 €	52 000,00 €	180 000,00 €	200 000,00 €	220 000,00 €	720 000 €
3	Rénover le parc privé de logements (Propriétaires occupants) Aide aux travaux d'amélioration de l'habitat	8 000,00 €	150 000,00 €	155 000,00 €	210 000,00 €	187 000,00 €	-	750 000 €
	Rénover le parc privé de logements (Propriétaires bailleurs) Aide aux travaux d'amélioration de l'habitat	9 000,00 €	30 000,00 €	66 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €	45 000,00 €	300 000 €
4	Rénover le parc privé de logements Adaptation au logement	30 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	-	450 000 €
5	Encourager les opérations d'accession sociale à la propriété	40 000 €	120 000,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €	240 000,00 €	240 000,00 €	960 000 €
6	Promouvoir l'intermédiation locative	4 000,00 €	26 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €		120 000 €
7	Diversifier l'offre sociale et encadrer le développement de l'habitat Financement de 45 PSLA		50 625 €	50 625 €	50 625 €	50 625 €		202 500 €
	Diversifier l'offre sociale et encadrer le développement de l'habitat Financement de 95 LLTS			213 750,00 €	213 750,00 €			427 500 €
	Diversifier l'offre sociale et encadrer le développement de l'habitat Acquisitions foncières			195 000,00 €	195 000,00 €	195 000,00 €		585 000 €
<b>TOTAL ANNUEL</b>		<b>167 000,00 €</b>	<b>593 625,00 €</b>	<b>1 147 375,00 €</b>	<b>1 299 375,00 €</b>	<b>1 162 625,00 €</b>	<b>605 000,00 €</b>	<b>4 975 000,00 €</b>

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



**Mesures d'accompagnement associées au déploiement du dispositif communautaire d'aides à l'habitat**

La CACEM afin de produire un accompagnement globalisé des ménages du territoire a sollicité la DEAL pour le financement de missions d'ingénierie visant à : « Accompagner les collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs projets et conforter le rôle de stratégies de la politique de l'habitat des EPCI. A ce titre, l'Etat a consenti à un financement pluriannuel ((2022-2027), à hauteur de 1 223 752,84 euros dont 1 166 960,65€ pour les missions internalisées.

Pour les besoins de déploiement du dispositif d'aides, des mesures d'accompagnement sont nécessaires afin de :

- 1 **Structurer l'organisation afin d'instruire et traiter les dossiers des demandeurs dans des délais raisonnables par la collectivité :**
  - a. **La mobilisation de moyens humains :**
    - 1 recrutement pour l'instruction des dossiers
    - 1 recrutement pour les missions d'ingénierie sur la lutte contre la vacance et sortie d'indivision (financé à 80% par la DEAL)
    - 1 recrutement pour le pilotage des outils et des partenariats pour identifier et acquérir du foncier dédié au développement de logements abordables par le biais de l'EPFL financé à 80% par la DEAL)
  - b. **La contractualisation de partenariats : Etudes notariales, CTM avec le GIP Titrement, EPFL, ADIL, structures d'intermédiation locatives, etc.**
- 2 **Concevoir une communication adaptée en direction de la population :**
  - a. **Conception des outils de communication**
  - b. **Validation d'un plan de communication**

**Avis de la Commission Solidarités, politique de l'habitat et insertion**

**La Commission Solidarités, Politique de l'Habitat et Insertion en séance du 15 février 2022 a émis un avis favorable sur :**

- **Le dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat relatif au parc privé et le calendrier de déploiement ;**
- **La priorisation des enveloppes budgétaires vers le parc privé :**
  - Augmenter le montant de l'aide accordée pour la rénovation de l'habitat, en passant de 1 000€ à 3 000€ par dossier ;
  - Répartir sur 2 périodes triennales (6 ans) les crédits dédiés à la rénovation du parc privé et prévoir un bilan à mi-parcours pour abonder la ligne budgétaire si nécessaire ;
  - Ouvrir le dispositif d'aide à la rénovation de l'habitat aux propriétaires bailleurs, en réaffectant une partie des crédits du parc social ;
- **Les critères d'éligibilité et les modalités de versement des aides en direction du parc privé ;**
- **La mise en place de mesures d'accompagnement de la CACEM sur des d'actions de communication et d'incitation :**
  - Mettre en place un accompagnement des ménages à la sortie d'indivision par le biais des villes membres, pour permettre la réalisation effective des dossiers ;
  - Lancer une mission de captation des logements vacants ;
  - Prévoir une présentation auprès des villes.

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

**Avis du Bureau communautaire**

**Les membres du Bureau Communautaire, réunis en séance du 23 mars 2022, ont émis un avis favorable sur :**

- **Le dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat relatif au parc privé et notamment les critères d'éligibilité, les modalités de versement des aides proposées et les publics visés ;**
- **Le report de la programmation budgétaire sur la période 2022-2027 du dispositif pour un montant global de 4 975 000 euros ;**
- **La délégation de décision d'attribution des aides au Président ;**
- **L'autorisation donnée au Président de signer tout document relatif au dispositif.**

**Proposition**

**Il est demandé aux membres du Conseil Communautaire de se prononcer sur :**

- **Le dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat relatif au parc privé et notamment les critères d'éligibilité, les modalités de versement des aides proposées et les publics visés ;**
- **Le report de la programmation budgétaire sur la période 2022-2027 du dispositif pour un montant global de 4 975 000 euros ;**
- **La délégation de décision d'attribution des aides au Président ;**
- **L'autorisation donnée au Président de signer tout document relatif au dispositif. »**

**Après délibération, DECIDE,**

**Article 1 :**

D'approuver le dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat relatif au parc privé et notamment les critères d'éligibilité, les modalités de versement des aides proposées et les publics visés.

**Article 2 :**

D'approuver le report de la programmation budgétaire sur la période 2022-2027 du dispositif pour un montant global de 4 975 000 € (quatre million neuf cent soixante-quinze mille euros).

**Article 3 :**

D'approuver les mesures d'accompagnement associées au dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat et au logement

**Article 4 :**

D'approuver la délégation de décision d'attribution des aides au Président.

**Article 5 :**

D'autoriser le Président de la CACEM à signer tout document relatif au dispositif.

  
**LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ**

**Affiché le 02 MAI 2022**

Pour extrait certifié conforme,  
Fort-de-France, le 25 AVR. 2022

I.e. Président  
Luc CLEMENTE

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT-DE-FRANCE cedex  
Tél : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06

 [info@cacem.fr](mailto:info@cacem.fr)  [www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)  CACEM Martinique

## Délibération portant adoption du règlement des aides à l'habitat

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE



### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU MERCREDI 06 JUILLET 2022

Nombre de membres en exercice	56
Nombres de membres présents	34
Nombres de suffrage exprimés	40
VOTE	Pour : 40 Contre : 0 Abstention : 0
Date de Convocation	30 juin 2022

#### RECU EN PREFECTURE

Le 25 juillet 2022

VIA DOTELEC - Dematis

972-249720061-20220706-D002022000970-DE

Publié le 26 juil. 2022

[www.deltb.com/cacem](http://www.deltb.com/cacem)

### DELIBERATION N° 07.00097/ 2022 APPROBATION DU REGLEMENT RELATIF AU DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE DES AIDES FINANCIERES A L'HABITAT

#### Présidence : Monsieur Luc CLEMENTE

L'An Deux Mil Vingt-Deux et le mercredi 06 juillet, à 15 Heures 00, s'est réuni, dans la Salle des délibérations du Siège de la CACEM, sur convocation individuelle en date du 30 juin 2022 adressée à chacun de ses membres, le Conseil communautaire de la C.A.C.E.M.

#### ETAIENT PRESENTS :

##### VILLE DE SCHOELCHER

CLEMENTE	Luc	Président
GONIER	Émile	Conseiller communautaire
NAPOLY-PUJAR	Josiane	Conseiller communautaire
PLANTIN	Corinne Brigitte	Conseiller communautaire
ROY-BELLEPLAINE	Stéphanie	Conseiller communautaire

##### VILLE DE FORT DE FRANCE

LAGUERRE	Didier	Maire de Fort-de-France
CHANDEY	Annie	Conseiller communautaire
LIDAR	Patricia	Conseiller communautaire
ALFRED	Alain	Conseiller communautaire
FORMONT	Claude	Conseiller communautaire
DONDON	Pauline	Conseiller communautaire
ALEXANDRE	Jean-Marc	Conseiller communautaire
HANNIBAL-CYRILLE	Elvire	Conseiller communautaire
MIRAM-MARTHE-ROSE	Jacqueline	Conseiller communautaire
POIDEVAIN	André	Conseiller communautaire
PANCALDI	Florent	Conseiller communautaire
JOSEPH	Claude	Conseiller communautaire
THIANT-LOURI	Marlène	Conseiller communautaire
CURTON	Sylviane	Conseiller communautaire

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



[info@cacem.fr](mailto:info@cacem.fr)



[www.cacem.fr](http://www.cacem.fr)



CACEM Martinique

CAROLE	Francis	Conseiller communautaire
JOS	Nathalie	Conseiller communautaire

**VILLE DU LAMENTIN**

SAMOT	Fred	Conseiller communautaire
MARIE-LUCE	Miguel	Conseiller communautaire
LABORIEUX	Judith	Conseiller communautaire
BIZON	Marie-Ange	Conseiller communautaire
BRIGHTON	Alex	Conseiller communautaire
JOSEPH-MONROSE	Christina	Conseiller communautaire
ZOBDA	Eugénie	Conseiller communautaire
OLINY	Raoul Bernadin,	Conseiller communautaire
PENDANT	Yolaine	Conseiller communautaire

**VILLE DE SAINT-JOSEPH**

ADELE	Claude	Conseiller communautaire
MIEVILLY	Eliane	Conseiller communautaire
CATHERINE	Marie-Lyne	Conseiller communautaire

**ABSENTS EXCUSES :**

**VILLE DE SCHOELCHER :** MM. JULTAT Éric, CHOMET Daniel ; **VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** MM. PACQUIT Yvon, HAJJAR Johnny, THODIARD Frantz, JOUYE DE GRANDMAISON Luc, MOUTAMALLE Mélody Sarah, CHALONO Eliane, SEMINOR Raphaël, MOREAU Steeve, FIMBOU Camélia, CHARLES Peggy, ROSELMAC Patricia, CABAZ Gérard ; **VILLE DU LAMENTIN :** MM. VETRO Claudie, ZOBDA David, VICTOIRE Lionel, CRAMPEL José, TUNORFÉ Claire, DUNON Fabrice ; **VILLE DE SAINT-JOSEPH :** MM. MONPLAISIR Yan, CACLIN Laurent, SAINT-HONORÉ Laurent.

**PROCURATIONS :**

**VILLE DE FORT-DE-FRANCE :** MM. THODIARD Frantz avait donné procuration à MME. LIDAR Patricia, M. MOREAU Steeve avait donné procuration à Mme MIRAM-MARTHE-ROSE Jacqueline, M. Raphaël SEMINOR avait donné procuration à MME Claude FORMONT ; **VILLE DU LAMENTIN :** M. José CRAMPEL avait donné procuration à Mme ZOBDA Eugénie ; **VILLE DE SCHOELCHER :** M. JULTAT Eric avait donné procuration à MME PLANTIN Corinne Brigitte ; **VILLE DE SAINT-JOSEPH :** M. CACLIN Laurent avait donné procuration à MME CATHERINE Marie-Lyne pour voter en leurs lieux et place au cours de la présente séance.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION des membres de l' Administration communautaire.

Mme Josiane NAPOLY-PUJAR est désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance.

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

**APPROBATION DU REGLEMENT RELATIF AU DISPOSITIF COMMUNAUTAIRE  
DES AIDES FINANCIERES A L'HABITAT**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-2 ; L.2123-18 ; L.2123-19,
- Vu la Loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale, notamment son titre 1<sup>er</sup> – Chapitre I,
- Vu l'arrêté préfectoral n°003197 en date du 27 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2019 portant composition du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique ;
- Vu la délibération N°CC.02-00008//2020 du 11 juillet 2020 portant approbation de l'Election du Président de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.02-00014//2020 du 11 juillet 2020 portant approbation de l'Election des Vice- présidents de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.03-00036//2020 du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil communautaire du Président de la CACEM ;
- Vu la délibération N°CC.03-00037//2020 du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire de la CACEM ;
- Considérant le rapport du Président

**« Contexte**

*Le PLH de la CACEM approuvé par le Conseil communautaire en février 2019 prévoit la mise en place d'un dispositif d'aides à l'habitat en direction du parc privé et du parc social du territoire.*

***Le lancement de ce dispositif marque une étape importante dans le renforcement de la compétence obligatoire Equilibre sociale et l'habitat sur le territoire de la CACEM.***

***Cette volonté se traduit par le déploiement en plus d'un dispositif d'aides financières, de mesures d'accompagnement et de partenariats pour une réponse globale aux besoins :***

- *de soutenir les propriétaires occupants, et les propriétaires bailleurs dans la réalisation des travaux d'amélioration de leurs logements,*
- *de remobiliser les logements vacants pour une remise sur le marché,*
- *d'accompagner la sortie d'indivision,*
- *de sécuriser les propriétaires bailleurs volontaires pour mettre en location leurs biens,*
- *de libérer du foncier pour construire une offre nouvelle de logements sociaux adaptée aux besoins (petites typologies, loyers abordables).*

***3 chiffres clés du territoire CACEM :***

- *13 533 logements dégradés, soit 15% du parc total de logements en 2019*
- *13 323 logements vacants, soit 15% du parc total de logements*
- *6 245 demandes de logements en attente, 53% de la demande exprimée en Martinique*

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



*La prise en compte de ces données saillantes du territoire a abouti à la traduction d'une stratégie du PLH, orientée vers le renouvellement urbain et qui se traduit notamment, par le déploiement pour le compte des ménages, des opérateurs et des bailleurs sociaux du territoire, d'un dispositif communautaire d'aides financières à l'habitat.*

**EXPOSE**

*Le Conseil Communautaire du 30 Mars 2022, par délibération n°03.00021/2022, a approuvé la mise en place du dispositif d'aides financières, les enveloppes budgétaires dédiées, la priorisation des aides en direction du parc privé et le calendrier de déploiement.*

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

**Dispositif d'aides financières :**

**Ce dispositif d'aides composé de 7 volets d'interventions pour le parc privé et 3 pour le parc social. L'engagement financier va é dans le cadre du PLH en 2019 s'élève à 4 975 000 euros.**

Axes d'intervention	Nature de l'aide	Objectif	Enveloppe budgétaire	Bénéficiaires	Co-financiers
Lutte contre la vacance de logements	Prime pour la remise sur le marché de logements vacants	Favoriser la remise sur le marché des logements vacants	460 000 € 2000€ pour 230 dossiers	Propriétaires bailleurs Colidivisaire engagé dans une procédure de sortie d'indivision	
Indivision successorale	Subvention à la sortie d'indivision	Favoriser la sortie de l'indivision et la remise de logements sur le marché	720 000 € 8 000 €/dossier et 90 dossiers sur la durée du PLH	Propriétaires occupants Propriétaires bailleurs	CAF
Rénovation du parc privé de logements	Aide aux travaux d'amélioration de l'habitat en complément des autres financeurs	Soutenir les propriétaires occupants dans la réalisation de travaux d'amélioration du bâti, sous conditions de ressources	750 000 € 3000 €/logements pour 250 dossiers	Propriétaires occupants ou colidivisaire occupants Propriétaires bailleurs	ETAT ACTION LOGEMENT CTM CAF CGSS VILLES
	Aide aux travaux d'adaptation de logement à la perte d'autonomie	Favoriser le développement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées	300 000 € 3000 €/logements pour 100 dossiers		
Accession sociale à la propriété	Aide aux ménages pour le financement des LES (logements évolutif sociaux) dans le cadre des RH1	Favoriser le développement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées Soutenir l'effort de production et de diversification de l'offre sociale sur le territoire et l'orienter de façon à respecter les objectifs de production du PLH	450 000 € 1500 € / logement pour 300 dossiers		
Intermédiation locative	Aide aux propriétaires bailleurs qui confient leur logement à une structure d'intermédiation locative	Favoriser le développement de l'offre d'intermédiation locative par les propriétaires bailleurs	960 000 € 8000€ / logement et 120 LES à maxima	Accédant à la propriété	ETAT/CTM CAF / ACTION LOGEMENT
			120 000 € 2 000 €/logement pour 60 dossiers	Propriétaires bailleurs	ANAH

PARC PRIVE

**Diversification de l'offre sociale et encadrement du développement de l'habitat**

**PARC SOCIAL**

- Co-financement des acquisitions foncières ou immobilières d'opérations complexes, étou ciblées comme éton prioritaires
- Financement de programmes LLTS pour Schoelcher et Saint-Joseph en rattrapage SRU
- Co-financement des bailleurs sociaux et opérateurs pour la réalisation d'opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA)

585 000 €	ETAT / CTM / ACTION
427 500 €	LOGEMENT VILLES (garantie d'emprunt et subventions)
4 500€/logement à hauteur de 95 LLTS	Propriétaires bailleurs
205 500 €	
4 500€/logement à hauteur de 45 PSLA	

Initialement, le PLH orientait le dispositif vers les ménages modestes et très modestes. Afin de favoriser la captation des aides par un spectre plus élargi de ménages, il est proposé la prise en compte de plafonds de ressources assimilés au logement locatif social intermédiaire pour les aides suivantes :

- Prime à la sortie de la vacance
- Aide à la sortie de l'indivision successorale
- Aide à la rénovation de l'habitat et aide à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie (pour les propriétaires bailleurs)
- Prime d'intermédiation locative (sécurisation du propriétaire qui accepte de louer son logement)

#### Ventilation budgétaire du dispositif

Le budget initialement prévu dans le PLH s'étalait de 2019-2024. Compte tenu de la date de lancement du dispositif, il est proposé de décaler la temporalité budgétaire de 2022 à 2027, et de la répartir sur deux périodes triennales, avec un bilan à mi-parcours.

	AVES D'INTERVENTION / MONTANT						TOTAL PAR AVE
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	60 000,00 €	60 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	1 00 000,00 €	460 000 €
2	16 000,00 €	52 000,00 €	52 000,00 €	180 000,00 €	200 000,00 €	220 000,00 €	720 000 €
3	8 000,00 €	150 000,00 €	195 000,00 €	210 000,00 €	187 000,00 €	-	750 000 €
4	9 000,00 €	30 000,00 €	55 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €	45 000,00 €	300 000 €
5	30 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	-	450 000 €
6	40 000 €	120 000,00 €	160 000,00 €	160 000,00 €	240 000,00 €	240 000,00 €	960 000 €
7	4 000,00 €	26 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-	120 000 €
8		50 625 €	50 625 €	50 625 €	50 625 €	-	202 500 €
9			213 750,00 €	213 750,00 €			427 500 €
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>167 000,00 €</b>	<b>593 625,00 €</b>	<b>1 147 375,00 €</b>	<b>1 299 375,00 €</b>	<b>1 162 625,00 €</b>	<b>605 000,00 €</b>	<b>4 975 000,00 €</b>

*Pour permettre le déploiement de ce dispositif, il est proposé le règlement des aides joint (annexe 1). Ce règlement :*

- *Fixe les obligations des parties,*
- *Précise pour chacune des aides les modalités d'attribution (les bénéficiaires, les critères d'éligibilité, le montant des aides accordées, les modalités de versement)*

*Afin de faciliter la captation de ces aides, et d'assouplir la procédure d'instruction des demandes de subvention, il est proposé le circuit d'attribution ci-joint (Annexe 2), et décrit comme suit :*

- *Réception des demandes d'aides par le service instructeur de la CACEM,*
- *Présentation des demandes d'aides à/aux élu(s) désigné(s) et autorisé(s) par le Président de la CACEM à émettre un avis,*
- *Présentation des demandes d'aide aux membres du Bureau Communautaire pour avis et prise de délibération,*
- *Signature de la notification d'attribution ou de refus et de la convention de financière par le Président de la CACEM,*
- *Transmission de la notification au demandeur par le service instructeur de la CACEM,*
- *Transmission de la convention financière aux partenaires désignés pour signature du bénéficiaire ;*
- *Engagement des crédits visant au versement de la subvention.*

*Avis de la commission solidarités, politique de l'habitat et insertion et du bureau communautaire*

*Les membres de la Commission Solidarités, Politique de l'Habitat et Insertion en séance du 24 Mai 2022, et ceux du Bureau communautaire, réunis le 29 juin 2022, ont émis un avis favorable sur :*

- *Le règlement des aides à l'habitat, fixant les obligations des parties et les modalités d'attribution des aides ;*
- *Le process d'instruction et d'attribution des aides, tel que décrit précédemment.*

#### **Proposition**

*Les membres du Conseil Communautaire sont invités à se prononcer sur :*

- *Le règlement des aides à l'habitat, fixant les obligations des parties et les modalités d'attribution des aides ;*
- *Le process d'instruction et d'attribution des aides*
- *La désignation d'élus autorisé(s) par le Président de la CACEM à émettre un avis sur les demandes d'aides ;*
- *L'autorisation donnée au Président de la CACEM pour la signature de tous documents y afférents. ».*

Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél. : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

## Après délibération, DECIDE,

### Article 1 :

D'approuver le règlement des aides à l'habitat, fixant les obligations des parties et les modalités d'attribution des aides.

### Article 2 :

D'approuver le process d'instruction et d'attribution des aides.

### Article 3 :

De donner délégation de compétence au Bureau communautaire afin d'attribuer les aides.

### Article 4 :

D'approuver la désignation par le Président de la CACEM d'élus autorisés à émettre un avis préalable sur les demandes d'aides.

### Article 5 :

D'autoriser le Président de la CACEM à signer tous les documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme,  
Fort-de-France, le 25 JUL. 2022

Le Président

  
Luc CLEMENTE



Immeuble Les Cascades III - Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 FORT DE FRANCE cedex  
Tél : 0596 75 82 72 - Fax : 0596 75 87 06



info@cacem.fr



www.cacem.fr



CACEM Martinique

## Plafonds de ressources 2021 au titre de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat (AAH)

### Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) applicables à partir du 1er janvier 2021 dans le département de la Martinique pour l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants

Catégorie de ménages	Équivalent arrêté 1997	Nombre occupants supposé	Nombre de personnes composant le ménage (arrêté 14 mars 2011)	Plafonds de ressources
1	Isolé	1	Une personne seule	14 152 €
2	M + 0	2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (*)	18 899 €
3	M + 1	2	Une personne seule avec une personne à charge	22 727 €
	M + 1	2	Un jeune ménage sans personne à charge	22 727 €
	M + 1	3	Trois personnes	22 727 €
4	M + 2	3	Une personne seule avec deux personnes à charge	27 437 €
	M + 2	4	Quatre personnes	27 437 €
5	M + 3	4	Une personne seule avec trois personnes à charge	32 277 €
	M + 3	5	Cinq personnes	32 277 €
6	M + 4	5	Une personne seule avec quatre personnes à charge	36 376 €
	M + 4	6	Six personnes	36 376 €
par personne supplémentaire				4 057 €

(\*) Le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à cinquante-cinq ans constitue un jeune ménage

## Plafonds de subvention 2022 au titre de l'Accession sociale à la propriété en Logement Evolutif Social (L.E.S)

Plafonds de subvention pour le LES	
Article 7 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié par arrêté du 15 décembre 2016 relatif aux aides de l'Etat pour l'accession très sociale dans les DOM	
Isolé - diffus	22 127 €
Isolé - groupé	29 899 €
M+0 - diffus	24 917 €
M + 0 - groupé	36 487 €
M + 1 diffus	30 405 €
M+1 - groupé	44 907 €
M + 2 - diffus	34 587 €
M + 2 - groupé	49 866 €
M+3 - diffus	34 587 €
M+3 - groupé	49 866 €
M+4 et au-delà -diffus	37 373 €
M+4 et au-delà -groupé	53 108 €

Catégorie de ménages	Équivalent arrêté 1997	Nombre occupants supposé	Nombre de personnes composant le ménage (arrêté 14 mars 2011)
1	Isolé	1	Une personne seule
2	M + 0	2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (*)
3	M + 1	2	Une personne seule avec une personne à charge
	M + 1	2	Un jeune ménage sans personne à charge
	M + 1	3	Trois personnes
4	M + 2	3	Une personne seule avec deux personnes à charge
	M + 2	4	Quatre personnes
5	M + 3	4	Une personne seule avec trois personnes à charge
	M + 3	5	Cinq personnes
6	M + 4	5	Une personne seule avec quatre personnes à charge
	M + 4	6	Six personnes

## Plafonds de ressources 2022 DEAL

Plafonds de ressources des locataires de logements locatifs sociaux par catégorie de ménage				
Catégorie de ménage	LLTS (Article 14 de l'arrêté du 14 mars 2011)	LLS (Article 9 de l'arrêté du 14 mars 2011)	PLS DOM (Article 1 de l'arrêté du 12 avril 2005)	LLTSA (Article 1 de l'arrêté du 17 septembre 2021)
1	14 269 €	19 025 €	24 733 €	10 570 €
2	19 056 €	25 408 €	33 030 €	14 116 €
3	22 916 €	30 554 €	39 720 €	16 975 €
4	27 665 €	36 887 €	47 953 €	20 493 €
5	32 544 €	43 393 €	56 411 €	24 107 €
6	36 678 €	48 904 €	63 575 €	27 169 €
Personne supplémentaire	4 091 €	5 455 €	7 092 €	3 031 €

## Plafonds de ressources ANAH

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	15 262	19 565
2	22 320	28 614
3	26 844	34 411
4	31 359	40 201
5	35 894	46 015
Par personne supplémentaire	+ 4 526	+ 5 797