



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE**

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Bilan 2021 et perspectives 2022



**Direction de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
Service Habitat et Bâtiment Durables**

Conseil Départemental

SOMMAIRE

I. ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES EN 2021.....	3
II. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL.....	7
III. ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ.....	11
IV. AMÉLIORATION DE L’HABITAT.....	13
V. OPÉRATIONS DE RÉSORPTION DE L’HABITAT INSALUBRE (RHI).....	16
VI. RÉNOVATION URBAINE DE L’AGGLOMÉRATION POINTOISE.....	19
VII. LES ACTIONS DE L’EPF EN FAVEUR DU LOGEMENT.....	23
VIII. LES LOYERS.....	25
ANNEXE 1 – Logements locatifs sociaux financés en 2021.....	27
ANNEXE 2 – Réhabilitation et confortement parasismique en 2021.....	28
ANNEXE 3 – Programmation détaillée amélioration de l’habitat.....	29
ANNEXE 4 – Situation des opérations RHI au 31 décembre 2021.....	30
ANNEXE 5 – Situation des communes au regard des obligations de production de logements sociaux au 1 ^{er} janvier 2021.....	32
ANNEXE 6 – Programmation 2022 des logements locatifs sociaux.....	33
ANNEXE 7 – Programmation 2022 réhabilitation et confortement parasismique.....	34
ANNEXE 8 – Actions de l’EPF 2021 et perspectives 2022	34

I. ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES EN 2021

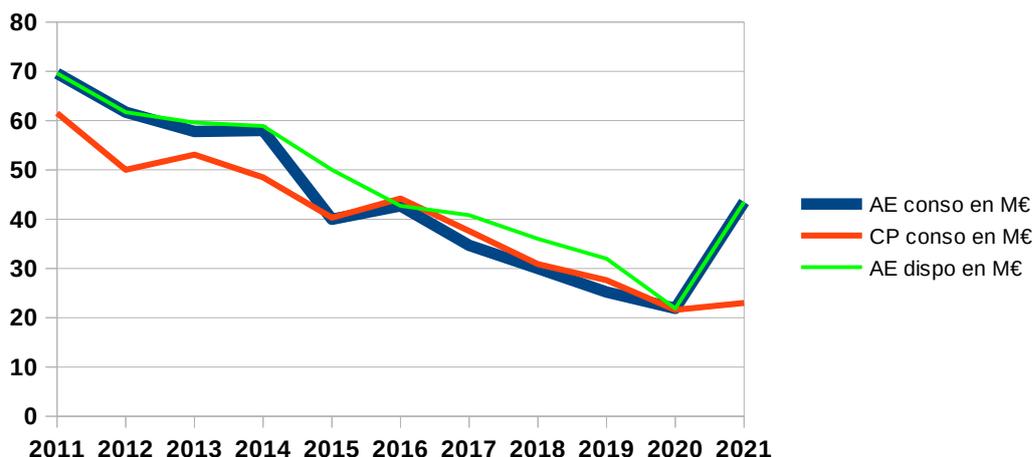
I.1. Financements de l'État en 2021 en faveur de la politique de l'habitat (ligne budgétaire unique, hors ANRU)

Tableau d'évolution du montant de la ligne budgétaire unique (LBU) et du crédit d'impôts

Montant en M€	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
AE disponibles	69,6	61,7	59,6	58,9	50,0	42,7	40,8	36,0	32,0	21,9	43,5
AE consommées	69,6	61,7	57,8	58,1	40,0	42,7	34,7	30,0	25,2	21,9	43,5
dont Logement/habitat/ FRAFU/études/accession	59,6	52,0	48,3	48,7	35,7	41,1	28,0	27,5	24,2	21,9	43,5
dont RHI	7,6	9,7	9,5	9,4	4,3	1,5	6,7	2,5	1,0	0,0	0,0
CP consommés	61,5	50,0	53,1	48,5	40,3	44,2	37,6	30,9	27,6	21,6	23,0
Crédit impôts	0,0	0,0	0,0	0,0	41,0	45,0	38,5	30,1	38,1	27,6	21,1

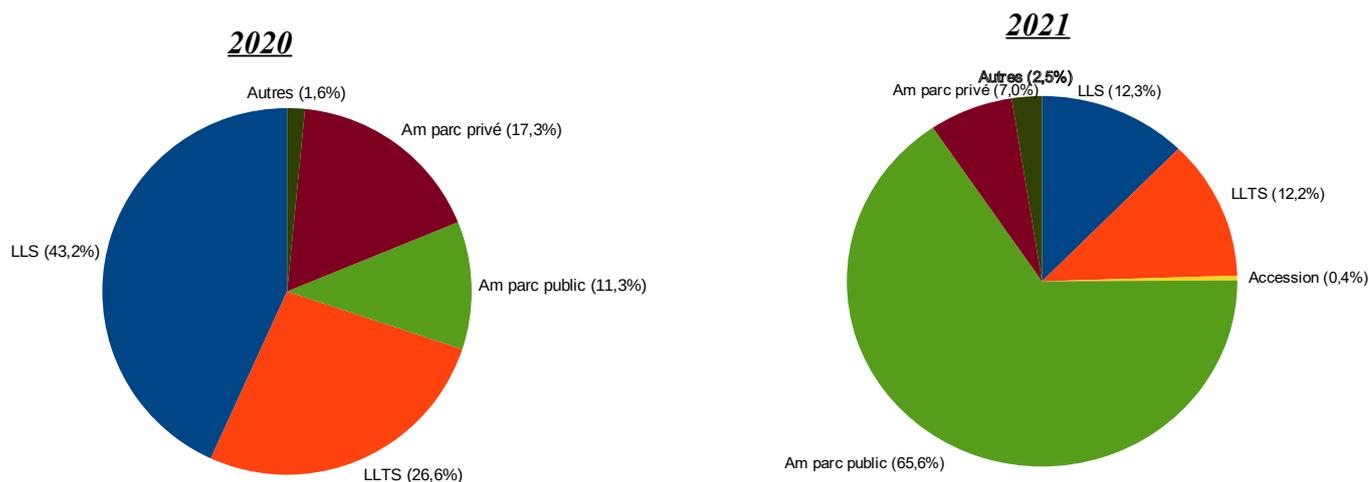
AE : autorisations d'engagement – CP : crédits de paiement

Evolution du montant de la LBU depuis 2011, autorisations d'engagement disponibles (AE dispo), consommées (AE conso) et crédits de paiement consommés (CP conso)

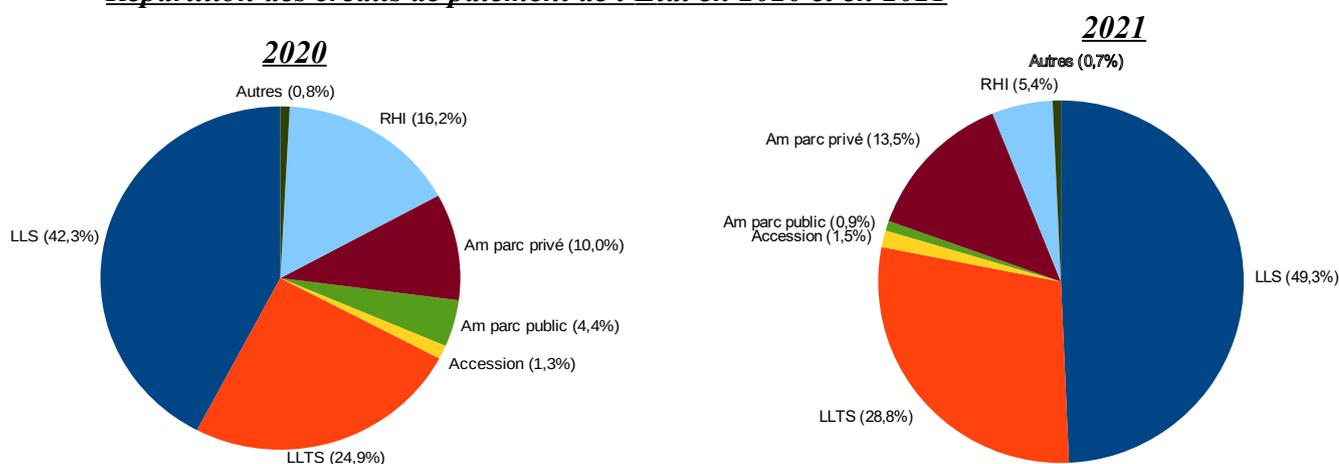


En 2021, le budget de l'État totalise 43,5 M€ d'engagement et 23 M€ en crédits de paiement. Il s'agit d'une hausse significative au regard de la moyenne des 4 années précédentes. Cette hausse s'explique par l'orientation massive des crédits en faveur de l'amélioration de l'habitat : 2 004 logements locatifs sociaux réhabilités dont 1 068 ont aussi été confortés au niveau parasismique, représentant un total de 25,3 M€.

Répartition des engagements de l'État en 2020 et en 2021



Répartition des crédits de paiement de l'État en 2020 et en 2021



Évolution pluriannuelle de la production de logements

Comme les opérations s'étalent sur plusieurs années, pour comptabiliser les logements, le terme « financé » désigne le nombre de logements correspondant aux opérations nouvellement engagées, et le terme « livré » indique le nombre de logements achevés.

Produits logements		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
LOGEMENT LOCATIF (LLS+LLTS)	Financés	1453	964	1116	868	488	585	496	250
	Livrés	1964	1201	977	963	1173	793	427	349
ACCESSION PROPRIÉTÉ	Financés	17	39	16	18	14	1	0	6
	Livrés	20	14	17	11	12	2	10	0
AMELIORATION HABITAT	AH*	365	275	455	306	274	237	224	158
	SALLS**	1292	72	226	0	563	0	622	2004
	S/Total Financés	1657	347	681	306	837	237	846	2162

* AH : Amélioration de l'habitat privé par les propriétaires occupants

**SALLS : Subvention à l'Amélioration des Logements Locatifs Sociaux (réhabilitation ou confortement parasismique)

La part des autorisations d'engagement dévolue au logement locatif social représente 90 % de l'enveloppe globale en 2021, dont 65,6 % en amélioration et 24,5 % pour la construction de logements neufs.

Ainsi, l'année 2021 se conclut par la participation à destination de 2 418 logements : 250 logements neufs (LLS/LLTS), 6 en accession sociale, 2004 logements en amélioration pour le parc social, et 158 logements en amélioration de l'habitat privé.

Il s'agit d'un basculement de la politique du logement désormais plus orientée sur l'existant, dans un contexte local de baisse démographique et d'exigence légitime d'une meilleure qualité de vie des résidents.

I.2. Engagements des partenaires en faveur des foyers les plus modestes

Les collectivités locales et la CAF interviennent en cofinancement dans le cadre de la construction de logements locatifs sociaux neufs, ou de cofinancements de l'amélioration de l'habitat et la rénovation urbaine.

Bilan des engagements des collectivités entre 2014 et 2021

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL								
CAF (co-financement des LLTS)	1 264 031 €	1 065 031 €	864 700 €	528 681 €	1 037 543 €	705 706 €	935 902 €	200 445 €
Conseil Départemental (co-financement LLTS)	829 382 €	679 748 € *	114 501 €	123 382 €	203 952 € *	613 725 € *	286 405 € *	1 946 970 € **
Communes (surcharge foncière)	2 039 577 €	908 508 €	1 059 945 €	28 774 €	0 €	0 €	0	0
Autres (CGSS)	0 €	0 €	300 000 €	0 €	0 €	0 €	0	0
Total Locatif	4 132 990 €	2 653 287 €	2 339 146 €	680 837 €	1 241 495 €	1 319 431 €	1 222 307 €	2 147 415 €
AMÉLIORATION HABITAT (Dispositif partenarial)								
CAF	65 570 €	84 370 €	89 000 €	123 487 €	118 470 €	54 000 €	36 000 €	41 750 €
Conseil Départemental	513 153 €	284 130 €	725 332 € *	402 208 €	171 096 € *	550 006 € *	289 085 €	203 958 €
Conseil Régional	731 922 €	834 940 €	631 712 €	446 146 €	764 949 €	437 919 €	669 057 €	368 540 €
Total Amélioration	1 310 645 €	1 203 440 €	1 446 044 €	971 841 €	1 054 515 €	1 041 925 €	954 142 €	581 764 €
TOTAL GENERAL	5 443 635 €	3 856 727 €	3 785 190 €	1 652 678 €	2 296 010 €	2 361 356 €	2 176 449 €	2 729 179 €

* chiffres communiqués par le Conseil Départemental
(pour 2020, pas de nouvel engagement, mais 320 225 € mandatés)

** cofinancement de l'État à 50 %

Dans le cadre du plan de lutte contre la pauvreté, le Conseil Départemental et l'État se sont engagés à parité sur une enveloppe totale de 2 M€ permettant de résorber le retard de cofinancement de 233 logements locatifs très sociaux (LLTS) pour l'année 2020 et les précédentes. La collectivité territoriale a formalisé son engagement par délibération du 15 octobre 2020, les opérations sont cofinancées au titre de l'exercice 2021.

Il restera à finaliser le cofinancement des 109 LLTS de 2021.

I.3. Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU)

Cet outil permet de financer, de manière coordonnée entre l'État, le Département et la Région, des aménagements liés à l'accueil de nouveaux logements ou d'équipements. L'État est le seul financeur à ce jour.

Dans le cadre du plan logement outremer 2, les discussions entre État, Département et Région confirment l'intérêt du FRAFU et d'une mobilisation conjointe dans la production de foncier aménagé.

Un projet de la SIG à Sainte-Anne a été retenu. Il est prévu d'y financer les voiries secondaires, mais le dossier est en attente de la résolution du problème d'assainissement (raccordement à la station d'épuration existante). Les crédits seront mobilisés en 2022.

II. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

II.1. Financement de 250 logements locatifs sociaux neufs et 2004 en réhabilitation dont 1068 en confortement parasismique

Au 1^{er} janvier 2021, le parc social comptabilise 37 202 logements. En 2021, le secteur locatif social, tous produits confondus, a bénéficié de 34,72 M€ de subventions LBU accordées pour la construction de 250 logements sociaux neufs. Les paiements ont représenté 16,30 M€.

Nombre de logements aidés par l'État depuis 2011 par an et par type de produit

Typologie	Logements neufs					Amélioration	
	Sociaux		Intermédiaires	TOTAL	Part LLTS*	Réhabilitation	Confortement parasismique
	LLS	LLTS	PLS				
2014	1054	242	157	1453	18,7%	0	0
2015	613	171	180	964	21,8%	72	0
2016	844	272	0	1116	24,4%	226	0
2017	563	238	67	868	29,7%	0	0
2018	378	110	97	585	22,5%	0	563
2019	413	172	213	798	29,4%	0	0
2020	359	137	88	584	27,6%	622	0
2021	141	109	116	366	43,6%	2004	1068
MOYENNE	546	181	115	842	28,9%	365	204

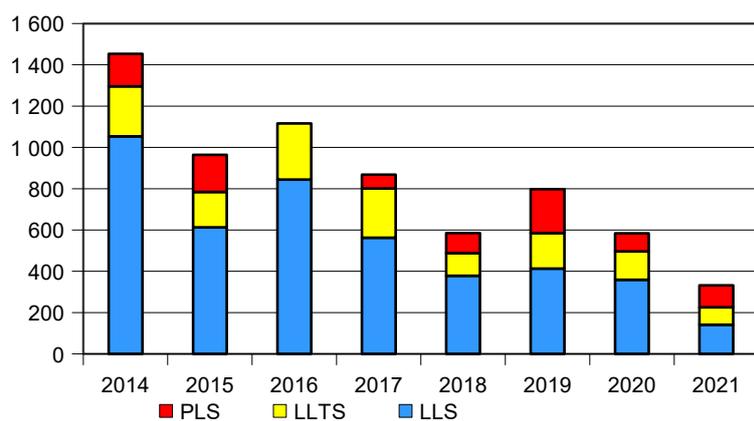
**par rapport au total (LLS+LLTS)*

La part des LLS reste prédominante, mais la part de LLTS augmente sensiblement en 2021 avec 43,6 % des logements locatifs sociaux neufs, soit 109 logements dont 24 logements d'urgence. Ces derniers présentent des loyers inférieurs de 20% en moyenne. Ils nécessitent des cofinancements de la CAF ou du Conseil Départemental.

Les LLTS totalisent aujourd'hui 12 % du parc social existant et doivent progresser pour répondre aux besoins.

En 2021, 116 PLS ont été financés par le biais du crédit d'impôt au titre du 244 Quater X du CGI). Ce type de logement permet aux familles dont les revenus dépassent les plafonds LLS, d'accéder au logement aidé.

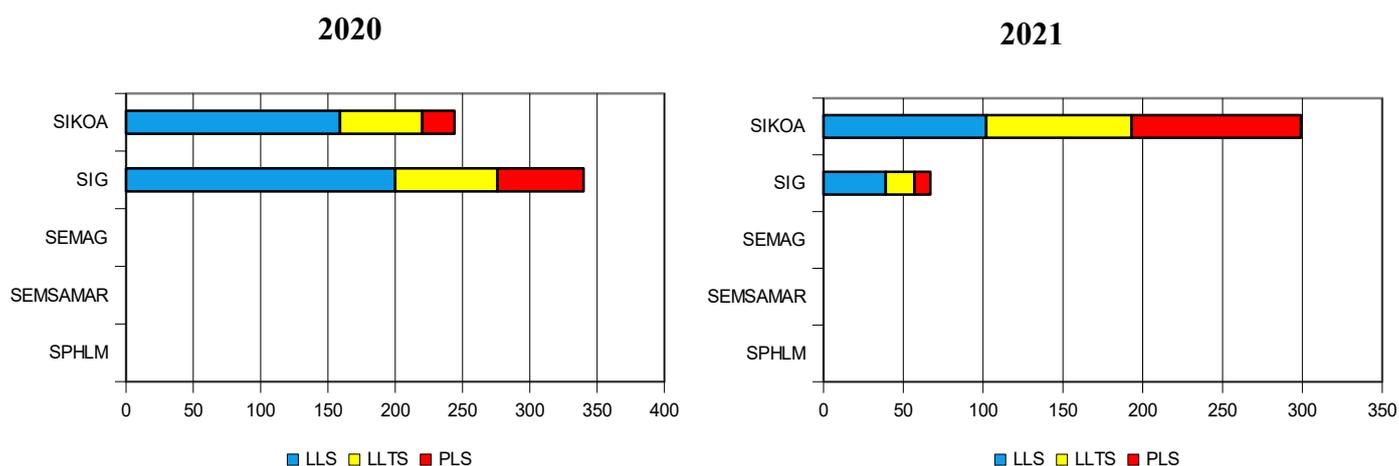
Nombre de logements locatifs aidés par an et par produit depuis 2014



Nombre de logements financés par opérateur et par type en 2021

OPÉRATEURS	TYPES DE LOGEMENTS			TOTAL
	LLS	LLTS	PLS	
SIKOA	102	91	106	299
Dont RU	26	59	0	85
SIG	39	18	10	67
TOTAL	141	109	116	366

Part des différents types de logements par opérateur en 2020 et 2021



Répartition géographique des logements financés en 2020 et 2021

Intercommunalité	2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%
CA CAP EXCELLENCE	272	46,6%	258	70,5%
CA NORD BASSE TERRE	92	15,8%	31	8,5%
CA GRAND SUD CARAIBE	100	17,1%	57	15,6%
CA RIVIERA DU LEVANT	68	11,6%	20	5,5%
CA NORD GRANDE TERRE	52	8,9%	0	0,0%
CC MARIE-GALANTE	0	0,0%	0	0,0%
TOTAL	584	100 %	366	100 %

La programmation 2021 reste encore majoritairement axée sur le territoire de Cap Excellence (voir annexe 1). Même si la demande y est forte (48 % des demandes) cela ne permet pas aux autres communautés d'agglomération et notamment à celle de la Riviera du Levant de rattraper son retard vis-à-vis de la loi SRU (voir annexe 5).

II.3. Situation des communes au regard de l'article 55 (taux minimal de logements sociaux)

L'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite « loi SRU ») fixe un seuil minimal de logements sociaux à atteindre dans certaines communes.

Sont concernées les communes qui comptent au moins 3 500 habitants et qui sont situées dans une agglomération (au sens de l'INSEE) ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'au moins 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Pour les communes déficitaires un prélèvement est effectué sur les ressources fiscales. 6 communes ont été exemptées au titre des périodes 2017-2019 et 2020-2022 compte-tenu de leur éloignement par rapport aux secteurs d'emplois. Au final, au 1er janvier 2021, ce sont 19 communes qui doivent respecter un taux légal de 25 % de logements sociaux.

Au total, 10 communes n'atteignent pas le taux requis par la loi pour un déficit cumulé de 6 822 logements (cf. carte en annexe 5). La communauté d'agglomération de la Riviera du Levant regroupe 51 % du déficit (3 529 logements manquants).

Le prélèvement annuel imputé aux communes déficitaires est attribué à l'Établissement Public Foncier de Guadeloupe (EPF) pour faciliter l'acquisition de foncier en vue de la production de logement social.

II.4 Bilan et perspectives pour le logement locatif social

Bilan 2021

La baisse en termes de construction neuve se poursuit, au profit d'un engagement très fort en faveur de la réhabilitation : 16,30 M€ (65 % du total LBU).

Cette nouvelle orientation, déjà inscrite dans le cadre des conventions d'utilité social (8000 réhabilitations prévues d'ici 2025), devrait être confortée au regard des perspectives souhaitées par le premier PLH de Guadeloupe de Cap Excellence, désormais approuvé.

Au regard de l'article 55 de la loi SRU, pas d'évolution significative constatée par rapport au précédent bilan : 10 communes déficitaires et important effort de production attendu sur le territoire de la CARL.

Perspectives 2022

La programmation arrêtée en début d'année laisse espérer une augmentation du nombre de logements agréés en construction neuve (415 LLS, 177 LLTS et 40 PLS).

En 2022, le programme ambitieux de réhabilitation se poursuit et concernera 13 sites, représentant près de 1300 réhabilitations/confortements parasismiques.

L'augmentation du coût des matériaux, amplifiée par la crise sanitaire et le conflit entre l'Ukraine et la Russie, génère une hausse des coûts de construction qui aura nécessairement une influence sur la sortie des projets.

III. ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ

III.1 Les prêts subventionnés

Prêt social location accession (PSLA)

Le PSLA est un prêt conventionné consenti aux organismes de construction après agrément préfectoral pour financer des projets de construction ou d'acquisition de logements neufs devant faire l'objet de contrats de location-accession. Ces logements sont destinés à des ménages disposant de revenus moyens (respect de plafonds de ressources).

En 2021, trois agréments provisoires ont été délivrés pour un total de 46 logements principalement sur Abymes et Lamentin

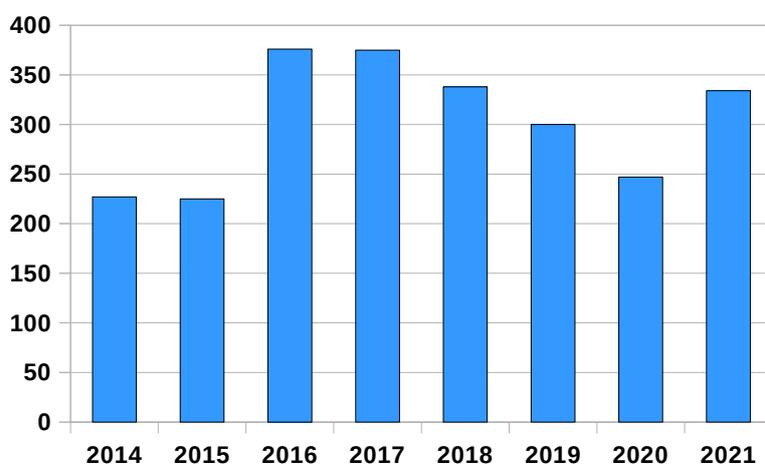
Nombre de PSLA financés depuis 2014 en Guadeloupe

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PSLA financés	20	38	20	29	104	35	16	46

Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Réservé aux primo-accédants, le PTZ est un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État. Pour bénéficier de ce dispositif, le ménage ne doit pas dépasser un plafond de ressources fixé en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la zone où il se situe. Les modalités d'obtention du prêt sont également fonctions de la nature de l'opération. Pour les DOM (zone B1), seuls les logements neufs, ou l'achat d'un logement ancien dans le parc social, sont concernées.

L'année 2021 totalise 334 prêts, soit une hausse de +35 % par rapport à 2020, après une baisse continue observée ces 5 dernières années.



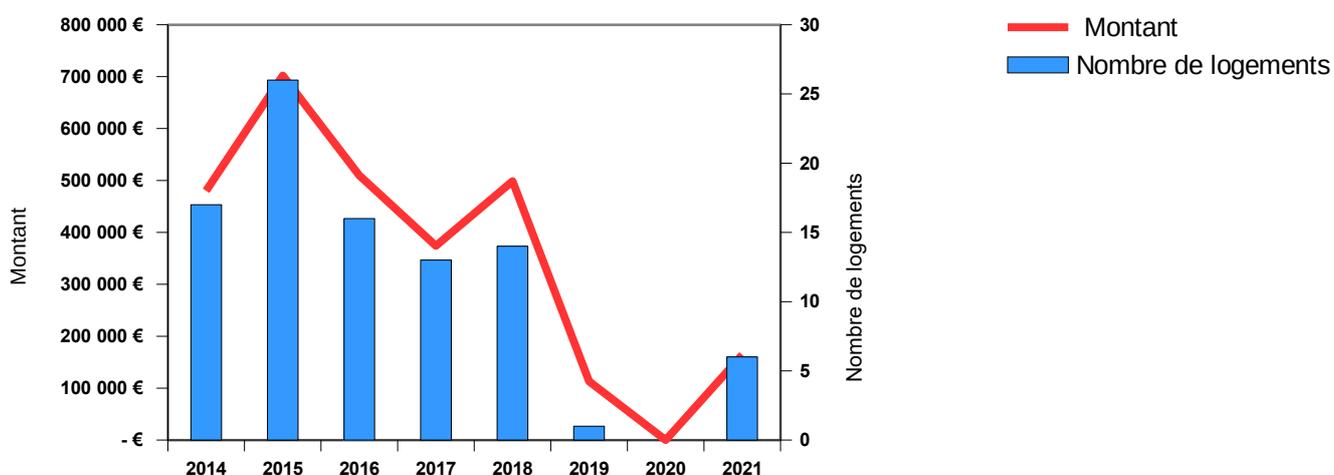
Sources : SGFGAS (Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété)

III.2 Le financement du logement évolutif social

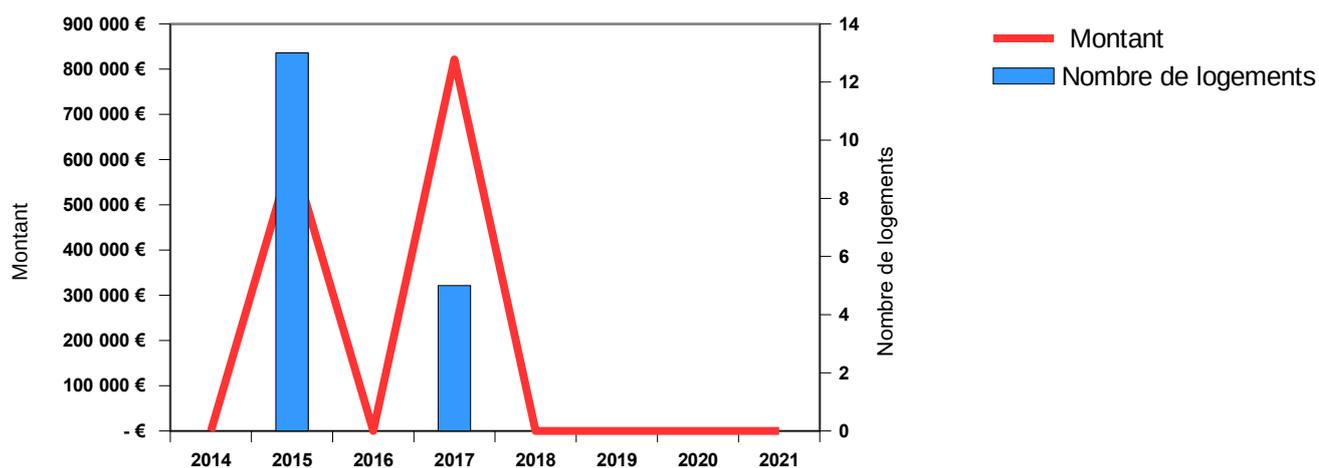
Le dispositif LES permet le financement de logements à moindre coût par l'apport d'une subvention à hauteur de 50 % du coût total du projet de construction. En effet, le volet foncier n'est pas intégré dans le coût du projet puisque l'attributaire du LES en est propriétaire. Le logement peut être construit sur un terrain isolé (LESD) ou dans le cadre d'une opération prévoyant plusieurs logements (LESG).

En 2021, 6 dossiers ont été accordés pour une subvention de 164 145 euros : 2 à Saint-François, 2 dans le sud-basse-terre (Gourbeyre et Vieux-Habitants), 1 à Sainte-Rose et 1 à Petit-Canal.

Évolution des LESD (en diffus) depuis 2014



Évolution des LESG (en groupé) depuis 2014



III.3. Perspectives 2021

Les perspectives restent faibles sur les logements évolutifs sociaux. Une réflexion nationale est en cours pour définir de nouvelles conditions d'accès sociale à la propriété.

IV. AMELIORATION DE L'HABITAT

Les aides à l'amélioration de l'habitat peuvent être apportées directement par l'État seul, mais plus généralement dans un cadre partenarial avec des compléments de la Caisse Générale de la Sécurité Sociale, du Département, de la Région et de la CAF. Parallèlement, le Département et la Région ont chacun leur propre dispositif d'aide.

IV.1. 158 propriétaires occupants aidés en 2021

Les aides s'élèvent à 2,7 M€ de crédits de l'État en 2021 pour 158 logements. Elles se répartissent de manière relativement équilibrée sur l'ensemble du territoire, mais profitent davantage au Nord-Basse-Terre avec, comme en 2020, près de 30 % du total (voir annexe 2).

On relève une baisse par rapport aux années précédentes (350 logements en moyenne par an), dû au contexte sanitaire encore marqué en 2021 et à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure afin de sécuriser le traitement des dossiers et un renforcement des contrôles qualité.

Intercommunalités	2020		2021	
	Nombre de logements	Montant	Nombre de logements	Montant
CA CAP EXCELLENCE	25	426 720 €	22	370 417 €
CA NORD BASSE TERRE	65	1 080 124 €	45	754 372 €
CA GRAND SUD CARAIBE	42	691 251 €	31	522 656 €
CA NORD GRANDE TERRE	48	799 285 €	32	535 990 €
CC LA RIVIERA DU LEVANT	36	606 213 €	22	376 320 €
CC MARIE-GALANTE	8	157 890 €	6	118 902 €
GUADELOUPE	224	3 761 483 €	158	2 678 657 €

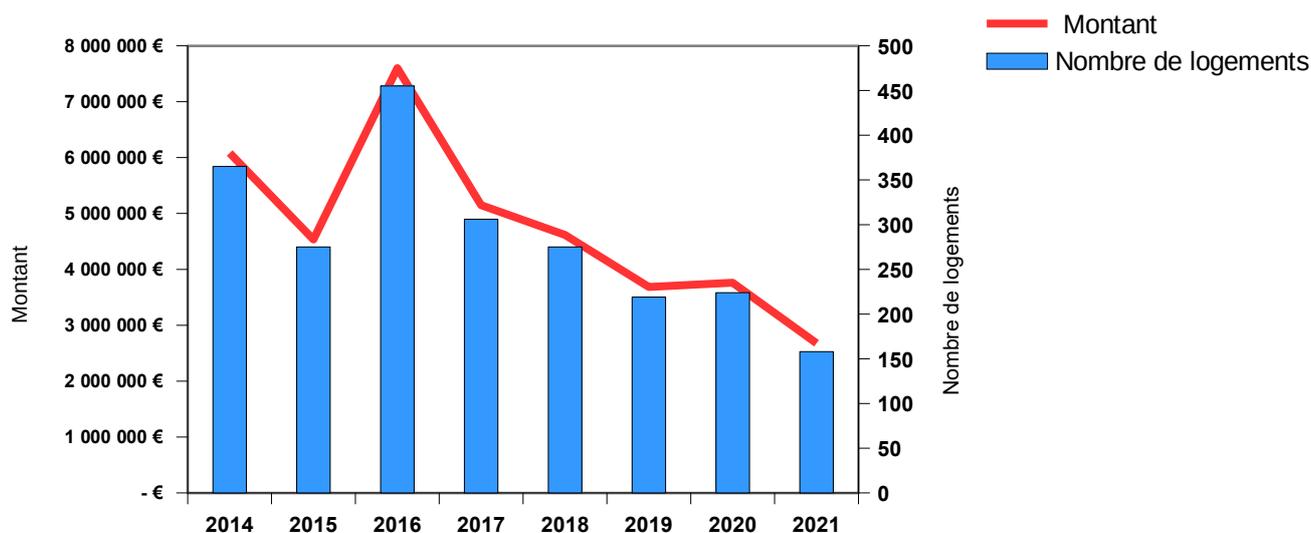
Tableau des cofinancements

Organisme	2020		2021	
	Nombre de logements	Montant	Nombre de logements	Montant
ETAT	224	3 761 483 €	158	2 678 657 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	67	289 085 €	54	203 958 €
CONSEIL REGIONAL	178	669 057 €	104	368 540 €
CAF	7	36 000 €	8	41 750 €
ATRIOM (prêts)	139	2 468 302 €	85	1 276 973 €
GUADELOUPE	224**	7 223 927 €	158**	4 569 878 €

*chiffres communiqués par le Conseil Départemental

**non cumulatif : un dossier pouvant être co-financé par un ou plusieurs organismes

Evolution des aides de l'État à l'amélioration depuis 2014



Il ressort du bilan que les demandeurs sont âgés de 69 ans en moyenne, ce qui conforte le besoin d'adapter les dispositifs en faveur des personnes âgées et de leur maintien dans un logement répondant aux normes de décence et de salubrité. Le montant moyen des travaux par dossier s'élève à 35 592 €.

IV.2. Aide de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) aux propriétaires bailleurs

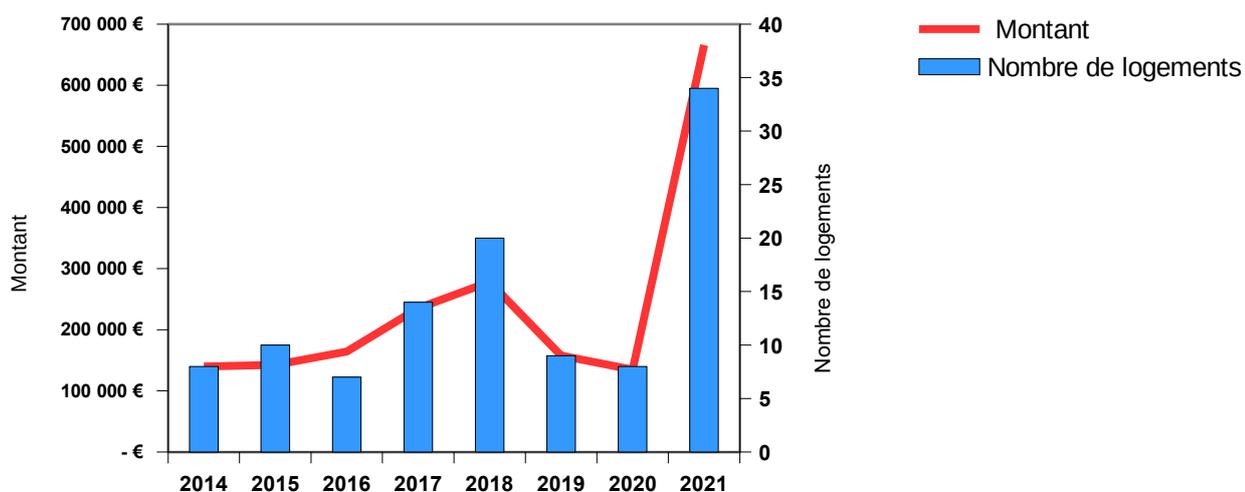
En outre-mer, l'ANAH n'intervient qu'au profit des propriétaires bailleurs, le cas des propriétaires occupants étant pris en charge par le budget de l'État, sur l'action logement du programme « Conditions de vie Outre-mer ».

En 2021, le dispositif ANAH totalise 1 080 260 € de subventions en 2021 qui ont permis de financer 34 logements (665 708 € de travaux) ainsi que des actions d'ingénierie diverses sur plusieurs communes (414 551 €), en particulier Pointe-à-Pitre (dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain) et Basse-Terre (financement d'un chef de projet Action Cœur de Ville).

Il s'agit d'une progression considérable au regard des années précédentes avec un bilan conforme aux ambitions initiales et en accord avec les priorités nationales.

Ce bilan est par ailleurs marqué par le premier dossier de copropriété dégradé à être financé par l'ANAH en Outre-Mer (résidence Massabielle à Pointe-à-Pitre, 284 000 € pour 54 lots).

Évolution des aides de l'ANAH depuis 2014



V.3. Perspectives 2021 pour l'amélioration de l'habitat

Pour 2021, l'ANAH a délégué à la Guadeloupe une enveloppe de 836 986 € avec un objectif d'amélioration de 35 logements.

Cette enveloppe permettra la poursuite du suivi-animation de l'OPAH-RU de Pointe-à-Pitre, la collaboration avec la Communauté d'Agglomération Cap Excellence dans le cadre de l'élaboration des études de repérage et multicritères des copropriétés, ainsi que l'accompagnement des collectivités qui se sont engagées dans le cadre des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».

V. RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE

La résorption de l'insalubrité est principalement réalisée par :

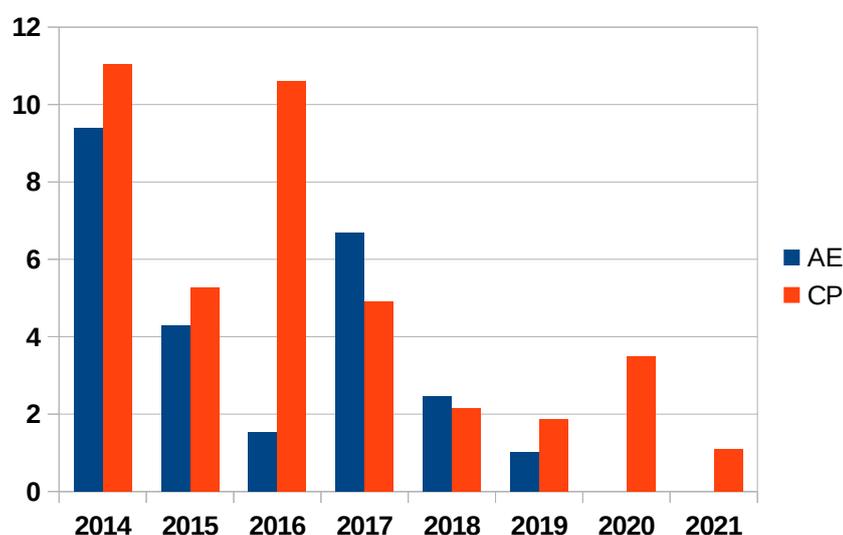
- **les opérations de RHI : des programmes d'aménagement** incluant l'acquisition ou la régularisation du foncier, la démolition de « cases », la viabilisation des terrains libérés, l'accompagnement social des familles... Les plates-formes viabilisées sont ensuite vendues à des bailleurs pour la réalisation de programmes de logements sociaux (recettes intégrées au bilan) destinés aux personnes issues des quartiers défavorisés et à des familles d'autres secteurs pour favoriser une mixité sociale.

- **la gestion des signalements** par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

V.1. Engagement financier 2021 pour la RHI

Evolution des crédits affectés à la RHI (en M€, hors construction de logement)

Années	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
AE	9,39	4,3	1,5	6,7	2,46	1,02	0	0
CP	11,03	5,27	9	4,9	2,16	1,86	3,5	1,1



En 2021, compte tenu de la pandémie, aucune autorisation d'engagement n'a été faite, mais l'activité s'est poursuivie sur la clôture des opérations anciennes (Bonan-Vassor-Sergent sur le Moule, multisites à Capesterre-Belle-Eau, ainsi que sur l'instruction de projets présentés au CTD RHI (Comité Technique Départemental de la RHI) :

- foncier non utilisé sur les opérations de RHI soldées en particulier sur la zone des 50 pas géométriques
- tranche 2 de Bovis/Belair Petit-Bourg
- études pré-opérationnelles de l'opération RHI de Vieux-Boissard aux Abymes

En 2021, les échanges avec les partenaires se sont maintenus sur :

- le lancement d'opérations sur Basse-Terre (secteur Calebassier, en collaboration avec l'AG50), Gourbeyre (Rivière-Sens avec l'AG50), Morne-à-l'Eau (Centre-bourg), Baie-Mahault (Fond-Richer ou Birmingham) et Saint- Claude (Morne à Vache) ;
- la tranche opérationnelle de la RHI de Capou-Ferrand aux Abymes (ville/aménageur/État) ;
- le relogement des familles situées en zone de menace grave pour les vies humaines dans les quartiers de Bovis-Belair à Petit-Bourg (Ville – Etat – SEMSAMAR – SPHLM – AG50) ;
- la réflexion sur d'éventuelles nouvelles zones de menaces graves pour les vies humaines.

V.2. Activité du Pôle Départemental de Lutte l'Habitat Indigne

Les travaux du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne se sont poursuivis :

- mise en place de l'outil « histologe » de repérage des situations de mal logement ;
- traitements des signalements
- mise à jour du protocole partenarial
- report en 2022 de la formation LHI par le CVRH de Rouen
- articulation avec l'unité en charge du DALO pour le relogement
- gestion des travaux de sortie d'insalubrité
- réflexion sur les astreintes et travaux d'offices

V.3. Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)

L'État accompagne cette démarche en subventionnant les études à hauteur de 80 %. La DEAL est membre des comités de pilotage des PILHI et le pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sera associé à la définition des plans d'actions à mettre en œuvre.

Communauté d'agglomération de Cap Excellence

L'élaboration du PILHI est en cours, il constitue un volet du Programme Local de l'Habitat approuvé récemment. Les investigations de terrain ont débuté en 2020 et les premiers résultats ont été présentés en 2021.

Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant (CARL)

La CARL vient d'attribuer le marché pour l'élaboration de son PILHI.

Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT)

La CANGT a élaboré son PILHI. Les discussions sur le rendu sont encore en cours, compte-tenu des réserves de l'État.

V.4. Perspectives

Le bilan financier des années 2015 à 2021 montre la finalisation de plusieurs grosses opérations de RHI (voir détails en annexe 4). Pour autant l'insalubrité reste forte sur le territoire. Les perspectives nécessitent de :

- mettre à jour la connaissance en matière d'insalubrité
- renforcer l'activité du pôle départemental
- initier des nouveaux projets qui, pour être efficaces, doivent se faire en partenariat les communes, l'État, les SEM, l'AG50 et l'EPF

Mise à jour de la connaissance

Ce travail est un préalable indispensable à l'engagement de nouveaux projets. Les PILHI ayant pris du retard, plusieurs démarches de diagnostic ont été engagées :

- observatoire sur le territoire des 50 pas géométriques, sous maîtrise d'ouvrage AG50
- étude sur Cap Excellence
- engagement de l'État dans le PLOM 2 pour le lancement complémentaire d'un diagnostic sur tout le reste du territoire, élaboration d'un observatoire de l'habitat indigne en Guadeloupe

Renforcer l'activité du pôle

- formation des collectivités
- suivi renforcé des arrêtés, mise en place d'astreintes pour les bailleurs ne respectant les obligations de travaux
- déploiement de l'outil « histologue »
- traitement des signalements et des arrêtés échus

Projet en cours d'études

- Sainte-Anne : quartier de Dubellay, en partenariat avec l'établissement public foncier de Guadeloupe afin de garantir le volet régularisation foncière ;
- Les Abymes : secteur de Vieux-Boissard

Projet en phase de réflexion

- Basse-Terre (quartier Calebassier) et Gourbeyre (Rivière-Sens) : mandatement de l'agence des 50 pas géométriques pour des études pré-opérationnelles
- Morne-à-l'Eau : centre-bourg (dans le cadre du projet d'écoquartier « Coeur de Grippon ») et Vieux-Bourg
- Baie-Mahault : Fond-Richer / Birmingham/ la Jaille
- Ville de Saint-Claude : Morne-à-Vache

VI. RÉNOVATION URBAINE DE L'AGGLOMÉRATION POINTOISE

Ce projet modifie les conditions de vie de 20 000 personnes et poursuit un objectif de renouvellement urbain vers une plus grande mixité sociale et fonctionnelle des quartiers issus de la première rénovation urbaine des années 1960-1980.

L'année 2021 a été marquée par la clôture financière des projets de Pointe-à-Pitre et Abymes. Certaines opérations se poursuivent néanmoins dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain de Cap Excellence (NPNRU).

VI. 1. Pointe-à-Pitre

Fin 2021, les 1285 logements sociaux voués à la démolition ont été détruits, dans les quartiers Henri IV et Lauricisque. La démolition des 476 logements des tours Gabarre à Lauricisque s'est achevée en 2021 (libération totale du site prévue au printemps 2022). Il restera à réaliser l'opération de démolition de la barre AB à Bergevin, qui a basculé dans le NPNRU. 78 logements privés (copropriété Chanzy) ont également été démolis.

85 logements sociaux ont été livrés en 2021 (à Bergevin), ce qui porte à 704 le nombre total de logements sociaux construits. 250 supplémentaires sont en construction, ce qui devrait déboucher sur un total de 954 d'ici 2023 (733 LLS, 221 LLTS).

Plusieurs équipements non réalisés seront repris dans le cadre du projet de Cap Excellence (construction de la maison de quartier de Bergevin qui devrait être relancée en 2022, construction de l'école Edinval).

Les derniers aménagements prévus (VRD de la place Henri Bangou, démolition du bâtiment CGSS à Bergevin) ont été achevés en 2021. Ceux du site de Chanzy seront réalisés dans le cadre du NPNRU.

VI.2. Les Abymes

Aux Abymes, la livraison des nouvelles constructions de logements sociaux s'est achevée et la seconde phase de démolition se termine. L'action s'étend sur deux quartiers, de part et d'autre de la RN1 :

- Grand-Camp, dont l'aménagement fait l'objet d'une concession au groupement SIG / SEMAG. La première phase des travaux d'aménagement de voiries s'est achevée en 2021. La fin des travaux de voirie se fera dans le NPNRU afin de terminer les liaisons urbaines dans le quartier (secteur ZA Est et boulevard de la Concorde).

Les opérations de démolition des barres des Capitaines (749 logements) sont pratiquement achevées. Une première tranche a été réalisée en 2019 et 2020 (489 logements), tandis que la démolition des bâtiments Capitaines 3 se termine actuellement. La démolition des Collinettes 130 est en cours et se poursuit dans le cadre du NPNRU.

- Le Raizet, dont les aménagements concernent la requalification des axes et des espaces publics, en plus de quelques opérations de réhabilitation et de résidentialisation des bailleurs. Le nouveau groupe scolaire du Raizet a ouvert début 2021. Les aménagements complémentaires de voirie sont soit terminés (boulevard de la rénovation), soit en cours d'achèvement (prolongation du boulevard de Marie-Galante).

74 % des logements sociaux prévus ont été réalisés (1148 sur 1542) et 271 seront achevés en 2023, principalement hors site.

L'offre de logements diversifiés est en développement (programme de 68 PLS sur site qui va démarrer et 12 PSLA en cours), mais limitée par rapport aux objectifs initiaux.

VI.3. Bilan PNRU

État des constructions, réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux :

<i>Projets</i>	<i>Logements à démolir</i>	<i>Logements démolis ou en cours de démolition</i>	<i>Logements libérés</i>
<i>Pointe-à-Pitre</i>	1285 (avec tours Gabarre)	1285	1285
<i>Abymes</i>	1 363	1363	1363

<i>Projet</i>	<i>Construction</i>			<i>Réhabilitation</i>			<i>Résidentialisation</i>		
	<i>Prévus</i>	<i>Livrés</i>	<i>En cours</i>	<i>Prévus</i>	<i>Livrés</i>	<i>En cours</i>	<i>Prévus</i>	<i>Livrés</i>	<i>En cours</i>
<i>Pointe-à-Pitre</i>	1308 (hors OPAH RU)	704	250	650	140	0	1 567	1567	0
<i>Abymes</i>	1 542	1148	271	1607	1135	0	681	497	0

Éléments financiers :

<i>Projet</i>	<i>Montant engagé</i>	<i>Montant payé</i>	<i>%</i>
<i>Pointe-à-Pitre</i>	79,85M€	66,96M€	84 %
<i>Abymes</i>	63,85M€	55,53M€	87 %

VI.4. Perspectives, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Phase Protocole de préfiguration

En Guadeloupe, la communauté d'agglomération Cap Excellence a élaboré son protocole de préfiguration qui a été signé le 24 avril 2018 par l'ensemble des partenaires.

Ce protocole comprend un ensemble d'études menées par Cap Excellence pour recueillir les éléments nécessaires à la définition d'un nouveau programme reprenant les objectifs fixés par l'ANRU et adapté au territoire. Le protocole comprendra aussi 3 opérations de travaux dont 2 (démolition tours Gabarre et barre AB) n'ayant pu s'effectuer sur le programme précédent à cause du surcoût du désamiantage. La dernière opération concerne la réalisation d'un canal hydraulique à Grand-Camp pour diminuer fortement les risques d'inondations de ce secteur.

Enfin, ce protocole intègre aussi le financement lié à la conduite de projet et l'ordonnancement des études et la finalisation des deux projets en cours pour s'assurer de la bonne transition entre les 2 programmes.

Eléments financiers :

<i>Protocole</i>	<i>Montant subvention inscrit</i>	<i>Engagé</i>	<i>%</i>	<i>Mandaté</i>	<i>%</i>
<i>Programme d'études</i>	921 000,00 €	921 000 €	0	0	0
<i>Démolition des Tours Gabarre</i>	13 815 612,38 €	13 815 612,38 €		3 045 692.77 €	22
<i>Aménagement du canal hydraulique de Grand Camp</i>	2 595 850,00 €	2 595 850,00 €	0	0	0

Avancement du protocole :

La démolition des tours Gabarre a été engagée et un 1^{er} acompte a été versé. Un 2^{ème} acompte est en cours de paiement. Le chantier de démolition a débuté physiquement au 1^{er} trimestre 2019 et se poursuit normalement pour se terminer en avril 2022. A la date du 31/12/2021, l'ensemble des tours a été démoli, il reste à déblayer les gravats, traiter les canalisations en amiante-ciment et nettoyer la plateforme.

Le financement de la démolition de la barre AB a été annulé pour cause de dépassement de la date d'engagement, du fait des difficultés financières de la commune de Pointe-à-Pitre, maître d'ouvrage initial de l'opération. La reprise de l'opération par la SIG est en cours de finalisation, après validation en comité d'engagement de l'ANRU, pour présentation en opération pré-conventionnée.

L'opération du canal hydraulique de Grand-Camp a été engagée financièrement et a débuté physiquement à l'automne 2020. La partie hydraulique est terminée, il reste à réaliser le merlon anti-bruits et les aménagements paysagers.

Les études prioritaires du protocole, notamment les études habitat, ont débuté fin 2019. Les résultats obtenus ont fait l'objet d'échanges entre les différents partenaires lors de réunions de travail qui ont permis d'affiner le projet de renouvellement urbain. Les principales études se terminent et le programme local de l'habitat (PLH) ainsi que la charte de relogement ont été approuvés.

Phase de conventionnement

Le projet urbain affiné a été présenté en comité d'engagement à l'ANRU le 17 mai 2021. Comme suite à cette présentation, le resserrement des périmètres d'interventions et un premier ensemble d'opérations a été validé. Ces dernières concernent des études et la conduite de projet, des démolitions et des équipements publics, ainsi que les opérations en pré-conventionnement issues du transfert du PNRU au NPNRU pour un montant de 81 M€.

Des observations et des demandes d'approfondissement ont été formulées concernant principalement les opérations d'aménagement. Il a été convenu d'une clause de revoyure d'ici l'été 2022.

L'élaboration du projet par Cap Excellence a fait l'objet d'un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment le département, les communes, les bailleurs et la DEAL, délégation territoriale adjointe de l'ANRU sur le territoire de la Guadeloupe.

VII. LES ACTIONS DE L'EPF EN FAVEUR DU LOGEMENT

Le bilan et les perspectives sont détaillés en annexe 8.

VI. 1. Bilan 2021

Des avancées significatives avec l'acquisition foncière pour un grand nombre de projets en cours :

- Projet Alliance - Basse-Terre : restructuration du quartier de Bas-du-Bourg
- Sérénité – Basse-Terre : démolition reconstruction de la clinique Tirolien : emplacement emblématique, projet de 36 logements intégrant un service pour l'Habitat Séniors
- Quartier des sciences et des lettres – Basse-Terre : création de logements étudiant (projection de 40 unités) associé à une offre de services adaptée
- Lakou Rezylians - Morne-à-l'Eau : projet pilote « démonstrateur » avec programme mixte et innovant de logements et services
- Luminescence 2 – Pointe-à-Pitre : construction de 54 logements et 11 locaux commerciaux ;
- Chanzy dans le cadre de la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre.

Certains freins techniques, administratifs et financiers demeurent néanmoins, avec un impact non négligeable sur les délais de réalisation des programmes :

- Confluence - Basse-Terre : programme de 27 logements, permis de construire prévu en septembre 2022 ;
- Opalescence - Sainte-Anne : traitement d'une zone d'habitat insalubre (RHI), dont la poursuite est conditionné à la délivrance de l'arrêté d'insalubrité par l'ARS ;
- Redeau - Pointe-Noire : programme de 41 logements : dérogation serait tributaire de mesures compensatoires avec un système d'acquisition/restauration.

Des revers principalement sur les programmes d'hébergement des populations les plus fragiles :

- Humanité - Saint-François : initialement plusieurs logements d'urgences pour l'accueil de personnes vulnérables et en danger, réduit à une ou deux unités au sein d'un programme de logements sociaux classique ;
- Rose de porcelaine - Petit-Bourg : maison de l'enfance à caractère social, la question du financement n'est pas encore stabilisée.

Des missions d'ingénierie et de conseils auprès des membres qui s'intensifient :

Intervention de l'EPF auprès de la commune de Basse-Terre dans le cadre d'un programme de travaux conçu en collaboration avec l'ALEFPA.

En matière de régularisation foncière, un bilan en demi-teinte et une filiale HAMAC (Habitat, AMélioration, ACquisition) qui tarde à voir le jour :

- poursuite de l'engagement auprès des collectivités (55 actes signés en 2021, 100 attendues en 2022) ;

- plusieurs difficultés au regard notamment de la solvabilité des ménages concernés et des délais de transmission de documents.

L'Office Foncier Solidaire sur les rails :

L'OFS est un nouvel acteur foncier destiné à favoriser l'accès social à la propriété. L'EPF a reçu son agrément en 2021. Trois premières expérimentations sont à l'étude : deux projets à Basse-Terre (cité Bologne et quartier de Bas-du-Bourg) et un à Vieux-Habitants.

Vert Foncier, une innovation proposée par l'EPF pour se projeter dans la ville de demain :

Le projet « Vert Foncier » vise à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces verts, à des opérations de renaturation, de jardins partagés et à la réalisation d'aménagements paysagers. Le premier projet se situe sur le territoire de la ville de Pointe-à-Pitre.

Plusieurs événements marquants et une confiance renouvelée par nos partenaires :

- Visite sur le site de l'opération de recyclage « Le quartier des sciences et des lettres » à Basse-Terre à l'occasion de la venue de la Présidente du directoire de la CDC Habitat
- Pose de la première pierre du projet Magnificence à Pointe-à-Pitre, en présence de la présidente de l'Union Sociale de l'Habitat
- Délibération en faveur de l'adhésion de la Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant à l'EPF de Guadeloupe

VI. 2. Perspectives 2022

- **En tant qu'OFS**, l'EPF travaille sur la recherche d'un modèle économique viable sur le long terme projetant une production de 250 logements en BRS pour les 8 prochaines années, prioritairement situés sur les communs présentant un déficit de logements sociaux au regard de l'article 55 de la loi SRU.
- **Démarrage de l'opération Cohérence** sur Pointe-à-Pitre. La commune a validé le projet de la SP HLM comprenant 27 logements en accession, ainsi que 6 commerces modulables en pied d'immeuble.
- **Le plan de communication pour les IFFHCA** (Interventions Foncières pour Favoriser l'Habitat en Centre-Ancien). L'enjeu consiste à poser les jalons d'une requalification des centres en leur donnant une nouvelle attractivité grâce à l'apport d'une offre diversifiée, un retour des commerces, une meilleure accessibilité et un réaménagement des espaces publics.
- **Le partenariat avec les bailleurs sociaux** : meilleure synergie en vue de répondre aux besoins de notre territoire en matière de logements. Il s'agit notamment de définir les process et outils à mobiliser pour une meilleure concertation des phases pré-acquisitives à la rétrocession à l'opérateur identifié.

VIII. LES LOYERS

La population guadeloupéenne présente un taux élevé de pauvreté. Le montant des loyers est donc un sujet de vigilance qui nécessite une mobilisation forte.

VIII. 1. Connaissance des loyers

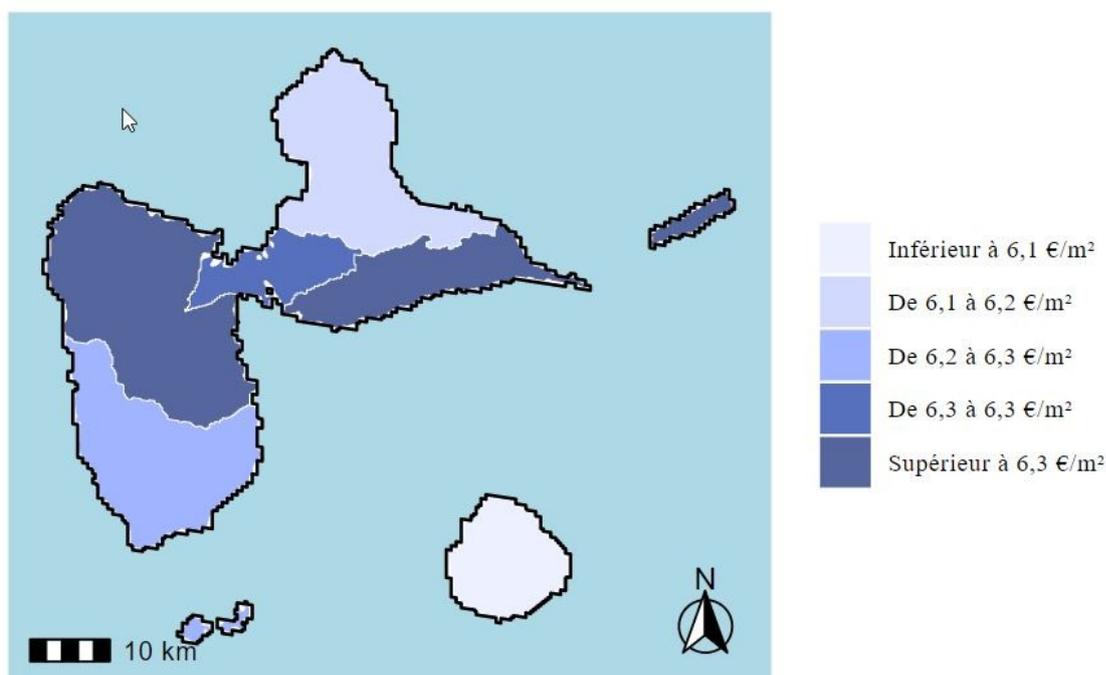
Parc public

Au 1^{er} janvier 2021, le loyer moyen s'élève à 6,3 €/m² habitable dans le parc social guadeloupéen. La Guadeloupe se situe au 4^{ème} rang des départements les plus chers de France.

Le loyer moyen des logements neufs des 5 dernières années s'établit à 6,7 €/m² contre 6,8 €/m² sur l'ensemble de la France. Cette amélioration peut s'expliquer, en partie, par l'augmentation des LLTS qui présentent un loyer maximum à hauteur de 5,57 €/m² contre 6,96 €/m² pour le LLS et 10,46 €/m² pour ceux de type PLS.

Mais les efforts doivent se poursuivre. En effet, lorsque l'on regarde la proportion de logements dont le loyer moyen est inférieur au 1^{er} quartile des loyers, la Guadeloupe a l'un des taux les plus faibles de France (10, soit plus faible que l'Ile de France). Cela montre qu'il faut construire encore davantage de LLTS pour rattraper le retard et se rapprocher du taux de 25 correspondant à la France entière.

Loyers moyens par m² de surface habitable en euros (RPLS au 1^{er} janvier 2021)



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

Les écarts de loyers sont faibles entre les intercommunalités. Les plus bas se situent dans la communauté de communes de Marie-Galante (6,05 €/m²) et les plus hauts sont dans la CA de la Riviera du Levant (6,43 €/m²).

Parc privé

A l'initiative de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL), un observatoire des loyers du parc privé a été mis en place depuis 2019 grâce à une démarche partenariale, associant l'État, la DEAL, Action Logement, la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence et le Conseil Départemental. Les professionnels de l'immobilier y participent également.

La collecte de 2019 sur Cap Excellence estimait le loyer médian à 9 € du m².

Après une interruption en 2020, liée à la crise Covid, la collecte a repris en 2021. Le loyer médian s'établit à 10,1 € du m² pour l'ensemble du parc locatif privé sur le territoire de Cap Excellence.

VIII. 2. Outils de maîtrise et de baisse des loyers

Tous les partenaires se sont entendus dans le cadre de la déclinaison du PLOM 2 en Guadeloupe, pour maîtriser les loyers. Les principaux axes de travail portent sur :

- la maîtrise du foncier : déploiement du FRAFU, travail de l'EPF dans les centres-bourgs, intervention foncière des communes...
- le travail avec les bailleurs pour la maîtrise des loyers dans le neuf et en réhabilitation en mobilisant de nouveaux financements,
- l'augmentation du taux de logements très sociaux.

ANNEXE 1 – Logements locatifs sociaux neufs financés en 2021

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	OPERATION	TYPE	NOMBRE	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	POINTE-A-PITRE	SIKOA	Les voiles du mémoriales	PLS	34	34	258
	LES ABYMES	SIKOA	Bazin	LLS	30	224	
				LLTS	12		
			Besson-Tranche B	LLS	8		
				PLS	31		
			Dugazon	LLS	18		
				URG	24		
			Dugazon FST	LLTS	35		
			Falla	LLS	28		
				LLTS	11		
Kancel			LLS	18			
	LLTS	9					
Grand-Sud-Caraïbes	BASSE-TERRE	SIG	Lardenoy	LLS	10	15	57
				LLTS	5		
	TROIS-RIVIERES	SIG	Ylang Ylang	LLS	29	42	
				LLTS	13		
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SIKOA	Fleurs de Roucou	PLS	31	31	31
La Riviéra du Levant	SAINTE-ANNE	SIKOA	UMOJA	PLS	10	10	20
	SAINTE-FRANCOIS	SIG	Chabot	PLS	10	10	

TOTAL GENERAL 366

ANNEXE 2 – Logements locatifs sociaux réhabilitation et confortement parasismique en 2021

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	OPERATION	Réhabilitation	Dont confortement parasismique	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SIG	Les Oliviers	438	438	438	1002
	LES ABYMES	SIG	Morne Flory	86	86	325	
			Papyrus	168	168		
	SIKOA	Petit-Pérou	71				
POINTE-A-PITRE	SIKOA	Bergevin	239		239		
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SIG	Mandarines	23		161	476
			Sapotilles	138			
	PETIT-BOURG	SEMSAMAR	Belair	120		315	
			Les Aloes	195			
Grand Sud Caraïbe	BASSE-TERRE	SIKOA	Desmarais	115	115	145	245
		SIG	Jean Mugerin	30			
	BAILLIF	SIG	Bois-Rimbault	28		28	
	BOUILLANTE	SIKOA	Beauregard	18		72	
Poiriers I			54				
Nord-Grande-Terre	LE MOULE	SIG	Les barbadines	261	261	281	281
			Les glycines	20			
TOTAL				2004	1068	2004	2004

ANNEXE 3 – Programmation détaillée en AH en 2020 et 2021

Intercommunalité	Commune	2020		2021	
		Nombre	Montant	Nombre	Montant
	LES ABYMES	10	168 000 €	8	133 767 €
	BAIE-MAHAULT	15	258 720 €	11	182 890 €
	POINTE A PITRE	0	0 €	3	53 760 €
CA de Cap Excellence		25	426 720 €	22	370 417 €
	DESHAIES	4	67 200 €	2	33 600 €
	GOYAVE	3	50 400 €	4	67 200 €
	LAMENTIN	14	229 626 €	10	168 000 €
	PETIT-BOURG	17	281 595 €	8	134 016 €
	POINTE NOIRE	1	16 800 €	2	33 600 €
	SAINTE ROSE	26	434 503 €	19	317 956 €
CA de Nord-Basse-Terre		65	1 080 124 €	45	754 372 €
	BAILLIF	0	0 €	1	16 800 €
	BASSE TERRE	3	50 400 €	3	50 400 €
	BOUILLANTE	6	100 800 €	1	16 800 €
	CAPESTERRE BE	18	301 497 €	13	220 256 €
	GOURBEYRE	2	29 311 €	3	50 400 €
	SAINT-CLAUDE	4	65 838 €	4	67 200 €
	TERRE DE BAS	0	0 €	0	0 €
	TERRE DE HAUT	3	60 480 €	0	0 €
	TROIS RIVIERES	2	33 600 €	1	16 800 €
	VIEUX-FORT	0	0 €	2	33 600 €
	VIEUX-HABITANTS	4	49 325 €	3	50 400 €
CA Grand Sud Caraïbe		42	691 251 €	31	522 656 €
	ANSE BERTRAND	6	100 729 €	1	16 800 €
	MORNE A L'EAU	8	134 400 €	12	199 990 €
	LE MOULE	13	215 300 €	12	201 600 €
	PETIT-CANAL	14	231 769 €	3	50 400 €
	PORT-LOUIS	7	117 087 €	4	67 200 €
CA Nord Grande Terre		48	799 285 €	32	535 990 €
	LA DESIRADE	1	20 160 €	2	40 320 €
	LE GOSIER	7	117 600 €	5	84 000 €
	SAINTE-ANNE	20	334 053 €	10	168 000 €
	SAINT-FRANCOIS	8	134 400 €	5	84 000 €
CC La Riviera du Levant		36	606 213 €	22	376 320 €
	CAPESTERRE MG	1	16 770 €	4	80 640 €
	GRAND-BOURG	5	100 800 €	2	38 262 €
	SAINT-LOUIS	2	40 320 €	0	0 €
CC Marie-Galante		8	157 890 €	6	118 902 €
GUADELOUPE		224	3 761 483 €	158	2 678 657 €

ANNEXE 4 – Situation des opérations RHI au 31 / 12/ 2021

RHI - Grande-terre									
COMMUNES	OPERATIONS	Année de Démarrage	LOGEMENTS		LOGEMENTS NEUFS				
			Total	reste à démolir	Livrés	En constr.	Montant engagée (en k€)	Montant mandaté (en k€)	Taux
ABYMES	Blanchard, Chauffours -Zamia	1999	152	152	34	0	876	876	100%
ABYMES	Sonis-Laffont Boissard	1986	1700	200	2109	0	28970	28970	100%
ABYMES	Vieux Boissard								
ABYMES	Capou, Ferrand...	2000	202	166	0	0	9 871	5 478	55%
ABYMES	Multi sites centre bourg	2000	496	0	79	0	4 102	3 871	94%
GOSIER	Grand Baie	1999	339	88	0	0	3 090	2 891	94%
MORNE A L'EAU	Cocoyer	1994	110	0	106	0	2 872	2 872	100%
MORNE A L'EAU	Vieux Bourg	1999	209	88	0	0	3 528	1 277	36%
MOULE	Bonan Vassor Sergent	1993	700	0	436	0	16 283	15 639	96%
MOULE	Centre-Bourg	2012	132	72	16	0	6 562	3 845	59 %
SAINTE ANNNE	DUBELLAY								
POINTE A PITRE	Sud Est	1999	1 050	550	335	0	13 414	11 801	88%
POINTE A PITRE	Nord Est	2006	59	59	0	0	678	678	100%
PORT LOUIS	Multisites	1996	425	18	180	0	4 513	4 513	100%
CAPESTERRE (MG)	Multisites	2000	169	20	47	0	4 998	4 485	90%
GD BOURG (MG)	Multisites	2000	259	40	13	0	4 218	3 194	76%
GD BOURG (MG)	Tivoli	1989	114	6	162	0	2 949	2 949	100%
SAINT-LOUIS (MG)	Multisites	1996	206	0	144	0	11 433	10 053	88%
TOTAL	18 Opérations		6 322	1 459	3 661	0	118 357	103 392	87%

Opérations terminées
Opérations inactives ou arrêtées
Phase pré-opérationnelle

RHI - Basse-Terre									
COMMUNES	OPERATIONS	Année de Démarrage	LOGEMENTS		LOGEMENTS NEUFS				
			Total	reste à démolir	Livrés	En constr.	Montant engagée (en k€)	Montant mandaté (en k€)	Taux
BAIE MAHAULT	Fond à Roc	2003	116	2	32	13	4 857	4 610	95%
BAIE MAHAULT	La Jaille	2003	63	6	14	13	3218	3218	100%
BAIE MAHAULT	Cesarin	2003	59	9	0	0	1 397	706	51%
BAIE MAHAULT	Chalder	2003	152	14	0	18	4 653	4 196	90%
CAPESTERRE (BE)	Multi sites Centre Bourg	2004	822	50	208	0	14 717	13 323	91%
PETIT BOURG :	MOUS Bovis Belair et études pré-opérationnelles	2017	80		14		1 340	570	43%
STE ROSE	La Boucan	2001	311	3	40	0	7 101	4 643	65%
SAINT-CLAUDE	La Diotte	1996	29	0	12	0	948	948	100%
SAINT -CLAUDE	Fond Vaillant	2014	15	10	0	0	884	884	100%
BASSE TERRE	Calbassier								
SAINT CLAUDE	Monre à Vache								
GOURBEYRE	Rivière-Sens								
TERRE DE HAUT	Multi-Sites	2009	9	0	6	0	685	685	100%
TOTAL	13 opérations		1 656	94	326	44	39 800	33 783	85%

Opérations terminées

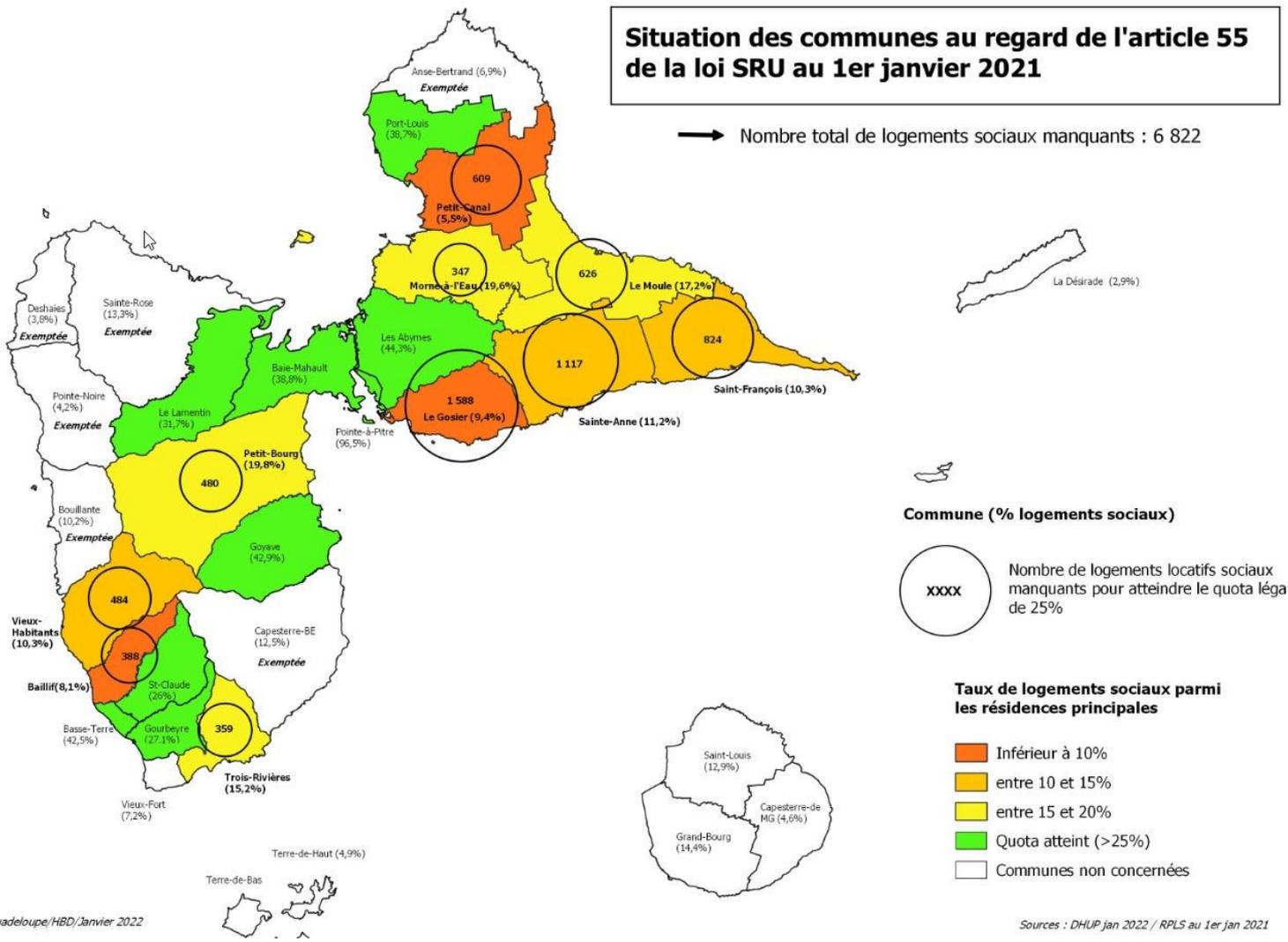
Opérations inactives ou arrêtées

Phase pré-opérationnelle

ANNEXE 5 – Situation des communes au regard des obligations de production de logements sociaux

Situation des communes au regard de l'article 55 de la loi SRU au 1er janvier 2021

→ Nombre total de logements sociaux manquants : 6 822



ANNEXE 6 – Programmation 2022 des logements locatifs sociaux neufs*

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	TYPE	NOMBRE	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SIG	LLS	35	50	427
			LLTS	15		
	LES ABYMES	SIKOA	LLS	25	377	
			LLTS	15		
		SIG	LLS	200		
			LLTS	85		
SEMAG	LLS	38				
	LLTS	14				
Le Riviera du Levant	SAINTE-ANNE	SIG	LLS	45	132	132
			LLTS	19		
		SIKOA	LLS	31		
			LLTS	13		
			PLS	24		
Nord-Grande-Terre	PETIT-CANAL	SIKOA	LLS	26	51	51
			LLTS	9		
			PLS	16		
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SIG	LLS	15	22	22
			LLTS	7		

TOTAL GENERAL 632

* Sur la base des estimations des bailleurs en janvier 2022.

ANNEXE 7 – Programmation 2022 réhabilitation et confortement parasismique

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	Réhabilitation	Confortement parasismique	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SIG	80	80	80	1095
	LES ABYMES	SIG	277	277	315	
		SEMAG	38			
	POINTE-A-PITRE	SIKOA	461	700	700	
Grand Sud Caraïbe	BASSE-TERRE	SIKOA	26	56	56	174
	SAINT-CLAUDE	SIG	118	118	118	
TOTAL			1000	1231	1269	1269

ANNEXE 8 – Actions de l'EPF 2021 et perspectives 2022