



**DIRECTION
HABITAT,
URBANISME,
PAYSAGES**



PLAN DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETE, DOMAINE LOGEMENT HEBERGEMENT

ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE A 360° DU SANS-ABRISME AU MAL-LOGEMENT

Diagnostic de la Martinique

coordonné par la direction de la jeunesse, des sports et de la cohésion
sociale (DJSCS)

Juillet 2015

Pour les départements qui élaborent leur diagnostic en 2015 :

N = 2015 ; N-1 = 2014 ; N-2 = 2013 ; N-3 = 2012 ; N-4 = 2011

Instances représentées au sein du comité de projet



PREAMBULE

Le diagnostic territorial partagé a pour objectif de décloisonner les champs de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement social et sanitaire. Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale affiche des objectifs forts en termes de gouvernances et de pratiques pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Il permettra, soit de disposer d'une offre de logements adaptée, de créer les conditions d'une véritable politique d'accès au logement pour le plus grand nombre, de coordonner l'action sociale et de mieux articuler les acteurs.

La mobilisation des acteurs régionaux réside dans la légitimation de leur positionnement et la mise en évidence des interactions entre les politiques publiques. La mise en œuvre de ce diagnostic s'inscrit dans une démarche itérative dont la gouvernance s'appuie sur deux instances :

- Le **comité projet départemental** : Direction de la jeunesse , des sports et de la cohésion sociale (DJSCS), ARS, DEAL, CAF, Conseil Général, Conseil Régional, CACEM, CAPNM, CAESM ;
- L'**instance de concertation** : collectivités (EPCI, CCAS), bailleurs, associations, services de l'Etat et associés (services préfectoraux, SPIP, CAF).

Les analyses des problématiques soulevées lors des différents séminaires reposent sur diverses approches dont **une analyse des indicateurs statistiques** les plus pertinents pour produire des éléments de constats sur l'hébergement et le logement au sein du département Martinique et éclairer les orientations futures des démarches programmatiques. Les données sont reprises pour partie des travaux préexistants : SDPA, PLH, Observatoire de l'Habitat et PDALPD-PDAHI mais également issues de fichiers de l'INSEE, de la CAF, de l'IEDOM, du Conseil Général, etc.

Pour une meilleure définition des besoins des publics, **une approche par parcours** a été privilégiée. Le diagnostic se penche sur les mobilités des publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et moins fluides et sur les raisons des ruptures de parcours constatés. L'**approche géographique** permet des analyses entre les différents EPCI afin de mettre en exergue des problématiques spécifiques à certains territoires.

A l'issue des séminaires partenariaux, de grandes lignes problématiques ont orienté les analyses faites dans ce présent document, notamment:

- **La décroissance démographique ;**
- **Les difficultés économiques liées à un fort taux de chômage ;**
- **Une cohésion sociale fragile.**

Le présent document doit être considéré comme un apport spécifique en vue de l'élaboration du PDALHPD prévu par la loi ALUR, en ce qu'il synthétise les différentes approches concernant l'habitat, le logement, et l'hébergement. Les pistes de travail qui font l'objet de la conclusion de ce document ne sont pas à considérer comme un programme d'actions mais plutôt comme un outil qui profitera à chaque acteur institutionnel de la politique d'hébergement et d'accès au logement.

Les analyses présentées dans le diagnostic sont la résultante des réflexions menées lors des ateliers avec les différents acteurs. C'est un document qui se veut pragmatique dans le but de réinvestir les contenus dans des outils de programmation.

Encore expérimental, il a vocation à être complété au fur et à mesure des progrès des systèmes d'informations, encore trop limités à ce jour pour permettre le renseignement exhaustif des indicateurs et tableaux cibles souhaités par le niveau national.

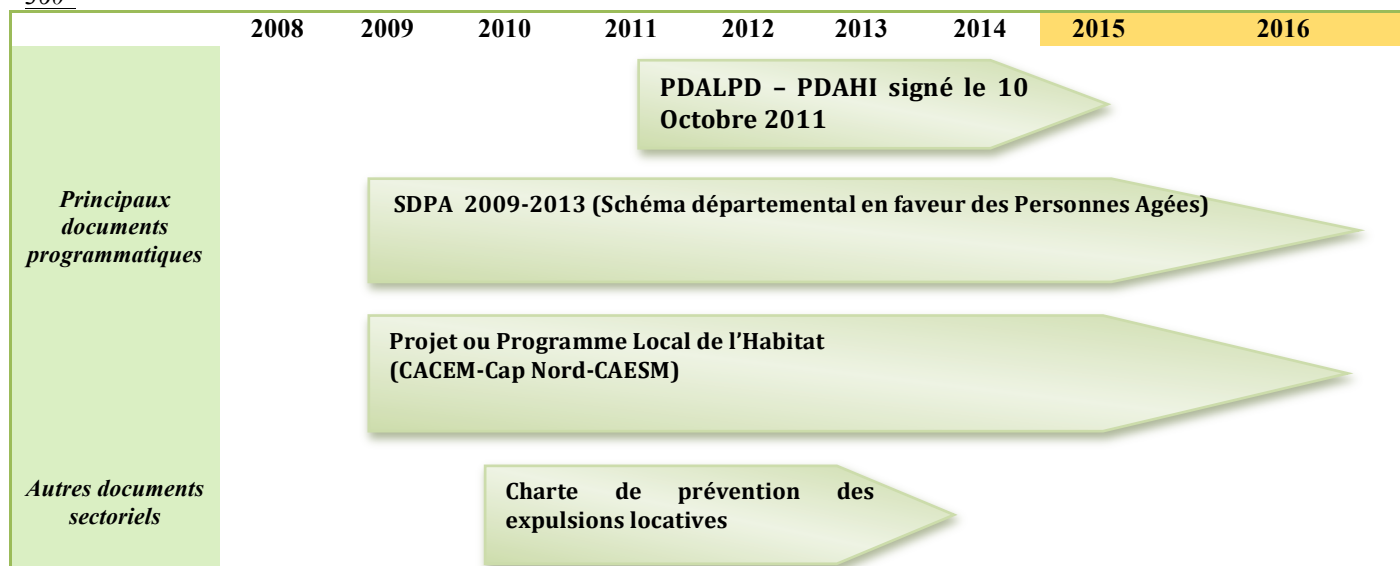
Sommaire

1.	PANORAMA DES DOCUMENTS ET DES SYSTEMES D'INFORMATION DISPONIBLES	4
1.1	L'ANALYSE DES DOCUMENTS EXISTANTS ET DES THEMATIQUES A APPROFONDIR.....	4
1.2	LA CAPACITE DES SI ET BASES DE DONNEES LOCALES A APPUYER LES INVESTIGATIONS DU DIAGNOSTIC 360° ...	5
2.	ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	7
2.1.	LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	7
2.2.	LES DYNAMIQUES SOCIALES ET ECONOMIQUES	9
2.3.	LA SITUATION DU DEPARTEMENT AU REGARD DE L'HABITAT (PARC ET TENSION).....	14
2.4.	LES DISPARITES TERRITORIALES.....	24
3.	ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS EXISTANTS ET A VENIR	25
3.1.	QUELLES SONT LES SITUATIONS DE VIE QUI NECESSITENT, AU VU DE LEUR POIDS ET DE LEUR EVOLUTION, UNE ANALYSE DE L'ADEQUATION DE L'OFFRE PAR RAPPORT AUX BESOINS ?	25
3.2.	LE PARC DE LOGEMENT ORDINAIRE EST-IL ADAPTE AUX CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION (NOMBRE, COMPOSITION, REVENU DES MENAGES) ?	28
3.3.	L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT PERMET-ELLE D'ABSORBER LES BESOINS NOUVEAUX (QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT) ET DE PROPOSER DES SORTIES VERS LE HAUT?	32
3.4.	AU REGARD DU PRINCIPAL FACTEUR DECLENCHEUR DE LEURS DIFFICULTES EN MATIERE DE LOGEMENT, COMMENT LES PUBLICS SE REPARTISSENT-ILS DANS L'OFFRE D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE, ADAPTE A UN INSTANT T ?	39
3.5.	QUELS SONT LES PUBLICS DITS « INVISIBLES » ?	41
4.	ANALYSE DES PARCOURS INDIVIDUELS	42
4.1.	QUI SONT LES PUBLICS POUR LESQUELS LES PARCOURS SONT LES PLUS COMPLEXES ET LES MOINS FLUIDES ? ..	42
4.2.	QUELLES SONT LES RAISONS DES RUPTURES DE PARCOURS CONSTATEES ?.....	43
5.	BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, MEDICO-SOCIAL ET SANITAIRE	44
5.1	QUELS SONT LES PUBLICS POUR LESQUELS UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, MEDICO-SOCIAL OU SANITAIRE, EST NECESSAIRE, ET A UN IMPACT FORT SUR LA CAPACITE D'ACCES OU DE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT STABLE	44
5.2	QUELLE EST L'OFFRE ACTUELLE EN MATIERE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, ET EN QUOI PERMET-ELLE OU NON DE REpondre AUX BESOINS IDENTIFIES ?.....	46
5.3.	IDENTIFIER LES OFFRES D'ACCOMPAGNEMENT SANITAIRE QUI PEUVENT ETRE MOBILISEES DANS LE DEPARTEMENT AU BENEFICE DE L'ACCES ET DU MAINTIEN AU LOGEMENT	47
6.	ANALYSE DE LA COORDINATION DES ACTEURS ET DES DISPOSITIFS	48
7.	PRIORISATION DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS	49
7.1.	ANALYSE DES PRIORITES ET URGENCES.....	49
7.2.	RECOMMANDATIONS D'AXES PRIORITAIRES.....	49

1. PANORAMA DES DOCUMENTS ET DES SYSTEMES D'INFORMATION DISPONIBLES

1.1 L'analyse des documents existants et des thématiques à approfondir

Tableau 1 - Récapitulatif des diagnostics/documents réalisés autour des thématiques abordées dans le diagnostic 360°



Légende :

PDALPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

PDAHI : Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile fixe

Le 5^{ème} **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées 2011-2015** de la Martinique (PDALPD) découle de l'évaluation du précédent plan de 2006-2008 et des nouvelles dispositions législatives décidées pendant la durée du 4^{ème} PDALPD. L'objectif principal de ce plan est de **favoriser l'organisation et l'articulation des différentes étapes du parcours résidentiel pour permettre au public en situation précaire d'accéder ou de se maintenir dans un logement de droit commun, répondant aux normes de décence et de dignité**. L'idée est donc de faire du PDALPD un outil dynamique en mobilisant les acteurs et le public visé au travers d'actions de communications fortes.

Il s'articule donc en cinq grands axes :

- **Axe 1 : Redynamiser le dispositif** : en développant un large partenariat, des actions de communications fortes et en assurant le suivi et l'évaluation du Plan ;
- **Axe 2 : Connaître et observer les besoins des ménages défavorisés**, avec la mise en place d'un observatoire de la demande de logements sociaux et d'un observatoire nominatif de l'habitat indigne ;
- **Axe 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement en vue d'une insertion durable**, en accompagnant les publics en difficulté ;
- **Axe 4 : Faciliter la mobilisation et le développement de logements en direction des ménages défavorisés**, à la fois dans le parc public et dans le parc privé ;
- **Axe 5 : Lutter contre l'habitat indigne et les locaux impropres à l'habitation**.

Ce PDALPD est complété par un Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion (PDAHI), qui vise à accueillir, héberger et insérer les personnes sans abri ou mal logées. Il en constitue l'axe 6 « Accueillir, Héberger et Insérer les personnes sans abri ou mal logées », décliné en 8 actions :

Tableau 2 - Analyse des modalités de traitement des questions clés du 360° par les documents existants

	Actions menées	Niveau de réponse à la question	Commentaires
1	Développer la coopération entre associations et bailleurs sociaux	☹	Action à poursuivre
2	Positionner l'AVDL en complémentarité des dispositifs d'accompagnement existants	☹☹	Action à poursuivre
3	Développer l'outil d'intermédiation locative et la sous-location avec bail glissant	☹☹	Action à poursuivre pour l'intermédiation. Pour le parc public : expérimenté mais complexe à gérer.
4	Augmenter le nombre de places en maisons relais et résidences d'accueil	☺☺	Action à poursuivre. Il reste à évaluer les besoins nouveaux par rapport à des éléments objectifs.
5	Améliorer l'offre existante d'hébergement et de logement adapté	☺☺	Faire une évaluation des besoins avec des éléments chiffrés objectifs pour identifier les besoins réels.
6	Articuler les réponses à l'urgence sociale en fonction des territoires et des publics	☹☹	Difficultés à atteindre cet objectif pour cause d'absence de données fiables. Cela nécessite un rapprochement auprès des CCAS.
7	Mailler le territoire par le déploiement d'équipes mobiles	☹☺	Action à poursuivre.
8	Installer le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)	☺☺☺	Fonctionnement satisfaisant.

1.2 La capacité des SI et bases de données locales à appuyer les investigations du diagnostic 360°

Vue de synthèse sur les sources existantes, le taux de disponibilité des informations (au regard du 360°) et leur qualité

Type de données	Outil de traitement de l'information utilisé dans le département	Qualité actuelle des données disponibles
Suivi et qualification des demandes – volet Urgence	SI SIAO	Bonne
Suivi des orientations – volet Urgence	SI SIAO	Bonne
Suivi et qualification des demandes – volet Insertion	SI SIAO	Bonne
Suivi des orientations – volet Insertion	SI SIAO	Bonne
Demandes de logement social	SNE	Moyenne
Demandes de logement social prioritaires	SNE	Bonne
Capacités d'hébergement et niveau d'occupation	SI SIAO	Bonne
Capacités de logement – parc social	RPLS	Bonne
Capacités de logement – parc privé	Source INSEE RP 2011	Bonne
Capacités de logement adapté et accompagné	SI SIAO	Bonne

• Quelle est la fiabilité et la disponibilité des données du SIAO ?

Synthèse sur la qualité des données disponibles dans le(s) SIAO	
Fiabilité et disponibilité des données du volet urgence du SIAO (dont le 115)	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) ¹	32 places; 100 %
Outil de suivi des demandes	Bonne
Qualité du suivi des demandes	Moyenne +
Qualité de la qualification des demandes	Moyenne
Qualité du suivi des orientations	Bonne
Fiabilité et disponibilité des données du volet insertion du SIAO	
Nombre de places régulées par le SIAO (en volume et % du parc départemental) ²	127 places ; 100 %
Outil de suivi des demandes	Bonne
Qualité du suivi des demandes	Moyenne
Qualité de la qualification des demandes	Moyenne
Qualité du suivi des orientations	Bonne

• Quel est le cas échéant – le niveau de déploiement de l'outil de pilotage du contingent préfectoral SYPLO et quelles données sont exploitables ?

Le département n'est pas doté du SYPLO (Système Prioritaire de Logements). En revanche, il existe un outil au sein de la DEAL, dénommé « **Règlement Départemental d'Attribution** » (RDA) qui donne les instructions pour gérer le contingent préfectoral. Un **accord collectif départemental** valable jusqu'en 2004 doit être réactualisé mais ces deux éléments se substituent au SYPLO.

• Existe-t-il un observatoire des loyers et/ou des problématiques d'habitat dans le département ?

Il n'existe pas d'**observatoire des loyers en Martinique** mais un **observatoire de l'habitat réalisé par la DEAL**. La Martinique étant à la fois un département et une région, il s'agit d'un unique document pour ces différents observatoires/diagnostics.

• Quelle est la fiabilité des données du SNE / RPLS pour le département ?

Un travail de fiabilisation de la base SNE est en cours. Il a déjà permis d'assurer une qualité moyenne des données disponibles. La fiabilité du SNE est évaluée selon le critère du déficit entre le nombre d'attributions de logements saisis dans le SNE à l'année N et le nombre de baux déclarés dans le RPLS à l'année N-1. **En Martinique ce déficit est passé de -55 % en 2013 à -15 % en 2014.** On considère le SNE fiable quand ce **déficit est supérieur à -10 %**. Dans le département de la Martinique, le document portant sur l'accord collectif départemental 2001/ 2004 pour l'accueil des ménages cumulant l'activité économique et sociale a été élaboré. Cet accord n'a pas été réécrit. Cependant, un nouveau règlement départemental d'attribution des logements sociaux (RDA) a été rédigé pour ce qui concerne la gestion et les modalités d'attribution des logements sociaux, notamment au titre du LLTS. Ce document doit être soumis aux membres du PDALPD/PDAHI dans le cadre du prochain comité responsable du plan. Le relogement des personnes défavorisées et du public DALO s'effectue sur le quota de réservation de l'Etat (contingent préfectoral). Le contingent préfectoral constitue un taux global de 30 % se répartissant comme suit :

- 25 % affecté aux ménages ou aux personnes en situation de précarité (gestion DEAL)
- 5 % à destination des fonctionnaires relevant du statut de l'Etat (gestion préfecture).

¹ Il s'agit de compléter ici la totalité des places pérennes d'urgence sur lesquelles le SIAO/115 peut orienter les demandes (places existantes et non uniquement vacantes). Les places temporaires ne sont pas comprises.

² Il s'agit de compléter ici la totalité des places pérennes sur lesquelles le SIAO /115 peut orienter les demandes (places existantes et non uniquement vacantes). Indiquer le détail des types de places régulées par le volet insertion du SIAO : CHRS, maisons relais/pensions de famille, résidences sociales, intermédiation locative (sous location par ex)

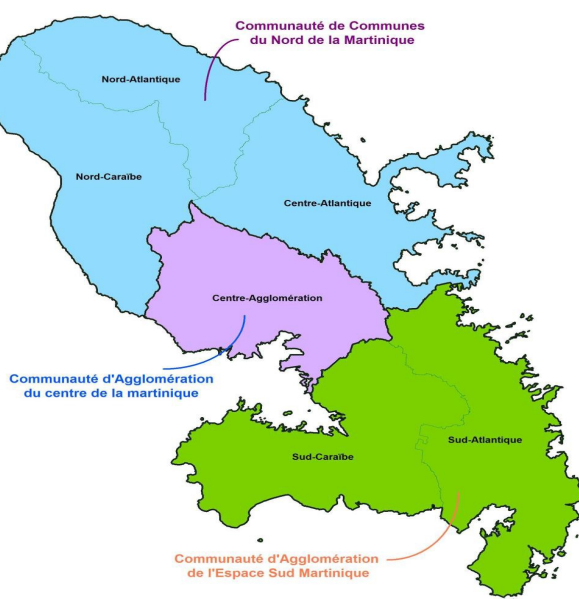
2. ANALYSE DES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

2.1. Les dynamiques démographiques

- La Martinique : un département, une région, une île

La Martinique est un **département français d'Outre-mer** situé dans la mer des Caraïbes entre la Dominique et Sainte Lucie. Ses **1128 km²** de terres volcaniques peuvent se séparer en deux zones distinctes, le nord, plus montagneux et le sud plus accidenté où se trouvent les principales infrastructures touristiques de l'île. Entre ces deux zones, le centre abrite **les principales activités économiques** du territoire concentrées dans la capitale, **Fort-de-France, et les villes du Lamentin, de Saint Joseph et de Schœlcher**. Le département est divisé en **3 EPCI** (Établissement public de coopération intercommunale) :

- La Communauté d'Agglomération du Nord de la Martinique : **CAP NORD**
- La Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique : **CACEM**
- La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique : **Espace Sud (CAESM)**



Source : Observatoire de l'Habitat de la Martinique, 2014

- Une décroissance démographique structurelle

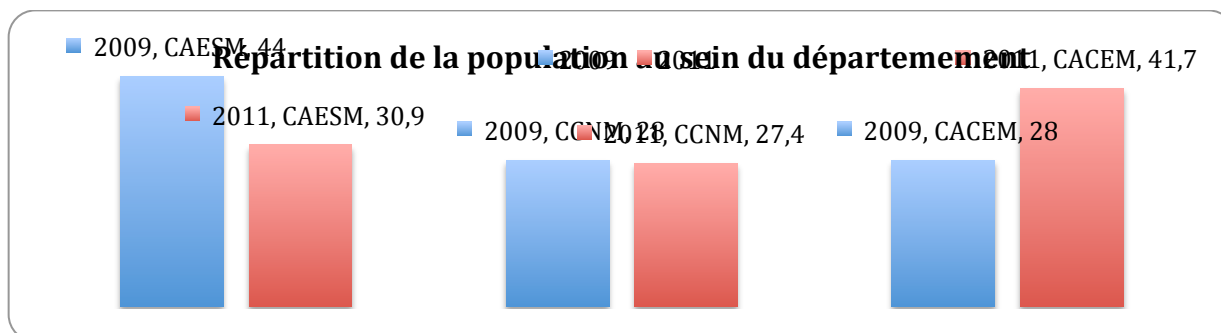
En 2014, le territoire compte **381 326 habitants contre 392 291 habitants en 2011** (Source : INSEE). Entre 2007 et 2012, la population a diminué chaque année au rythme de -0,5%. La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud est l'unique EPCI affichant un taux de croissance positif. Cependant, celui-ci reste très faible (+0,2%). La communauté d'agglomération CAP NORD a **un caractère rural et le vieillissement de la population, conjugué à sa faible accessibilité, en accentue la dépopulation (4% par an)**.

Les communes situées sur la côte caribéenne gagnent des habitants alors que les communes de la côte atlantique en perdent. Même la ville capitale, Fort-de-France, située dans le centre voit sa population décroître.

Tableau 3 – Indicateur-clés par communauté d'agglomération

	Espace Sud	Cap Nord	CACEM	MARTINIQUE
Population en 2011	121 136	107 501	163 654	392 291
Répartition (%)	30,9	27,4	41,7	100,00
Evolution annuelle moyenne (EAM) (%) entre 2006 et 2011 (%)	0,5	-0,6	-0,6	-0,3
• Due au solde naturel – EAM 2006 et 2011 (%)	0,6	0,5	0,7	0,6
• Due au solde apparent des entrées sorties EAM 2006 et 2011 (%)	-0,1	-1,1	-1,3	-0,9
Nombre de ménages en 2011	48 911	43 181	70 760	162 852
Taille moyenne des ménages en 2006	2,63	2,69	2,45	2,57
Taille moyenne des ménages en 2011	2,44	2,47	2,27	2,38

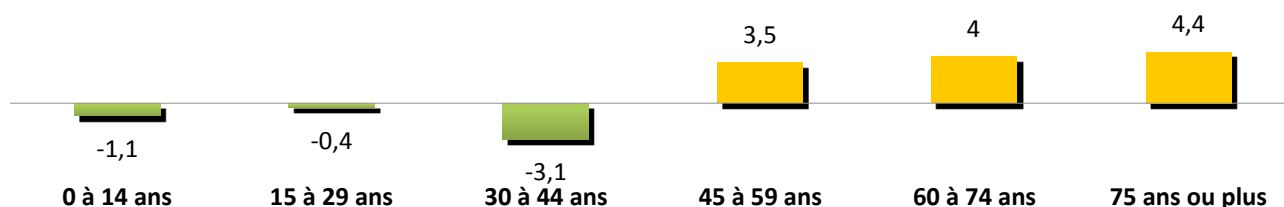
Source : INSEE, RP 2006 et 2011



Source : Insee, Recensements de la population

• Un taux de natalité en baisse

Les **taux de natalité de plus en plus faibles** s'ajoutent à l'**émigration de plus en plus forte des jeunes martiniquais(es) en âge de travailler**. Ils se dirigent essentiellement vers l'Ile de France pour des raisons professionnelles. Cette émigration de travail concerne **surtout les hommes**. Ce phénomène modifie la structure homme/femme de la population. Ainsi, **l'île compte 54% de femmes quand la métropole en compte moins de 52%**. L'écart le plus fort se situe dans **la population des 25 et 49 ans**, au sein de laquelle **la Martinique compte près de 56% de femmes pour 50,5% en France hexagonale**. En France Métropolitaine, le taux de croissance annuel moyen de la population sur la période 2000-2012 est de 0,62%.

Graphique 1 – Evolution annuelle moyenne de la population par classe d'âge entre 2006 et 2011

Source : INSEE, RP 2006 et 2011 (Espace SUD)

• Une population vieillissante

La **structure par âge de la population de la Martinique témoigne du processus de vieillissement de la population**. Le solde migratoire négatif expliqué en grande partie par le départ des jeunes ménages et le solde naturel relativement faible ne permettent pas d'envisager un changement de cette tendance.

La Martinique demeure ainsi le département d'outre-mer le plus âgé : **Les personnes de plus de 60 ans constituent 18 % de la population**. En effet en Guadeloupe, la part des personnes âgées de 60 ans et plus s'élève à 15,46 %, contre 11,22% à la Réunion et 5,56% en Guyane. En 2004, l'espérance de vie à la naissance est quasiment similaire à celle de la Métropole (76,2 ans pour les Martiniquais et 82,9 ans pour les Martiniquaises). Par ailleurs la population âgée de 60 ans et plus est surtout féminine (Source INSEE).

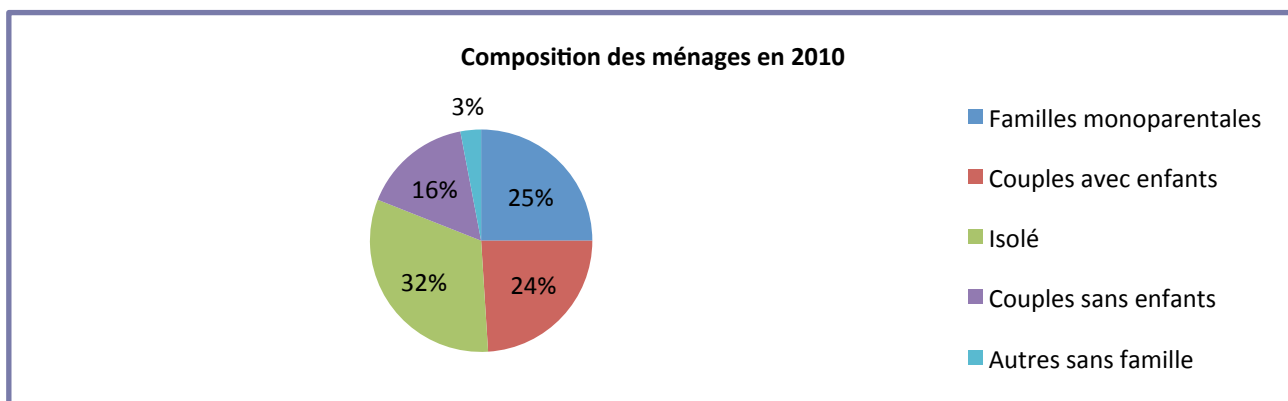
Les perspectives démographiques confirment le vieillissement de la population. A partir de 2010, le rythme s'accélère : alors que la population totale gagne 0,2 % chaque année, le nombre des plus de 60 ans augmente de 3,6 % par an, et cela jusqu'en 2030. En 2020, la Martinique dénombrera ainsi plus de 107 690 personnes âgées de plus de 60 ans, contre 71 152 aujourd'hui. Plus d'une personne sur quatre aura alors plus de 60 ans. L'âge moyen d'un Martiniquais sera de 44 ans en 2030 contre 36,4 ans en 2005 (Source INSEE).

• Un desserrement des ménages

Bien que le **nombre de ménages augmente** (en 2010, la Martinique comptait 160 902 ménages contre 130 844 en 1999), le nombre moyen de personnes par ménage passe de 2,9 personnes à 2,4 personnes sur cette même période. Ce phénomène de desserrement des ménages est lié à plusieurs facteurs :

- vieillissement de la population entraînant des décohabitations des jeunes et maintien à domicile des personnes âgées isolées ;
- changement de comportements sociétaux (divorce, monoparentalité, etc.).

Le nombre de ménages composé d'une seule personne et de familles monoparentales connaît une nette croissance.



Source : Insee, Recensements de la population

2.2. Les dynamiques sociales et économiques

• Une précarité croissante

55% des ménages présentent au moins un critère de difficulté de vie alors que 61% sont concernés de manière objective. **La moitié des ménages ne dispose d'aucune épargne**. Les personnes âgées de plus de 65 ans, les personnes seules et les familles monoparentales sont plus fréquemment en situation de privation. Près de 20% de la population se trouve en situation de pauvreté en 2011.

Tableau 4 - Taux de pauvreté (ménages se situant en deçà de 60% de la médiane des niveaux de vie) en 2011

	Taux de pauvreté à 60 %	Taux de pauvreté à 50 %	Taux de pauvreté à 40 %	Intensité de la pauvreté
Martinique (en %)	14,5	8,2	3,4	19,9
France métropolitaine (en %)	14,3	7,9	3,2	19,5

Source : INSEE - Taux de pauvreté en 2011

- **Un niveau de vie en dégradation**

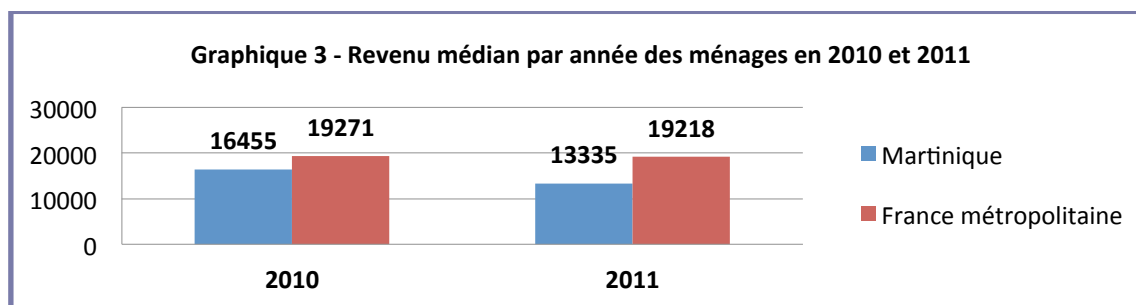
Comme dans une grande partie des DOM-TOM, la Martinique est dans **une fragilité économique et sociale structurelle**. Cela se traduit par un taux de chômage en augmentation régulière et une baisse constante du pouvoir d'achat. Les **revenus des ménages progressent moins rapidement depuis 2005**. De plus en plus de ménages sont confrontés à **des difficultés économiques en particulier les personnes âgées, les jeunes et les familles monoparentales**. En Martinique, **42% des ménages estiment que leur niveau de vie s'est détérioré au cours des 5 dernières années**. En effet, en 2010, la Martinique compte **seulement 38% de foyers fiscaux contre 58% en moyenne en France métropolitaine**. D'autre part, les ménages imposés sont plus représentés sur la CACEM que sur le reste du territoire. **De plus en plus de ménages sont en situation de pauvreté**.

Tableau 5 - Revenus fiscaux des ménages en 2010 : comparaison intercommunale

	Espace Sud	CAP Nord	CACEM	Martinique
Nombre total de ménages fiscaux	44 823	39 239	65 328	149 390
Part des ménages fiscaux imposés	37,9	33,7	42,1	38,6
Nombre moyen d'unités de consommation (UC) par ménage fiscal	1,69	1,69	1,62	1,66
Structure du revenu fiscal déclaré (%)				
Part des revenus d'activité	70,1	68,5	71,5	70,4
Part des retraites, pensions et rentes	18,7	21,7	19,0	19,5
Part des autres revenus	11,2	9,8	9,5	10,1

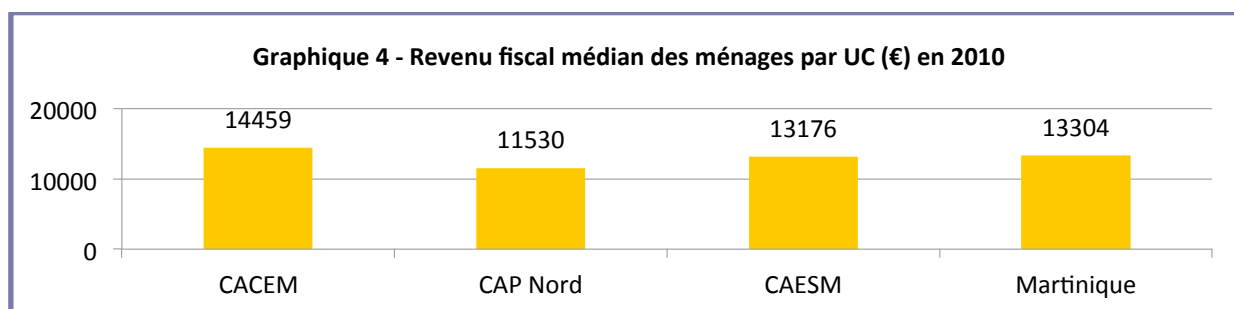
Source : INSEE DGFIP/INSEE 2014 Revenus fiscaux localisés des ménages 2010

- **Un revenu médian inférieur à la moyenne nationale**



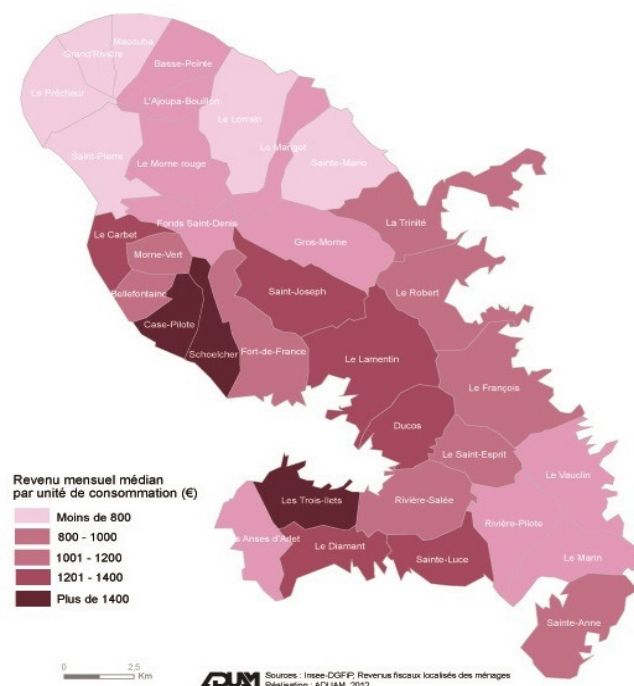
Source : INSEE

- **Une faiblesse des ressources et des disparités régionales**



Source : INSEE-DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages
UC : Unité de Consommation

- Revenu mensuel médian par unité de consommation



- Des ménages de plus en plus surendettés

Dans le cadre de ses missions de service public, l'IEDOM assure le secrétariat de la Commission de Surendettement en Martinique. En 2011, **552 dossiers de surendettement ont été déposés**, après une augmentation déjà forte l'année précédente (**447 soit + 26,3 % par rapport à 2009**). Le ratio du nombre de dossiers déposés pour 1000 habitants **est en hausse (1,35) mais il reste nettement inférieur à la situation observée en métropole (3,7)**.

Les principaux indicateurs évoluent comme suit en Martinique pour l'année 2011 :

- le taux de recevabilité, stable, s'élève à 89,2 %,
- 198 plans conventionnels ont été conclus (+ 58,4 % par rapport à 2010),
- le taux de succès progresse à 51,3 % (+ 4,3 points),
- le taux de dépôt s'établit à 13,8 % (- 5,2 points),
- le taux d'orientation vers une procédure de rétablissement personnel (PRP), pouvant conduire sous certaines conditions à un effacement des dettes, atteint 9,4 % en Martinique (- 6,6 points par rapport à 2010).

L'activité des secrétariats de surendettement dans les DOM a connu une nette accélération depuis 2009. Le surendettement se caractérise par son origine : 31% de surendettement actif contre 25% en France métropolitaine et une moins bonne capacité de remboursement. 48% des surendettés ont une capacité négative contre 35% en France métropolitaine. De plus, **le surendettement concerne majoritairement les personnes à faibles ressources** et ce, qu'il s'agisse de la Martinique, des DOM ou de la France Métropolitaine. Une part importante des surendettés martiniquais (41%) ont des ressources principales issues des prestations sociales.

- Seulement un quart des dettes est effacé

En 2013, le taux d'irrecevabilité est élevé en Martinique (11,1 %), par rapport à l'ensemble des DOM (8,8 %) et à la France entière (6,6 %). Le taux de dépôt est toutefois relativement faible (9,6 % contre 16,6 % pour l'ensemble des DOM et 35,6 % pour la France). Enfin, avec 157 plans conventionnels conclus, le taux de succès à l'amiable est de 44,4 %, soit 2 points au-dessus de l'ensemble des DOM, mais 4 points en dessous du ratio national.

Dans les cas où aucun accord n'a été trouvé, 84,1 % des débiteurs ont demandé la mise en œuvre de la phase MIR (mesures imposées ou recommandées par la commission). Ce taux est en nette progression sur l'année (+4,1 points). **Le taux d'orientation en PRP** (Procédure de Rétablissement Personnel), lorsque la situation du débiteur est jugée irrémédiablement compromise) **s'établit à 22,7 %** (contre 29,1 % au niveau national).

Tableau 6 - Taux d'effacement de dettes en 2012, 2013 et 2014

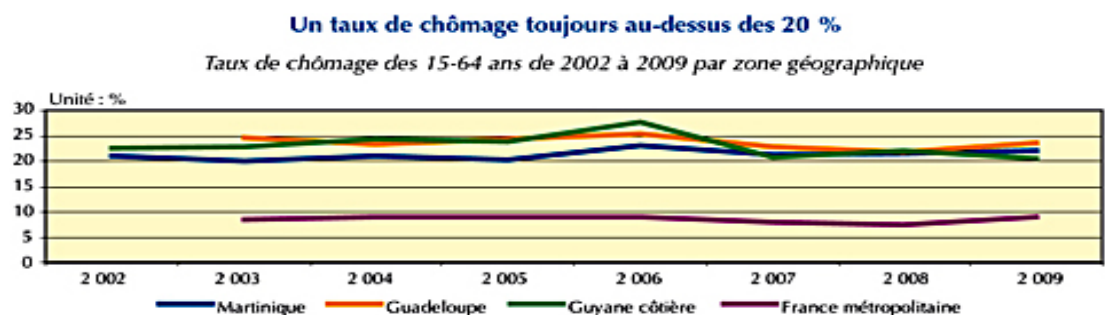
	Total 2012	Total 2013	Total 2014	Variation 2012/2013	Variation 2013/2014
Dossiers déposés	512	501	539	-2,1%	8%
Dossiers orientés en PRP avec ou sans liquidations judiciaires toutes phases	112	141	115	25,9%	-18%

Source : IEDOM, 2015

- **La typologie du surendettement**

Les profils des débiteurs surendettés sont variés. La Martinique se caractérise par une prédominance de **personnes célibataires** (48 % contre 24 % en Métropole), **âgées entre 35 et 54 ans** (57 %), **locataires** (58 %), **ayant une capacité de remboursement négative** (55 %) et **réparties en autant d'actifs occupés que de chômeurs** (39 %) pour chacune de ces catégories. Enfin, **72 % des dossiers de la Martinique concernent un surendettement passif, qui fait suite à un accident de la vie** (chômage, baisse des ressources, divorce, maladie, décès du conjoint, etc.). Le recours excessif aux crédits à la consommation n'est à l'origine que de 17 % des dépôts de dossiers.

- **Un taux de chômage plus important comparé à la France Métropolitaine**



Source : Insee, enquête Emploi DOM 2002 à 2009, enquête Emploi France métropolitaine de 2003 à 2009
Champ : population des ménages, personnes de 15 ans à 64 ans, âge au 31 décembre

Bien que la Martinique ait eu un taux de chômage sensiblement inférieur à celui des autres DOM entre 2002 et 2007, on peut constater une homogénéisation de ces taux par la suite. Ces derniers taux n'en restent pas plus satisfaisants comparés à la France Métropolitaine. En effet, durant ces dernières années, on peut noter un taux de chômage en **Martinique qui est 10% supérieur à celui de la France Métropolitaine**.

- **Un public « jeune » davantage touché par le chômage**

Tableau 7 – Taux d'activité, d'emploi et de chômage au deuxième trimestre 2013 en Martinique

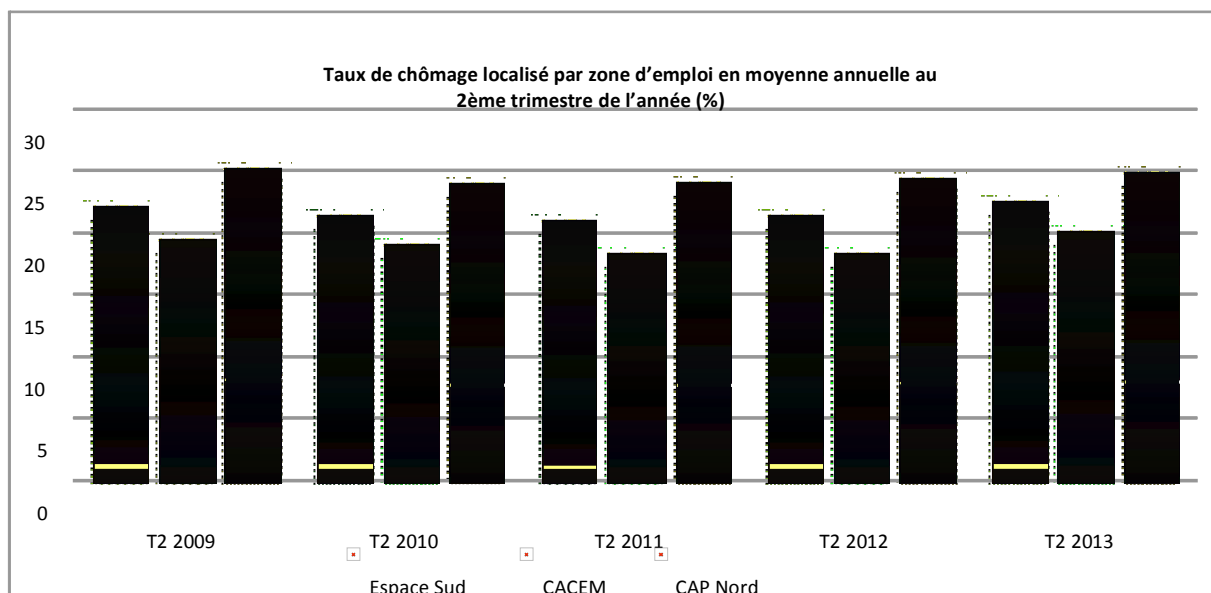
	Inactifs	Actifs	Dont actifs occupés	Dont chômeurs	Total
15-24 ans	75%	25%	8%	17%	100%
25-49 ans	14%	86%	66%	20%	100%
50-64 ans	36%	64%	56%	8%	100%
15-64 ans	33%	67%	52%	15%	100%
15 ans et plus	47%	53%	41%	12%	100%

Source : INSEE – Note de conjoncture – mars 2013 / Insee : enquêtes emploi DOM 2011, 2012 et 2013

Les jeunes de 15-24 ans sont les plus touchés par le chômage parce que le marché du travail leur offre de moins en moins d'opportunité au sein du département. Cette population a nettement moins de chance d'insertion comparée aux jeunes de la France Métropolitaine. La paupérisation des jeunes et le malaise social sont accrus par un marché du travail qui peine à se renouveler.

- Une disparité du taux de chômage au sein du département

A l'échelle du département, le **taux de chômage ne cesse de croître sur la période de 2009 à 2013 et ce, pour les différents EPCI**. Cependant, une disparité est à remarquer quant à **son étendue dans le Nord**. La CACEM est moins touchée puisqu'elle regroupe la plupart des activités économiques du territoire.



Source : INSEE DSDS/DDAR 2014

- Un taux d'allocataire supérieur à la moyenne nationale

Tableau 8 – Bénéficiaires de prestations sociales au 31 décembre 2014 : logement

	Martinique	France
Allocation logement familiale	21 758	1 314 474
Taux de ménages allocataires pour 1000 ménages	135,2	47,3
Allocation logement sociale	16 829	2 403 990
Taux de ménages allocataires pour 1 000 ménages	104,52	86,5

Source : INSEE

Tableau 9 - Bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle en 2012

	Martinique	France
CMU de base	81 441	2 221 931
CMU complémentaire	94 897	4 415 590
Taux de couverture de la population par CMU (%)	23,7	6,7
Taux de couverture de la population par CMUC (%)	23,9	6,0

Source : CCMSA ; CNAMTS ; Registre social des indépendants.

Tableau 10 - Bénéficiaires des minima sociaux en 2014

	Martinique	France métropolitaine
Allocataires du revenu de solidarité active (RSA) au 31/12/2014	45 215	1 869 687
Taux de population couverte par le RSA total (%)	27,22	6,3
Allocataires de l'Allocation de solidarité spécifique (ASS)	6 782	345 300

Source : INSEE

Tableau 11 - Evolution du nombre de bénéficiaires d'allocations logement et nombre d'impayés de loyer de 2012 à 2014

	Bénéficiaires Allocations logement	Impayés de loyer*
2012	15 557	840
2013	16 248	1 093
2014	16 829	883

Source : CAF

Chiffre de 2010 à 2012

2.3. La situation du département au regard de l'habitat (parc et tension)

- **159 400 résidences principales en Martinique**

En 2011, le nombre de logements est évalué à 198 588 en Martinique. Il évolue de manière régulière et constante depuis 1982 comme en Guadeloupe et en Guyane. Le parc de logements est constitué de 162 852 résidences principales (soit 22 % de plus depuis 1999) et de 36 037 logements occasionnels, secondaires ou vacants. La majorité des ménages martiniquais (64 %) vit dans une maison individuelle (56 % en métropole).

- **Une répartition hétérogène du bâti sur le territoire**

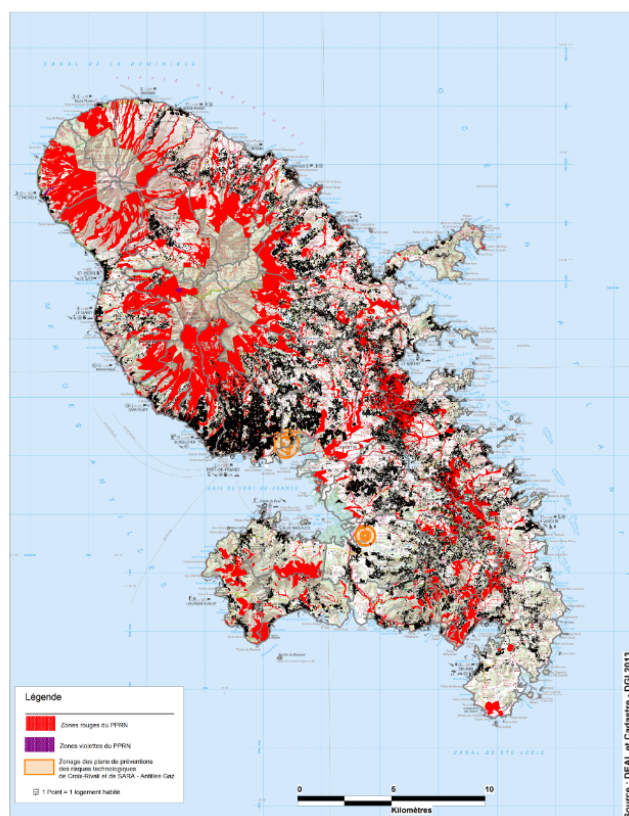
Avec 381 326 habitants répartis sur 1 128 Km² en 2014, la Martinique compte 344 habitants au kilomètre carré. Cela en fait la région la plus dense de France après l'Ile-de-France. Près de la moitié de l'île reste non habitée du fait de contraintes naturelles fortes, en particulier dans le nord. Par ailleurs, une répartition hétérogène de l'urbanisation présente un habitat plus ou moins diffus.

Hormis les hauts sommets de la moitié nord (montagne Pelée et Pitons du Carbet), le bâti est largement représenté dans l'intérieur, et le bord de mer apparaît en contraste globalement peu urbanisé. La carte du bâti reflète un net déséquilibre d'occupation de l'île caractérisé par une périurbanisation forte, un mitage dans l'arrière-pays littoral souvent lié à la déprise agricole, une désertification du Nord, et une désaffectation pour le centre de l'agglomération foyale. Une zone située au Nord d'un axe Fort de France – Le Robert, constitue la partie la plus montagneuse de l'île. Par rapport au reste du département, le Cap Nord Martinique se caractérise par une moins forte densité (199 habitants/km²).

Le sud de l'île est moins accidenté (maximum 500 m d'altitude). La répartition du bâti semble plus homogène grâce aux reliefs peu élevés où se concentrent les installations touristiques

La population se concentre principalement au centre de l'île où la densité de population de la CACEM atteint 968 habitants/km², et 2 000 habitants/km² à Fort de France (en 2009). Cernée par l'urbanisation de part et d'autre, cette concentration urbaine sur des sites aux reliefs parfois vigoureux, engendre notamment une saturation des déplacements.

Localisation des logements et risques naturels et technologiques sur l'ensemble de la Martinique



- Plus de 2 200 logements à construire en moyenne par an

Tableau 12 - Evolutions annuelles de la population, du nombre de ménages et des besoins en logements neufs

	2010 - 2020	2021 - 2030	2031 - 2040	2010 - 2040
Population vivant dans les ménages	1 090	740	20	630
Nombre de ménages	1 440	1 080	590	1 050
Besoins globaux en logements neufs				
Renouvellement : 1 % jusqu'en 2040	3 210	3 070	2 580	2 960
Renouvellement : 1% jusqu'en 2020, puis 0,6 % jusqu'en 2040	3 210	2 410	1 830	2 510
Renouvellement : 0,6 % jusqu'en 2040	2 600	2 340	1 830	2 270
Dont				
Effet démographique	450	320	10	270
Point mort :				
Variation résidences secondaires, logement vacant	240	180	100	170
- Desserrement	990	760	580	780
- Renouvellement :				
1% jusqu'en 2040	1 530	1 810	1 890	1 740
1 % jusqu'en 2020, puis 0,6 % jusqu'en 2040	1 530	1 160	1 140	1 280
0,6 % jusqu'en 2040	920	1 090	1 140	1 040

Source : Etude DEAL/ INSEE, 2013

N.B.: Sur la période 2010-2040, le nombre de ménages devrait augmenter de 1 050 par an. La demande potentielle de construction de logements neufs serait comprise entre de 2 270 et 2 960 par an. Entre 1 040 et 1 740 mises en chantier serviront à renouveler le parc.

- **Une majorité de logements actuellement en sous-peuplement**

Selon l'indice de peuplement (cf. Tableau ci-dessous) qui détermine le nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage, un peu plus de la moitié des ménages martiniquais vit en situation de sous-peuplement (54 %). Ils disposent d'au moins une pièce d'habitation de plus que nécessaire à leurs besoins.

Tableau 13 - Répartition des logements de Martinique selon l'indice de peuplement et le type de famille

	Logements en peuplement normal	Logement en sous-peuplement	Logement en surpeuplement	Ensemble (en %)
Couple avec enfant(s)	39	38	23	100
Couple sans enfant	15	85	0	100
Famille monoparentale	50	18	32	100
Ménages de plusieurs personnes sans famille	32	52	16	100
Personne vivant seule	27	68	5	100
Martinique	32	54	14	100

Source : Insee, Enquête logement 2006

En revanche, **14 % des ménages martiniquais vivent dans des logements en situation de surpeuplement**. Il leur manque au moins une pièce d'habitation pour être conforme à la norme. Ce taux est supérieur de cinq points au niveau national et de deux points par rapport à la Guadeloupe.

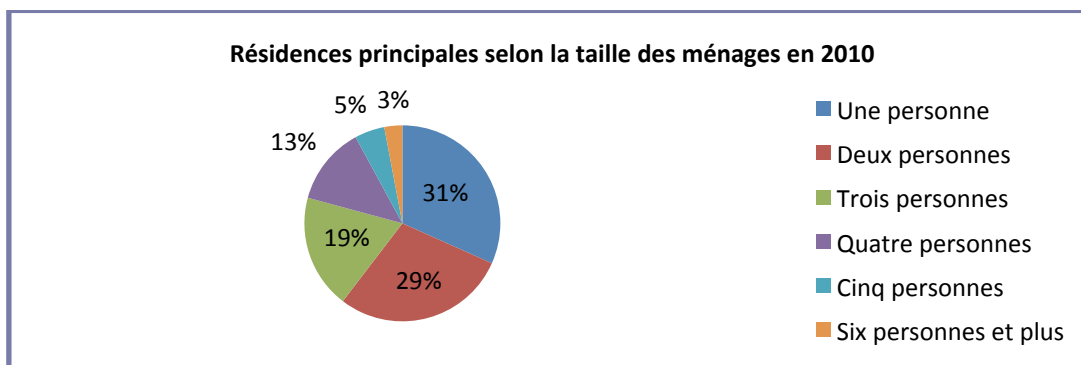
Seul, **un tiers des ménages vit dans des logements dont le nombre de pièces est en adéquation avec leurs besoins**. Ils sont considérés en peuplement normal.

De manière générale, les ménages sont plus nombreux à s'estimer insatisfaits quant à leurs conditions de logement. En effet, parmi ceux vivant en surpeuplement, un tiers en est insatisfait alors qu'ils ne sont que 10 % parmi les ménages vivant en sous-peuplement.

- **Les familles nombreuses sont les plus surpeuplées**

Les ménages ayant au moins un enfant sont les plus exposés au surpeuplement. En effet, près de deux couples avec enfant(s) sur dix et trois familles monoparentales sur dix vivent dans cette situation. Très peu de personnes seules ou de couples sans enfant sont dans ce cas. Au final, près de huit ménages sur dix en situation de surpeuplement ont au moins un enfant.

Le nombre moyen d'enfants à charge vivant dans ces ménages (1,9 enfant) est bien plus élevé qu'en peuplement normal (1 enfant). Il est de 0,4 enfant dans les ménages vivant en sous-peuplement. Ce nombre moyen d'enfants à charge est maximal pour les ménages âgés de 30 à 39 ans et diminue ensuite avec l'âge, au fur et à mesure du départ des enfants.



Source : INSEE, Recensement de la population

- **Les maisons individuelles en dur sont moins surpeuplées que les autres types de logements**

Plus spacieuses que les autres types de logement, que ce soit en surface ou en nombre de pièces, les maisons individuelles en dur sont les logements les moins surpeuplés. Seules 11 % sont dans cette position. Cette proportion est double pour les logements collectifs, qu'ils soient du secteur privé ou du secteur social.

En contrepartie, deux **tiers des maisons individuelles en dur sont sous-peuplées**. Quatre logements privés et un peu plus de deux logements sociaux sur dix sont dans cette même situation.

- **Un parc de logements vacants important, une faible mobilité sur le parc social**

En 2011, le département de la Martinique compte près de **26 700 logements vacants** soit un taux de vacance global de 13%, en hausse de deux points entre 2006 et 2011. En termes de volume, cela représente environ 5 700 logements vacants supplémentaires depuis 2006. Ce niveau de vacance est nettement supérieur à la moyenne nationale (7%). La vacance est répartie de manière équivalente entre les différents EPCI. En effet, le taux est de 13% sur la CACEM et de 14% sur les deux autres agglomérations.

La vacance de plus de 2 ans (DRFIP, 2010) concernerait 37% des logements vacants, ce qui donne un taux de vacance structurelle de plus de 6%. Cela concerne plus de 12 200 logements dont l'essentiel (71%) était vacant depuis moins de 5 ans.

La vacance touche particulièrement les petits logements. Sur ces petites typologies, elle est en effet largement plus élevée que pour les autres (28% des T1 sont vacants, 22% des T2), en lien avec une rotation plus forte sur ces petits logements. Si la vacance sur les T3 est plus faible avec un taux de 14%, elle correspond néanmoins à 34% du total des logements vacants (pour 29% de l'offre).

On observe enfin une légère surreprésentation de la vacance sur les logements les plus anciens avec 8% de logements vacants construits avant 1946 (contre 5% pour les résidences principales). Aussi, seulement 31% des logements vacants ont été construits entre 1991 et 2008 alors que cela concerne 38% des résidences principales.

Tableau 14 - Nombres de logements vacants (2010-2011)

	2010	2011
Martinique	25 000	26 700
France (hors IDF)	NR	111 129

Tableau 15 - Nombre de logements proposés à la location (2011-2012)

	2011	2012
Martinique	27 334	28 171
France (hors IDF)	3 213 503	3 300 558

Tableau 16 - Taux logements vacants sur logements proposés à la location (2011-2012)

	2011	2012
Martinique	2,3%	3,1%
France (hors IDF)	3,5%	3,5%

Sources : RPLS (Répertoire sur le parc locatif social) SOeS 2011 et 2012

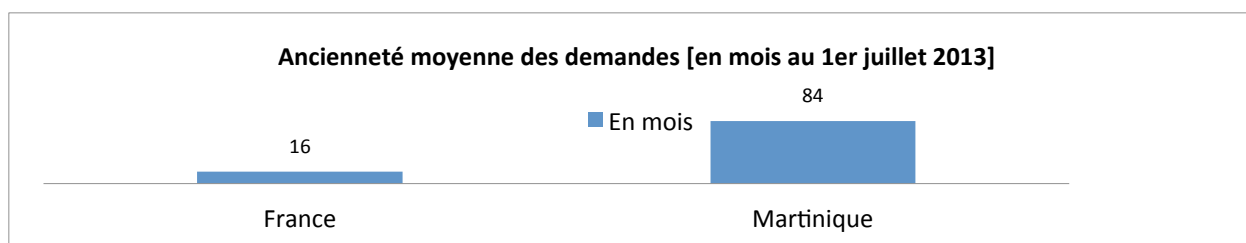
		Nombre logements autorisés individuels purs	Nombre logements autorisés individuels groupés	Nombre logements autorisés collectifs	Nombre total logements autorisés ordinaires	Nombre logements autorisés en résidence	Nombre total logements autorisés
Martinique	2011	1 202	288	1 386	2 876	153	3 029
	2012	1 093	287	1 281	2 661	76	2 737
	2013	1 144	291	1 662	3 097	429	3 526
France métropolitaine	2011	120 136	43 985	151 184	315 305	20 971	336 276
	2012	85 907	30 676	108 824	225 407	11 778	237 185
	2013	136 892	63 193	205 942	406 027	26 858	432 885

Source : Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2011 et 2013) - données arrêtées à fin Décembre 2013

Nombre de logements sociaux proposés à la location au 1 ^{er} Janvier	2011	2012	2013
Martinique	27 345	28 200	28 676
France métropolitaine	4 344 598	447 701	4 595 614

Source : RPLS 2011, 2012, 2013

Tableau 17 - Ancienneté moyenne des demandes [en mois au 1er juillet 2013]

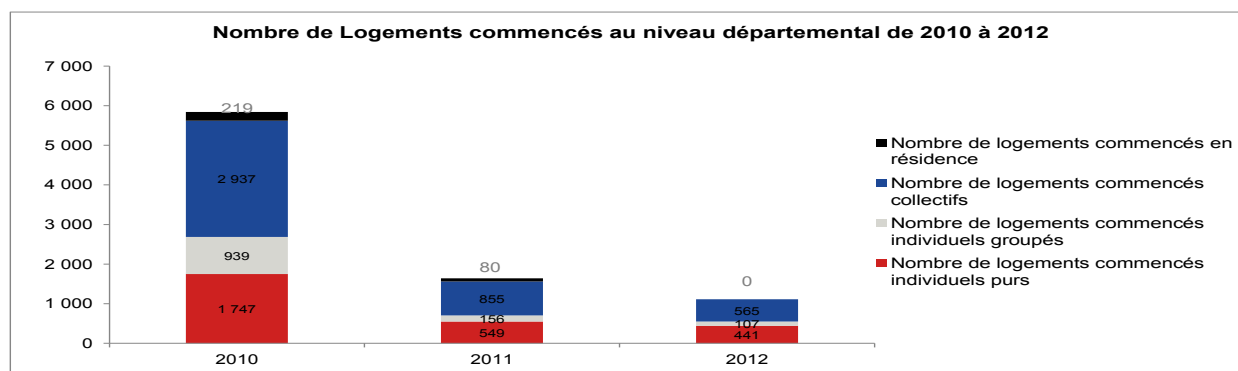


Source : SNE et DEAL Martinique

Tableau 18 - Evolution du nombre de résidences principales et de leur type d'occupation de 1999 à 2010

	1999		2010	
Nombre de résidences	Martinique	France métropolitaine	Martinique	France métropolitaine
Principales	130 844	23 810 161	160 910	27 106 997
Principales occupées par des propriétaires	75 365	13 034 632	88 597	15 658 182
Principales occupées par des locataires	46 623	9 685 760	61 132	10 758 416
Principales occupées gratuitement	8 856	1 089 769	11 180	690 399

Source INSEE 2009 et 2010



Source : Sit@del2

• Le défi du logement face au phénomène inéluctable du vieillissement de la population

La pyramide des âges de la Martinique, les départs des jeunes adultes, la baisse de la natalité, l'allongement de l'espérance de vie sont des facteurs qui installent la Martinique dans une perspective de vieillissement de sa population. En effet selon les projections de l'INSEE, en 2020 la Martinique dénombrera ainsi plus de 107 690 personnes âgées de plus de 60 ans et l'âge moyen d'un martiniquais sera en 2030 de 44 ans contre 36,4 en 2005.



Source : SPA, 2009-2013

L'analyse de ces données est indispensable pour mesurer l'impact du phénomène sur les prochaines politiques d'hébergement et de logement. Aujourd'hui dans le parc privé, plus de 60% des personnes âgées de plus de 75 ans sont propriétaires de leurs logements. Ces logements ont été construits dans les années 50 et ils sont nombreux à ne plus répondre aux différentes normes de la construction et à ne plus être fonctionnels. Or, il s'avère qu'un certain nombre de ces personnes âgées n'ont plus les moyens ni d'entretenir, ni de rénover ces logements du fait d'une retraite modeste (650 euros /mois).

La faiblesse des ressources amène de plus en plus de personnes âgées à vendre leurs maisons pour s'installer dans des logements moins coûteux, ce qui produit une nouvelle pression sur le logement social. Pourtant le logement social est inadapté par la taille des logements disponibles (T4 ou plus) et par la problématique de l'inaccessibilité (ascenseur, rampe d'accès ...).

Le parc public

• Des logements sociaux plus récents : un parc social locatif inégalement réparti

Au 1er janvier 2013, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 28 676 logements en Martinique, soit près de 22% de l'ensemble des logements sociaux situés dans les DOM. La Communauté d'Agglomération du Centre Martinique (CACEM) rassemble 54% des logements, la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM), 26% et la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord) 20%.

Au niveau communal, Fort-de-France et Le Lamentin concentrent 47,5% des logements sociaux de la Martinique. Avec Schœlcher, Le Robert, La Trinité, Rivière-Salée et Ducos, ces sept communes regroupent 70% des logements sociaux de la Martinique.

Au 1er janvier 2013, la Martinique compte 73 logements sociaux pour 1 000 habitants, contre 69‰ en 2011. La CACEM rassemble 54% des logements alors qu'elle n'héberge que 42% de la population. Avec 95 logements pour 1 000 habitants, la CACEM a la densité la plus élevée de la Martinique. Avec cependant des contrastes : Fort-de-France est en tête avec un taux de 114‰. A l'opposé, Saint-Joseph a la densité la plus faible (33‰).

La CAESM compte 61 logements pour 1000 habitants. Cette densité est supérieure pour les communes de Rivière-Salée, Ducos, Le Marin, Sainte-Luce et Les Trois-Ilets. Elle est supérieure à 40‰ au Diamant, François, Saint-Esprit, Sainte-Anne et Le Vauclin. Elle est beaucoup plus faible à Rivière-Pilote et les Anses d'Arlet, malgré la forte augmentation de cette dernière (19‰ en 2011 contre 32‰ en 2013).

CAP Nord enfin regroupe 20% du parc social tandis que 27% de la population y réside. Sa densité avoisine 53‰.

Côté Caraïbe, la densité en logements sociaux atteint 69‰. Les communes de Saint-Pierre (taux le plus élevé 111‰), Case-Pilote, Le Prêcheur et Bellefontaine sont les mieux dotées.

Côté Atlantique, la densité est seulement de 49‰. La Trinité est de loin la mieux dotée avec 89‰ et les taux avoisinent les 50‰ dans les communes du Marigot, Le Robert, Grand Rivière et Basse-Pointe. En revanche, Sainte-Marie et Ajoupa-Bouillon, comptent moins de 30 logements sociaux pour 1 000 habitants au 1er janvier 2013.

La problématique de l'implantation du logement social est complexe :

- le déploiement du transport et l'offre ont inégalement répartis l'offre;
- certaines communes sont peu attractives ;
- la topographie ne permet pas la disponibilité d'un foncier constructible .

• L'agglomération Cap Nord Martinique, moins bien dotée en logements sociaux

Tableau 19 - Typologie du parc

	Nombre de logements du parc des bailleurs sociaux au 01/01/2013	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Densité pour 1 000 habitants
CACEM	15 608	69 776	22.37%	95.4
CAESM	7 396	42 768	17.29%	61.1
CC NM	5 672	48 366	11.73%	52.8
Martinique	28 676	160 910	17.82	73

Source : RPLS 2013, DEAL Martinique – RP2010 Insee

• Huit logements sur dix achevés après 1980

En comparaison avec le parc métropolitain, le parc des logements locatifs sociaux est récent en Martinique. Près d'un quart des logements ont moins de dix ans.

Le rythme de construction au cours des vingt dernières années a été soutenu puisque près de six logements sur dix ont été construits après 1990 ; ce taux est élevé, comparé à la moyenne nationale métropolitaine qui est seulement de 25 %. Cette relative jeunesse du parc permettra de circonscrire les opérations lourdes de confortement parasismique sur uniquement 20 % du parc.

Seulement un logement sur cinq a plus de 30 ans en Martinique.

Le parc public est réparti sur 5 bailleurs sociaux dont 3 bailleurs historiques : OZANAM, SMHLM et la SIMAR. La SIMAR étant le bailleur dont le parc est le plus étendu sur l'ensemble des territoires.

Tableau 20 - Le parc public social

communes	logements locatifs OZANAM	logements locatifs SMHLM	logements locatifs SIMAR	logements locatifs SEMSAMAR	logements locatifs CIL Martinique	Logements locatifs sociaux (patrimoine bailleurs)	logements vendus comptabilisé s pendant 5 ans	logements ANAH comptabilisés 9 ans après la fin de la convention	Logements- foyers	logements locatifs sociaux notifié à la commune au 01/01/2013
Communauté d'agglomération du centre de la martinique (soumis à 25%)										
Fort-de-France*	2 877	3 138	3 936		45	9 996	35	268	165	10 464
Lamentin	577	1 524	1 643		17	3 761		140		3 901
Saint-Joseph*	248	160	154		105	667		78		745
Schoelcher*	1 153	295				1 448	21	34	194	1 697
Communauté d'agglomération de l'espace Sud de la martinique (soumis à 25%)										
Les Anses d'Arlet			124			124		4		128
Le Diamant	6	189	65			260		12		272
Ducos*	603	99	431			1 133		42	20	1 195
Le François*	8	414	390			812		41		853
Le Marin*		330	506			836		13		849
Rivière-Pilote*	145		334			479		19		498
Rivière-Salée*	1 072	41	277		42	1 432		31	5	1 468
Saint-Esprit*	40	294	132			466		63		529
Sainte-Anne*		221	50			271	8	16		295
Sainte-Luce*	102	475	150			727		6		733
Les Trois-Ilets	124	334	30			488		32		520
Le Vauclin*	186	6	290			482	2	29	13	526
Communauté de communes du Nord de la Martinique (soumis à 20%)										
L'Ajoupa-Bouillon		44				44		2		46
Basse-Pointe	131		40			171		1		172
Bellefontaine	72	40				112				112
Le Carbet	46		52			98		6	12	116
Case-Pilote*	349	98				447				447
Fonds-Saint-Denis		20				20				20
Grand-Rivière		32				32				32
Gros-Morne*	177	48	127			352		10		362
Le Lorrain	219		17			236	2	4		242
Macouba	34		40			74				74
Le Marigot		104	70			174		1		175
Le Morne-Rouge	12	96	99		12	219		29	9	257
Le Morne-Vert		59	2			61		8		69
Le prêcheur	105	15	15			135		1		136
Le Robert*	252	783	312	2		1 349	21	32	22	1 424
Saint-Pierre	362	39	170			571	2	16		589
Sainte-Marie	64	314	98			476	29	29	9	543
Trinité	106	513	580			1 199	26	9	20	1 254
TOTAL	9070	9725	10134	2	221	29152	146	976	469	30743

Source : Document DEAL

Le parc privé

- **Le parc privé, plus de trois quarts du parc de logements existants**

Le parc privé martiniquais (en location et en accession) est constitué d'un peu plus de **126 400 logements**. Il représente **78% des résidences principales** et est légèrement sous-représenté sur la CACEM. Parmi les logements privés, **71% sont occupés par leur propriétaire**, soit 88 600 logements.

La part de propriétaires occupants dans le parc privé varie fortement : de 57% sur Fort-de-France et Les Trois-Îlets à 88% sur Macouba.

Parmi les microrégions, Nord-Atlantique (82%) et Sud-Atlantique (81%) sont celles qui regroupent les plus grandes parts de propriétaires occupants.

A l'opposé, **certains territoires ont une part plus élevée de locatif dans leur parc privé** : la CACEM (35%) principalement et Sud-Caraïbe mais dans une mesure nettement moindre (24%), avec 33% pour la commune des Trois-Îlets.

Au total, près de **33 200 ménages sont locataires d'un logement privé** (Source DEAL).

- **Une majorité de logements individuels et majoritairement constitué de grandes habitations**

Le parc privé est **aux trois quarts constitué de logements individuels**. Cette part varie également selon l'intercommunalité : sur la CACEM, ce taux n'est que de 65% alors qu'il est de 82% sur la CAESM et de 87% sur la CAPNM. Cette répartition **varie toutefois fortement entre propriétaires occupants et locataires du parc privé** : 90% des propriétaires occupants habitent une maison contre 42% des locataires.

Le parc privé est par ailleurs **majoritairement constitué de grandes habitations** : 61% des logements du parc privé comptent au moins 4 pièces (contre 57% des résidences principales). Cette tendance est plus marquée sur le Nord (67%) et le Sud (64%) de l'île que sur le Centre (53%).

Cependant, les **différences sont importantes selon que l'occupant soit propriétaire ou locataire du logement**. En effet, parmi les propriétaires, 72% occupent un T4 et plus alors que ce taux n'est que de 33% pour les locataires. Inversement, seuls 6% des propriétaires habitent un T1 ou T2 contre 29% des locataires du parc privé.

- **Un tiers du parc privé est postérieur à 1990**

Le parc privé (locatif et en accession) est plutôt récent, puisque la construction d'un tiers des logements est postérieure à 1990. Le Nord de la Martinique dispose d'un parc privé moins renouvelé que le Sud, le Centre étant intermédiaire. Ce parc privé plus récent dans le Sud témoigne de nouvelles dynamiques de construction dans la CAESM. A l'inverse, le parc du Nord possède une part élevée de logements construits avant 1949, témoignant de dynamiques de constructions faibles sur une longue période. **Le parc locatif privé** est encore plus récent puisque 46% de ces logements ont été construits après 1990, surtout dans le Sud.

- **Quelques chiffres en 2011**

- Le parc privé (résidences principales) est composé à 71% de propriétaires occupants et à 27% de locataires d'un logement loué vide.
- 76% des résidences principales sont des maisons et 24% des appartements.
- 13% des résidences principales du parc privé comptent au maximum 2 pièces, 67% 3 à 4 pièces et 20% 5 pièces et plus.
- 4 863 propriétaires occupants vivent dans un T1 ou un T2, soit 5% des propriétaires du parc privé. 69% vivent dans un T3 ou un T4 et 26% dans un T5 et plus.
- 10 006 locataires vivent dans un T1 ou T2, soit 29% des locataires du parc privé. 63% d'entre eux vivent dans un T3 ou un T4 et 7% dans un T5 et plus.
- 6 236 résidences principales ont été construites avant 1946, soit 5% des résidences principales du parc privé.

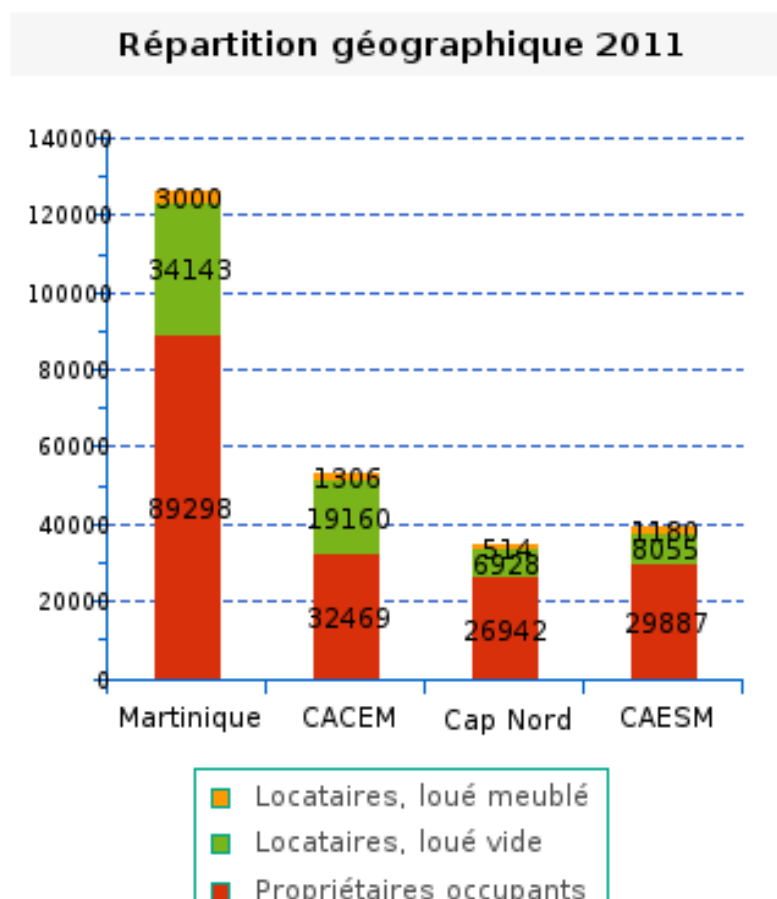
- La mobilité dans le parc privé (chiffres de 2011)

Dans le parc privé, un peu plus de **2 500 transactions en accession** ont été réalisées en 2011, portant le **taux de mobilité à 2,8%**. La mobilité des ménages propriétaires est toujours particulièrement faible. La mobilité est plus importante sur les T1 et T2 et, inversement, plus faible sur les grands logements (T5 et plus). La pression de la demande doit donc être plus importante sur ces logements mais également sur les typologies moyennes.

En lien avec l'importance des petites typologies (et donc les jeunes ménages en début de parcours résidentiel), la mobilité est plus importante dans le locatif privé, de l'ordre de **14%**. Ainsi, **4 900 ménages du parc locatif privé ont changé de logement** en 2011. La plus forte mobilité sur la CAESM est à rapprocher de l'importance de l'offre locative privée.

2 479 propriétaires occupent leur logement depuis moins d'un an, soit 3% des propriétaires et 4 901 locataires privés occupent leur logement depuis moins d'un an, soit 14% des locataires privés. 16% des occupants d'un T1 dans le parc privé (propriétaires ou locataires privés) ont emménagé depuis moins d'un an (Source DEAL).

Tableau 21 - Répartition géographique dans le parc



2.4. Les disparités territoriales

	CACEM	CCNM	CAESM
Population au 1er janvier 2010	42%	27%	31%
Evolution démographique entre 2006 et 2010	-0,7%/an	-0,5%/an	0,7%/an
Taille des ménages	Les plus petits ménages du département	Les ménages y sont grands	Les ménages sont de grande taille
Type de revenus des ménages	Les revenus sont plus élevés du département	Les plus faibles revenus du département	Revenus dans la moyenne départementale
Taux d'activités des 15 ans et plus	45% des 15 ans et plus ont un emploi	Seulement 38% des 15 ans et plus sont actifs tandis que 29% sont chômeurs	Les actifs représentent 42% des 15 ans et plus tandis qu'au sein de la même tranche d'âge, 26% sont au chômage.
Part de propriétaires	46%	63%	60%
Taux de locataires du parc public/social en 2012	20%	11%	13%
Indice de construction en 2012	Moins important Du Territoire : 7 autorisations pour 1 000 habitants	dans la moyenne départementale : 8 autorisations pour 1 000 habitants	Le plus important : 10 autorisations pour 1 000 habitants
Taux autorisations de construction pour des logements locatifs entre 2006 et 2012	36%	28%	36%
Taux de vacance	moins importante (12%)	la plus élevée du territoire (14%)	dans la moyenne départementale (13%)
Taux de mobilité	dans la moyenne départementale (6,6%).	la mobilité la plus faible (5,5%).	La plus du territoire (7,5%).

Source DEAL : observatoire de l'habitat, 2012

Transition analytique :

On constate que la Martinique est en situation sociale difficile avec un nombre de chômeurs important, une population qui vieillit et des revenus de plus en plus faibles. Ce constat économique n'est pas sans conséquence sur la demande dans le parc social puisque les personnes en situation de précarité se tournent en masse vers les LS voire les LTS. Certains d'entre eux auront des difficultés à payer leur loyer et à prévenir la dégradation de leur logement.

3. ANALYSE DE L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS EXISTANTS ET À VENIR

3.1. Quelles sont les situations de vie qui nécessitent, au vu de leur poids et de leur évolution, une analyse de l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins ?

Evolution et poids des publics regroupés par situation de vie ayant potentiellement un besoin d'hébergement et de logement et ayant comme dénominateur commun une problématique résidentielle (mode de logement non satisfaisant)

Situations de vie relatives à une problématique résidentielle (mode de logement non satisfaisant)	Limites d'utilisation	Source d'information	Quantification en personnes différentes en 2013	Evolution constatée par rapport à l'année précédente 2012
Personnes vivant dans la rue	Source ne permettant pas d'appréhender toutes les personnes vivant réellement dans la rue, a fortiori en milieu rural	Source d'information SIAO	84	16 %
Personnes sortant d'institutions carcérales	Tous les sortants d'institutions (prisons, HP, fin de contrats jeunes majeurs) ne présentent pas un besoin d'hébergement et de logement. A terme, un ratio pour chaque type de sortants d'institutions, ayant effectivement un besoin, pourrait être imaginé. A ce stade, il convient d'appréhender les besoins d'anticipation des sorties des 3 types d'institutions mentionnées ci-contre,	Source d'information SIAO	12	-17%
Personnes sortant d'institutions psychiatriques		ARS + ALS quand les données sont disponibles	57	67%
Personnes sortant de prise en charge ASE, y compris les bénéficiaires d'un contrat jeune majeur		Conseil général	0	0
Gens du voyage (en nombre de personnes)	Public par définition mobile et difficile à quantifier. Il s'agit par ailleurs d'un mode de vie souvent choisi, et qui ne reflète pas par ailleurs nécessairement une situation de mal logement	A ce stade : Schéma des gens du voyage, A terme : source à identifier avec la Fnasat,	Non concernés	
Ménages en habitat potentiellement indigne	Le fichier foncier est une estimation de l'habitat indigne, selon un faisceau d'indices identifiés par l'ANAH. L'ensemble des ménages souffrant d'un habitat indigne ne sont pas nécessairement comptabilisés. Il ne peut donc s'agir que d'une approximation,	Fichier du bâti DGFIP INSEE RP 2011	6 150	- 7,5 %
Ménages vivant chez un tiers ³ ayant fait une demande de logement social enregistrée dans le SNE	A défaut d'une source d'information plus satisfaisante, ces 3 situations de vie ont été identifiées à partir du SNE, avec 2 principales limites :	SNE	7 849	+12%
Ménages vivant en logement sur-occupé ⁴ ayant fait une demande de logement social enregistrée dans le SNE	- il s'agit d'informations déclaratives, les demandeurs pouvant dramatiser leur situation	SNE	990	-22%
Ménages vivant dans une structure provisoire / non conventionnelle ⁵ ayant fait une demande de logement social enregistrée dans le SNE	- les ménages ayant un besoin et soumis à ces situations de vie, n'ont pas nécessairement déposé une demande de logement social	SNE	26	-12%

³ Catégories « chez parents / enfants, chez particulier et sous location ou hébergement temporaire » dans le SNE – en stock de demandes

⁴ Catégorie « logement trop petit » dans le SNE – en stock de demandes

⁵ Catégories « squat, hôtel, centre enfance famille, camping / caravanning » dans le SNE – en stock de demandes

Les groupes de travail qui ont participé à l'atelier sur le thème « analyse de l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins en hébergement, logement ou un accompagnement social, médico-social ou sanitaire » ont permis le repérage des situations de vie de personnes sujettes à des difficultés d'accès et de maintien dans le logement. Le recueil des données qualitatives à propos de ces situations de vie ont contribué à identifier les besoins/ ou les manques de ces publics pour réfléchir aux conséquences de cette inadéquation entre l'offre et la demande.

A partir de la grille de lecture proposée ci-dessus, trois types de situations de vie ont subi une évolution entre 2012 et 2013 :

- **Personnes vivant dans la rue**

Le recensement fait apparaître uniquement les personnes qui font appel au SIAO, soit 84 personnes vivant dans la rue. Cependant, les différents opérateurs estiment que ce nombre est nettement plus important, dans la mesure où tous ne sont pas visibles. Entre 100 à 200 personnes selon les équipes mobiles sur le secteur centre. Vraisemblablement entre 300 et 500 pour l'ensemble de la Martinique.

- ❖ **Besoins/manques :**

La prise en charge d'urgence de ce public est dysfonctionnelle dans les structures d'accueil proposées. L'offre existante est pensée pour satisfaire les besoins primaires/vitaux : hygiène et alimentation. Cependant un manque est constaté en ce qui concerne leur accompagnement social et rend donc difficile l'insertion par le logement.

Une autre difficulté est apparue : certaines personnes vivant dans la rue refusent d'intégrer des structures d'hébergement d'urgence telles que l'ACISE d'autant plus que cette structure a des critères d'accueil et les personnes en errance n'y correspondent pas toujours. De plus, il est fréquent que ces publics souffrent de troubles psychiatriques et rendent l'accompagnement plus complexe pour les opérateurs qui ne sont pas toujours « armés » pour appréhender ces situations de vie.

- ❖ **Conséquences :**

Les conséquences de ces manques se traduisent par une grande difficulté pour ces personnes à s'adapter à un logement autonome. Quand ces personnes sont affectées dans des logements (autonomes ou non), elles continuent souvent de vivre dans ces logements (provisoire et/ou permanent) avec un fonctionnement similaire à leurs conditions antérieures de sans-abris.

Ce type de comportement peut conduire à la dégradation de l'habitat et rend difficile son occupation ultérieure. Cette problématique renvoie à d'autres enjeux puisque la rénovation des logements est coûteuse et qu'un logement jugé insalubre ne peut pas être proposé à la location. Cela entraîne une réduction du nombre de logements disponibles et rend difficile les affectations des personnes ayant fait une demande de logement.

Autre conséquence : l'offre d'hébergement n'étant pas toujours satisfaisante pour ces publics, ces personnes restent à la rue et complexifient leur visibilité.

Pour la société, le maintien de ces personnes dans la rue provoque des perturbations de l'ordre public notamment dans les lieux publics.

- **Personnes sortant d'institutions psychiatriques**

- ❖ **Besoins/manques :**

La difficulté majeure d'accès et de maintien de ce public dans un logement/hébergement réside dans le fait que ces personnes sortent des institutions stabilisées et stoppent ensuite souvent leur médication. Les professionnels ne sont pas toujours formés à l'appréhension de ce public en cas de crise. De plus, la fragilité de ces publics compromet leur insertion dans des logements autonomes et permanents.

Une amélioration possible par une meilleure coordination des actions entre les structures qui assurent le suivi et l'accompagnement de ce public.

- ❖ **Conséquences :**

Suivant la gravité de son état psychique, ce public peut s'exposer à des comportements à risques, mettre en danger les occupants et compromettre la stabilité de la résidence.

• **Ménages vivant chez un tiers ayant fait une demande de logement social enregistré dans le SNE**

❖ **Besoins/manques :**

Ces personnes sont considérées comme moins prioritaires pour les demandes de logements sociaux puisqu'elles ont une solution d'hébergement provisoire. Pourtant la problématique est réelle. Avec un délai d'attente de logement social de 84 mois en moyenne, les personnes concernées se retrouvent sans solution de logement. Par défaut, elles se logent chez des proches ou dans leur famille car le parc existant ne permet pas d'attribuer des logements adaptés à la typologie des ménages dans des délais plus brefs.

Ces personnes logées par des tiers peuvent se retrouver en situation d'urgence et faire appel au dispositif du SIAO si la cohabitation s'avère compliquée.

❖ **Conséquences :**

Plus la demande est urgente, plus la prise en charge est efficace. A l'inverse, les personnes ayant une solution de logement provisoire sont sujettes à de longs délais d'attente.

Evolution et poids des publics regroupés par situation de vie ayant potentiellement un besoin d'hébergement et de logement et ayant comme dénominateur commun une problématique sociale ou administrative

Situations de vie relative à une problématique sociale ou administrative	Limites d'utilisation	Source d'information	Quantification en ménages différents (sauf mention contraire) en 2014	Evolution constatée par rapport à l'année précédente (2013)
Ménages bénéficiaires d'une aide au logement, ayant fait l'objet d'une procédure de traitement d'un impayé de loyer	Il s'agit de données portant sur les années 2013 et 2014 (source CAF).	CAF	2012 : 883 2011 : 1 093	-24%
Ménages ayant reçu notification d'un commandement de quitter leur logement	Il s'agit de données portant sur les années 2013 et 2014, A titre d'information, la CCAPEX Martinique n'est pas opérationnelle.	A terme SI CCAPEX	2013 : 37 CQL notifiés 2014 : 05 CQL notifiés	- 32 %
Ménages ayant des difficultés ⁶ à se maintenir dans le logement	A défaut d'une source d'information plus satisfaisante, ces 2 situations de vie ont été identifiées à partir du SNE, avec 2 principales limites :	SNE	3 330	-16%
Ménages demandeurs de logement social en dessous du plafond de ressources pour un LLTS (tout plafond confondu, pas de distinction dans le SNE pour les DOM)	- il s'agit d'informations déclaratives, les demandeurs pouvant dramatiser leur situation - les ménages ayant un besoin et soumis à ces situations de vie, n'ont pas nécessairement déposé une demande de logement social	SNE	11 442	-1,1 %
Femmes victimes de violences ayant fait une demande de logement accompagné et/ou d'hébergement d'urgence ou d'insertion (nombre de personnes) ⁷	Ne sont comptabilisées ici que les femmes ayant déclaré un besoin auprès du SIAO	115 et volet insertion du SIAO	52	-19%
Demandeurs d'asile (nombre de personnes en stock au 31/12) ⁸	Les publics migrants n'ayant pas effectué de demande d'asile ne sont pas comptabilisés,	OFPPRA ou Préfecture SII ⁹	2013 : 298 2014 : 317	8%
Demandeurs d'asile (nombre de personnes en flux)	Les publics migrants n'ayant pas effectué de demande d'asile ne sont pas comptabilisés,	OFPPRA ou Préfecture SII ¹⁰		
Déboutés du droit d'asile (nombre de personnes en flux)		OFPPRA	2013 : 230 2014 : 314	27%

⁶ Catégories « Démolition du logement, divorce / séparation, handicap, logement trop cher, problème de voisinage, procédure d'expulsion, raisons de santé, violences familiales » dans le SNE – en stock de demandes

⁷ Femmes victimes de violences (de natures diverses) dont l'ampleur et la gravité nécessitent un départ de la personne de son lieu de résidence habituel et un hébergement en urgence pour sa sécurité, ainsi que celle, éventuellement, de ses enfants. Sera quantifié ici le nombre de personnes différentes sur l'année.

⁸ Sont considérés comme demandeurs d'asile au sens de l'OFPPRA les premières demandes (mineurs accompagnants compris), les procédures prioritaires, les réexamens et les procédures prioritaires sur réexamens.

⁹ Les départements d'une même région doivent choisir la même source. Egalement, la source choisie doit être identique à celle de l'indicateur en flux.

¹⁰ Les départements d'une même région doivent choisir la même source. Egalement, la source choisie doit être identique à celle de l'indicateur en stock.

• **La problématique des demandeurs d'asile et déboutés du droit d'asile**

La problématique repose sur le manque de données concernant les demandeurs d'asile. Quand bien même, ce public est repéré dans des squats, habitats indignes, etc., il demeure invisible du fait de sa situation administrative. En effet, ces personnes ne peuvent pas prétendre à l'accès à certains accompagnements par des structures puisqu'ils ne remplissent pas les conditions de régularité administrative pour bénéficier du droit commun.

Il n'existe pas de structures dédiées à ce public en Martinique.

3.2. *Le parc de logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population (nombre, composition, revenu des ménages)*

Ménages occupant un logement (parc privé ou public) et rencontrant des difficultés à s'y maintenir ou faisant face à une situation d'inconfort « critique »

Type de difficulté	Nombre de ménages différents concernés en 2012 (sauf mention contraire)	Evolution au cours des 3 dernières années ¹¹	Source
Ménages en habitat potentiellement indigne	6 133	-24 %	Fichier du bâti
Ménages bénéficiaires d'une aide au logement, ayant fait l'objet d'une procédure de traitement d'un impayé de loyer dans le parc social ou privé	AL 2012 : 37 405 Impayés 2012 : 883	AL : 37 492,33 Impayés 2009 : -6%	CAF
Ménages en situation de surendettement ¹²	552 ¹³	+26.3% ¹⁴	Rapport d'activité annuel de la commission de surendettement

• **L'habitat indigne / insalubre / indécent**

La DEAL a réalisé, sur la base des fichiers fonciers de la DGFIP, une cartographie de l'habitat potentiellement indigne. L'ADUAM (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique) a mené, dans le cadre de son observatoire, des enquêtes dans 11 communes pour conforter ce dernier repérage. Outre cette source, peu de chiffres sont disponibles sur le nombre de logements concernés par l'insalubrité et l'indignité en Martinique, mais on estime que **8 000 à 20 000** logements sont concernés. C'est une fourchette large qui est basée sur l'approche qualité des logements.

• **Quelques chiffres détaillés (Source enquête logement de 2006) :**

- **2/3 des logements présentent au moins 1 défaut** (les logements susceptibles d'être qualifiés d'indignes figurent a priori parmi ceux présentant le plus de défauts) ;
- Environ **20 400 logements présentent 3 défauts et plus** ;
- **6 0% des logements** considérés comme **non décents, voire indignes**, sont occupés par des propriétaires qui n'ont pas les moyens d'assurer les réparations qui s'imposent ;
- En 2010, **5% du parc résidentiel** (soit 7 750 logements) est « **dépourvu des équipements de confort élémentaire** » : il s'agit d'habitations de fortune, de cases traditionnelles et d'une partie des maisons ou immeubles en bois qui ne disposent pas d'eau courante, d'électricité, de W-C intérieurs ou de douche.

¹¹ Indiquer le % dans la mesure du possible et à défaut la tendance : baisse, stagnation, augmentation

¹² Nombre total de dossiers déposés auprès de la commission de surendettement.

¹³ Chiffres de l'année 2011

¹⁴ Chiffres de 2009

⇒ **La spécificité des besoins** : repérage dans le « diffus ». Bien que l'évolution du nombre d'habitats potentiellement indignes soit en baisse, le recensement reste encore perfectible. En effet, les quartiers concentrant un grand nombre de logements indignes sont généralement connus et en cours de traitement par des opérations globales de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI).

⇒ **Manques constatés** : absence de connaissances sur les situations diffuses d'habitat indigne. Les procédures engagées contre les bailleurs indécents ne sont pas systématiquement menées à leur terme (exécution d'office en cas de défaillance du bailleurs).

⇒ **Les conséquences de l'absence de réponse à ces besoins/manques** :

- dégradation des habitats jusqu'à l'insalubrité « définitive » ;
- nécessité de rénover ces habitats qui engendrent des coûts financiers.

❖ **Besoins/manques** :

- Former les agents de terrain à la détection de logements indignes, définir des circuits de signalement, poursuivre pénalement les marchands de sommeil, promouvoir les dispositifs financiers d'aide à l'amélioration de l'habitat.

❖ **Conséquences** :

- Dégradation des habitats jusqu'à l'insalubrité « irrémédiable » ;
- Nécessité de rénover ou démolir ces habitats (coûts financiers), nécessité de reloger les occupants de logements insalubres irrémédiables.

• **Dispositifs mis en œuvre en faveur de l'amélioration de la qualité de l'habitat**

La mise en œuvre des différents dispositifs en faveur de la lutte contre l'habitat indigne commence à porter ses fruits : exemple avec la loi Letchimy (loi portant des dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne), les aides proposées par la Caisse Générale de Sécurité Sociale en faveur des retraités et des bailleurs, l'ANAH, le PACT, dispositifs des collectivités territoriales.

Cependant, les propriétaires sans titre qui relèvent de l'habitat informel ne peuvent pas bénéficier d'aides financières pour l'amélioration de leur habitat. A ce jour, aucun recours ne peut leur être proposé et de ce fait, il n'est pas toujours possible de repérer le nombre de personnes vivant dans des habitats « indignes » par manque d'aides et/ou aboutissements de leurs recours aux dispositifs existants ou de par l'irrégularité de leur situation de vie. Cette problématique concerne en majorité les personnes âgées qui n'ont pas de revenus nécessaires pour rénover le bâti et/ou intégrer des logements sociaux qui feront l'objet de loyers mensuels.

• **Difficultés de maintien dans les logements des publics aux faibles revenus**

D'après les chiffres officiels, il semblerait qu'il n'y ait pas d'évolution de ces problématiques pour les ménages bénéficiant d'Allocations Logement. Néanmoins, selon les bailleurs sociaux, la tendance serait à la hausse avec près de 30% de locataires faisant l'objet d'impayés de loyers. En effet, de plus en plus de ménages semblent rencontrer des difficultés à payer leurs loyers. On constate un nombre accru de demandeurs de logement social dont les revenus se situent au dessous du plafond de ressources pour un LLTS.

Une conséquence est que la mixité sociale voulue au départ par la répartition des demandeurs dans des LTS et LLTS pour une même résidence est fortement compromise : on retrouve dans ces résidences une forte concentration de public en situation de précarité.

• **Ménages en situation de surendettement**

Un tiers des ménages a au moins un remboursement d'emprunt en cours. Ces crédits sont principalement dédiés au logement. Les Martiniquais utilisent beaucoup le crédit à la consommation. Sur dix ménages endettés, huit détiennent des emprunts de ce type. Les remboursements pèsent sur les revenus des ménages, particulièrement pour les plus modestes. Le coût du logement est la principale dépense pré-engagée et représente 28% du revenu disponible des ménages, soit 68% des dépenses pré-engagées.

- **Les dispositifs mis en œuvre en faveur du soutien des ménages occupants**

Pour éviter les expulsions, des dispositifs sont actionnés soit par le biais des CCAS, de la CAF ou du Conseil Général. Certains locataires n'étant pas solvables, la dette locative est de fait annulée. Les expulsions n'aboutissent qu'au bout de trois ans de procédures administratives ou judiciaires.

- **Niveau de production de logement inadapté à la pression démographique**

On constate un appauvrissement des zones nord et centre au profit du sud. La concentration de la population suit la répartition économique avec une forte concentration sur la conurbation Schœlcher/Fort-de-France/Lamentin. Au-delà de l'évolution démographique, la modification de la structure familiale impacte le logement :

- Ménages de plus en plus réduits (2.7 personnes par foyer) ;
- Changements et apparitions de nouveaux phénomènes sociétaux (plusieurs générations au sein d'un même logement) ;
- Population jeune importante qui tend de plus en plus à s'autonomiser et à quitter le foyer familial ;
- Population âgée plus nombreuse à la recherche de solutions logement.

Il existe de nombreuses contraintes à la production de logements : le coût du foncier, les espaces disponibles, les financements de l'Etat et des collectivités locales, les multiples obligations en termes de normes de construction (accessibilité, stationnement...), les réticences des maires, les délais des chantiers (défaillances d'entreprises et des concessionnaires, installations électriques et en arrivée d'eau, les équipements afférents – station d'épuration, etc.). Par ailleurs, la production d'un logement est tributaire des caractéristiques de la population et nécessite donc d'adapter la construction à la typologie des ménages, à leurs revenus et au lieu de construction.

Disponibilité du parc social

Indicateur	Année 2014	Evolution au cours des 3 dernières années	Source
Nombre de logements sociaux proposés à la location	29 573	8,15%	RPLS N-1 (2014)
Taux de vacance des logements proposés à la location dans le parc social (y compris taux de vacance technique)	3,48%	12,28%	RPLS N-1 (2014)
Ancienneté moyenne des demandes, au 31/12/N-1 (en nombre de mois)	72 mois	-6 mois	SNE
Délai moyen d'attente pour l'obtention d'un logement social	72 mois	+1 mois	SNE

- **Un taux de vacance supérieur à la moyenne nationale**

Le taux de vacance global en Martinique est de 13% en 2011 et concerne ainsi près de 26 700 logements. Ce niveau est nettement supérieur à la moyenne nationale (7%). Selon les chiffres de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Martinique (DRFIP) obtenus pour 2011, 37% des logements vacants le seraient depuis plus de 2 ans. On compte donc 6% de vacance structurelle à l'échelle de la Martinique. Il s'agit de près de 12 200 logements, l'essentiel (71% des logements vacants depuis plus de 2 ans) étant vacant depuis moins de 5 ans. Le nombre de logements sociaux proposés à la location est en augmentation. Cependant, elle est inégalement répartie sur le territoire (sur les différents EPCI). En effet, il y a une demande plus forte sur la CACEM que sur le CAP NORD et sur la CAESM. Cette pression sur le logement social est due au coût des logements du parc privé qui sont au dessus des moyens des ménages.

Dans le parc privé, la vacance semble plus due à des problématiques des propriétaires (peur du locataire, indivision, désaccords des héritiers, logement saisonnier...).

- **Répartition du parc social et privé : une forte tension sur la CACEM**

Le parc social est réparti principalement sur le centre.

La demande de logement social se concentre sur Schœlcher-Fort-de-France-Lamentin en raison de la concentration des services et équipements.

Les constructions récentes sont réalisées plutôt dans le nord et le sud de l'île.

Pour le parc privé, sur le territoire CACEM, il y a une demande plus importante que l'offre. Cela entraîne une forte spéculation. De nombreux propriétaires refusent de louer par crainte des désordres locatifs en particulier de l'impayé et du manque de souplesse juridique en cas de litiges. Pour limiter ces inconvénients, il importe que le propriétaire soit sécurisé dans son offre locative.

• Un délai d'attente d'attribution de logement nettement supérieur à la moyenne nationale

⇒ Focus sur les ménages vivant en logements sur-occupés tiers ayant fait une demande de logement social enregistré dans le SNE

❖ Besoins/manques :

- Délai de prise en charge du public trop long face à l'urgence de la situation (mauvaises conditions de vie).

❖ Conséquences :

- Les lois sont en constante évolution et rendent les situations de logements sur-occupés plus difficiles à gérer.
- Le délai moyen d'attente pour l'obtention d'un logement social est de 7 ans (84 mois) et cela est principalement dû au faible taux de mutation des ménages dans les logements.
- La rotation est faible sur l'ensemble du parc social : environ 5%. Le logement social n'est plus un logement de transition, il est une référence, un refuge. Les ménages profitent du coût du loyer modéré pour bénéficier d'un pouvoir d'achat plus important pour la consommation. C'est aussi une garantie face à l'incertitude de l'avenir.

Adéquation de la structure du parc de logements sociaux aux demandes des publics en attente d'un logement social

Type de logement	A. Nombre de ménages demandeurs au 31/12/14 (en stock) Source : SNE	B. Nombre de logements dans le parc social en 2014 Source : RPLS	C. Nombre de logements vacants en 2014 Source : RPLS	D. Ratio d'A/B : Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 / nombre de logements dans le parc social en 2014 Sources : RPLS et SNE	E. Ratio d'A/C : Nombre de ménages demandeurs au 31/12/2014 / nombre de logements vacants en 2014 Sources : RPLS et SNE
Chambre	34	N/A	N/A	N/A	N/A
T1	488	126	4	3,84	121
T2	3 012	1 858	122	1,62	24,66
T3	5 235	9 343	437	0,56	11,97
T4	2480	10 235	295	0,24	8,41
T5	299	6 672	150	0,04	1,99
T6 ou plus	39	1 339	20	0,03	1,95
TOTAL	11 457	29 573	1 028	0,38	11,10

Source : RPLS et SNE

• Une disparité importante entre la capacité du parc social et la demande

Le tableau ci-dessus permet de constater que les logements mis à disposition des ménages ne sont pas adaptés à leur besoin, avec une pression forte sur les T3. Cela peut expliquer le phénomène de sous-peuplement de certains logements. Ces chiffres laissent supposer que le parc social propose moins de logements de type chambres, T1, T2 et T3 mais qu'il s'agit des logements qui font l'objet d'une forte pression. Il arrive que le bailleur attribue à certains ménages des logements plus grands conduisant à une situation de sous-peuplement.

Le parc ancien générait antérieurement une demande de logement plus grand : auparavant les familles étaient plus nombreuses donc l'offre correspondait aux besoins. Aujourd'hui, avec le desserrement des ménages, ces logements sont disponibles et les bailleurs sont obligés de les proposer à la location à des ménages plus réduits puisque l'offre ne recouvre pas la demande.

- **Une préférence pour la construction et/ou réhabilitation de T1, T2 et T3**

Le logement le plus demandé est désormais le T3 et les bailleurs sociaux ont calibré leurs programmes de logement en ce sens. De même, ils développent des produits spécifiques type logement à destination des personnes âgées ou type logement intermédiaire (PLS).

Le vieillissement de la population et le resserrement des ménages vont obliger les bailleurs à reconsidérer leurs offres locatives. En effet, la tendance des années 60/ 70 était la construction de grands logements (T5) du fait de la composition des ménages. Aujourd'hui les ménages sont différents et ont moins d'enfants. La tendance est donc plus à la demande de T3 ou plus petit.

Ce qui est proposé dans le parc actuel n'est donc plus adapté aux évolutions constatées et aux spécificités des ménages. Les bailleurs n'ayant pas la possibilité de construire de nouveaux logements, ils rénovent donc les logements du parc ancien pour transformer des T6 en T2 par exemple afin de rentabiliser le parc.

La localisation des logements sociaux doit tenir compte de l'aménagement urbain prévu (transports, commerces de proximité, etc.). En effet, le niveau d'équipement de certaines communes facilite l'implantation de nouveaux programmes immobiliers. A l'inverse, la faible attractivité voire l'inadéquation de l'offre du Nord de la Martinique ou encore la qualité du parc, raréfient de plus en plus les demandes de logements sociaux dans ce secteur.

Une nouvelle problématique est apparue : la construction de nouveaux logements coûte plus cher (nouvelles normes parasismiques, etc.) et de ce fait, le loyer proposé n'est pas toujours adapté aux revenus des ménages.

La mobilisation du parc privé est un enjeu fort. Un travail important de réhabilitation et de rénovation est à entreprendre pour mettre à disposition plus de logements. Par ailleurs, il s'agit aujourd'hui de savoir comment inciter les propriétaires à orienter leur logement vers une utilisation sociale sachant les peurs liées aux impayés locatifs.

- **Foncier et taux de pression démographique**

Le foncier est disponible dans des zones à faible taux de demande. Cela entraîne un phénomène de concentration de la population particulièrement dans le centre et le sud qui apparaissent plus attractifs.

Le demandeur est aussi de plus en plus exigeant sur le produit, sur la sécurisation, sur l'accessibilité... mais aussi sur son coût. Or les loyers de sortie du logement sont fonction du montage financier de l'opération. Les loyers des résidences neuves sont donc plus élevés que dans l'ancien. Comme globalement la population en HLM se paupérise, la question de l'attractivité des logements neufs se pose pour cette population.

3.3. L'offre globale de logement et d'hébergement permet-elle d'absorber les besoins nouveaux (quantitativement et qualitativement) et de proposer des sorties vers le haut?

A/ LES BESOINS

Quantification des personnes sans solution de logement

Type de situations	Année 2013		Année 2014		Source
	Nombre de personnes différentes	Nombre de ménage différents	Nombre de personnes différentes	Nombre de ménage différents	
Personnes et ménages différents ayant sollicité le 115 pour un hébergement	342	266	647	518	Volet urgence du SIAO / 115
Personnes et ménages différents ayant été hébergés en HU ¹⁵ (hors hôtel)	30	28	49	63	Volet urgence du SIAO / 115
Personnes et ménages différents ayant été hébergés en HI ¹⁶ et HS ¹⁷	41	41	122	130	Volet insertion du SIAO
Personnes et ménages différents sans solution de logement ¹⁸ ayant fait une demande de logement social	90	89	180	116	SIAO

Il existe une forte pression sur la demande d'hébergement d'urgence. En effet, on constate que le nombre de personnes et de ménages différents ayant sollicité le 115 pour un hébergement est en forte hausse au cours de ces dernières années. Si le nombre réel de personnes ayant été hébergés en HU est en baisse, on identifie une évolution à la hausse pour les personnes hébergés en HI et HS,

Nombre et modes d'hébergement des demandeurs d'asile et des personnes à droits incomplets

	2012	2013	2014	Sources
Demandeurs d'asile (nombre de personnes en flux) ²⁶	NR	NR	NR	OFPPA ou Préfecture SII ¹⁹
Demandeurs d'asile (nombre de personnes en stock au 31/12) ²⁰	263	298	317	OFPPA ou Préfecture SII ²¹
Déboutés du droit d'asile (nombre de personnes en flux)	156	230	314	OFPPA
Taux d'occupation des places HU ²² par des demandeurs d'asile, au 31/12	0	0	0	Volet urgence du SIAO / 115
Taux d'occupation des places HU par des personnes ayant des droits incomplets ²³ au 31/12	0	0	0	Volet urgence du SIAO / 115
Taux d'occupation des places en HUDA par des déboutés sans titre et des régularisés en présence indue, au 31/12	Non Concerné (Pas de CADA sur le département)			
Taux d'occupation des places CADA par des régularisés, des déboutés sans titre et des réfugiés en présence indue, au 31/12	Non Concerné (Pas de CADA sur le département)			
Taux d'admission en CADA au cours de l'année ²⁴	Non Concerné (Pas de CADA sur le département)			

¹⁵ HU = Hébergement d'Urgence (selon la nomenclature de l'enquête AHI semestrielle) = CHU, CHRS Urgence, RHVS, autres places d'hébergement exclusivement financées via l'ALT (non prises en compte par ailleurs)

¹⁶ HI = Hébergement d'Insertion = CHRS insertion et insertion hors CHRS

¹⁷ HS = Hébergement de Stabilisation = Stabilisation en CHRS et hors CHRS

¹⁸ Catégories « Camping/caravanning, centre enfance famille, hôtel, RHVS, RS/foyer, sans abri, squat, structure d'hébergement » dans le SNE – en stock de demandes

¹⁹ Les départements d'une même région doivent choisir la même source. Egalement, la source choisie doit être identique à celle de l'indicateur en stock.

²⁰ Sont considérés comme demandeurs d'asile les premières demandes (mineurs accompagnants compris), les procédures prioritaires, les réexamens et les procédures prioritaires sur réexamens.

²¹ Les départements d'une même région doivent choisir la même source. Egalement, la source choisie doit être identique à celle de l'indicateur en flux.

²² HU = Hébergement d'Urgence (selon la nomenclature de l'enquête AHI semestrielle) = CHU, CHRS Urgence, RHVS, autres places d'hébergement exclusivement financées via l'ALT (non prises en compte par ailleurs)

²³ Sont considérées comme des personnes ayant des droits incomplets les déboutés sans titres, régularisés temporaires, solliciteurs n'ayant pas encore formulé de demande d'asile, personnes en situation administrative irrégulière.

²⁴ Nombre d'admissions CADA au cours de l'année / nombre de demandes d'admission en CADA au cours de l'année

Il n'y a pas de demandeurs d'asile hébergés dans le dispositif AHI. Les opérateurs observent que les personnes de nationalités étrangères sont en nombre de plus en plus élevé. Leur suivi est lourd : démarches administratives complexes et longues, ressources insuffisantes, insertion par le travail souvent impossible. Les durées de prise en charge sont longues, sans pour autant qu'il y ait de perspectives de sortie vers le logement autonome. Ces personnes sont de fait souvent prises en charge par des compatriotes.

Capacité à répondre aux demandes DALO et DAHO

	2011	2012	2013	Sources
Taux de réponses favorables en commission DALO ²⁵	34/210	44/190	38/181	Tableau de bord DEAL
Taux de réponses favorables en commission DAHO ²⁶	-	-	-	Tableau de bord DEAL
Taux de refus de propositions par les ménages DALO dans l'année ²⁷	12 %	11 %	0,5 %	Tableau de bord DEAL
Taux de refus de propositions par les ménages DAHO dans l'année ²⁸	-	-	-	Tableau de bord DEAL
Taux de relogement effectif des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable DALO	88 %	89 %	95 %	Tableau de bord DEAL
Taux d'hébergement effectif des ménages ayant fait l'objet d'une décision favorable DAHO	-	-	-	Tableau de bord DEAL
Délai moyen d'attribution d'un logement à un ménage DALO relogé (par rapport au stock)	24 mois	18 mois	12 mois	Tableau de bord DEAL
Délai moyen d'attribution d'une place d'hébergement à un ménage DAHO (par rapport au stock)	-	-	-	Tableau de bord DEAL

• Focus sur la commission DALO

Sur le département, on compte 8 commissions par an. On observe un taux d'évolution de 15% de réponses favorables avec 72 personnes relogées par l'AIS (Agence Immobilière Sociale), laquelle est sollicitée par le DALO pour des publics fragiles. Du côté de l'usager, il y a de fortes exigences quant au cadre de vie. Lors des commissions, la DEAL va jusqu'à 3 propositions de logements par ménage pour répondre aux mieux aux besoins et attentes des ménages. Le taux de relogement est donc en évolution positive selon la DEAL qui estime le dispositif opérationnel.

On relève néanmoins quelques difficultés : certains travailleurs sociaux n'orientent pas systématiquement les personnes vers le dispositif. Il semblerait que les réticences proviennent de la lourdeur des procédures (délais, procédure peu lisible, critères flous). Des personnes ont aussi été orientées à tort vers le dispositif, augmentant ainsi le taux de refus par la commission.

Concernant les demandes d'hébergement opposable, le SIAO note qu'aucune demande d'hébergement opposable n'a été répertoriée depuis la mise en place du DAHO en 2012. Cependant, la commission a requalifié des demandes de logement en hébergement. Le SIAO note également que le demandeur refuse globalement la proposition d'hébergement faite car sa demande n'est pas une demande d'hébergement.

²⁵ Les dossiers réorientés en DAHO doivent être comptabilisés dans la catégorie correspondante. Mode de calcul : voir mode d'emploi, indicateur 13.1.

²⁶ Les dossiers réorientés en DALO doivent être comptabilisés dans la catégorie correspondante. Mode de calcul : voir mode d'emploi, indicateur 13.2.

²⁷ Mode de calcul : voir mode d'emploi, indicateur 13.3.

²⁸ Mode de calcul : voir mode d'emploi, indicateur 13.4.

B/ L'OFFRE

Analyse comparée du niveau d'équipement en places d'hébergement du département, au regard de sa population en difficulté sociale et de la moyenne régionale et nationale

	Année 2013		Année 2014	
	Département Région	France	Département Région	France
a : Population totale (en milliers)	385 034	63 070	385 034	63 379
b : Dont population sous le seuil de pauvreté de 60% (en milliers)	56 882,20	9139		9038
c : Intensité de la pauvreté (en %)	19,9%	18,9%		19,5%
d : Population (en milliers) sous le seuil de pauvreté pondérée par l'intensité de pauvreté (b x (1+c))	11 945,26	10 866		10 800
e : Nombre de places HU pérennes ²⁹ hors hôtel (avec ALT) – Au 31/12	128		125	40 064
e/d : Ratio Equipement HU (avec ALT) : Nombre de places HU pérennes (avec ALT) / Pop sous le seuil de pauvreté pondérée par l'intensité de pauvreté (pour 1000 hab.)	1%			3,71
f : Nombre de places HU pérennes hors hôtel (sans ALT ³⁰) – au 31/12	32		32	
f/d : Ratio Equipement HU (sans ALT) : Nombre de places HU pérennes (sans ALT) / Pop pondérée (pour 1000 hab.)	0%		0%	
g : Nombre de places HI ³¹ et HS ³² – Au 31/12	127		127	
g/d : Ratio Equipement HI et HS : Nombre de places HI et HS / Pop pondérée (pour 1000 hab.)	1%		1%	

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire, FINESS, DREES, DRJSCS, DGCS (STATISS)

Le niveau d'équipement semble faible en Martinique. En HU par exemple 1% contre 3,71 % au National.

Etat des capacités d'hébergement, de logement, d'accompagnement mobilisables et des moyens dédiés à l'accueil et à l'orientation

		ETP au 1/12/2014	% 2012-2014	Evolution
Accueil et orientations	115	2	0	0 %
	Accueil du jour	11,47	1,55	16 %
	SIAO	7	3	75 %

Dans le département de la Martinique, conformément à la loi ALUR, le SIAO a adopté le principe du SIAO unique, auquel est intégré le 115. L'effectif global du SIAO est de 9 personnes : 1 coordinatrice, 2 écoutants du 115, deux agents administratifs et 4 travailleurs sociaux dédiés à l'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

²⁹ HU = Hébergement d'Urgence (selon la nomenclature de l'enquête AHI semestrielle) = CHU, CHRS Urgence, RHVS, autres places d'hébergement exclusivement financées via l'ALT (non prises en compte par ailleurs)

³⁰ Sans ALT = hors places d'hébergement exclusivement financées via l'ALT

³¹ HI = Hébergement d'Insertion = CHRS insertion et insertion hors CHRS

³² HS = Hébergement de Stabilisation = Stabilisation en CHRS et hors CHRS

		Capacités en nombre de places / logements permanents			Taux d'occupation moyen sur l'année	Durée moyenne d'attente avant entrée, sur l'année	Durée moyenne de présence, sur l'année
		Au 31/12/2014	% Evolution 2012-2014				
Hébergement généraliste	CHRS Urgence	32	24	33 %	100 %	3 semaines	3 mois
	Hôtel	3	3	0 %	90 %	O	5 jours
	CRHS stabilisation	34	28	21 %	91 %	2 semaines	année
	CHRS insertion	93	95	-2 %	90 %	3 semaines	année
	Places d'hébergement financées exclusivement par ALT	93	75	24 %	37 %	2 semaines	année
Hébergement spécialisé	LHSS	6	0	100 %	100 %	1 à 6 mois	année
Logement accompagné - adapté	Résidence sociale « classique » (a)	0	0	0	0	0	
	Maison relais – Pension de famille	83	98	-15 %	80 %	2 semaines	année
	Résidence accueil	20	0	100 %	35 %		
	FJT	160	160	100 %	100 %	2 mois	année
	FTM	N'existe pas					
	Logement du parc privé en sous-location	3	0	100 %	100 %	1 mois	année
	Intermédiation locative en mandat de gestion	24	0	100 %	100 %	3 mois	année

		Capacités en nombre de places / logements permanents			Taux d'occupation moyen sur l'année	Durée moyenne d'attente avant entrée, sur l'année	Durée moyenne de présence, sur l'année
		Au 31/12/2014	% Evolution 2012-2014				
Logement ordinaire	Logement HLM (ACD / CP)						
	Logement conventionné ANAH – Parc privé						
	Aire de gens du voyage	N'existe pas					
	Terrains familiaux et équivalents	N'existe pas					
	Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)						
	Logement parc social	29 573 au 01/01/2014	+ 4,8 %				
	dont logements LLTS	3 453					
	dont logements LLTS adaptés	Non disponible dans RPLS					
	Logement parc privé	198 588					
	dont résidence principales	162 852					

		En budget global tous financeurs (€)		
		Au 1/12/N-1	% Evolution moyenne Entre N-3 et N-1	
Accompagnement Social « logement »	AVDL	126 029,00 €	83 000,00 €	52 %
	ASSLL / Financement FSL – CG972	400 000,00 €		
	MOUS (CG972)			

L'accent est mis sur le dispositif ALT, avec un faible taux d'occupation de 37%. Le SIAO estime que les appartements, pour la plupart collectifs, ne favorisent pas l'accompagnement des personnes. Il préconise de privilégier de petits appartements.

A noter cependant, que les nuitées d'hôtel qui avaient diminué l'an dernier suite au développement de l'ALT, explosent cette année. Une réflexion doit être menée sur la réponse à l'urgence, notamment celle des nuitées pour des personnes en situation irrégulière mais critique, et de l'offre à proposer dans le cadre de l'ALT.

Le dispositif « Résidence d'accueil » : 20 places de maison relais ont été transformées en places de résidence d'accueil pour femmes. Son taux d'occupation est de 35%. La demande concernerait aussi les hommes pour lesquels le SIAO a une liste d'attente de 10 à 20 personnes.

Les lits haltes soins santé sont en nombre insuffisants. Les durées d'attente et de séjours sont longues. Il y a nécessité d'étudier et d'évaluer les besoins.

Les dispositifs et moyens ne répondent pas toujours aux besoins de publics spécifiques :

- les sortants de prison : certains sont autonomes, d'autres atteints de troubles psychiatriques plus ou moins graves, leurs problématiques sont lourdes et leur prise en charge est spécifique et difficile.
- jeunes de moins de 25 ans (inclus les sortants de détention) : fortement désocialisés, souvent analphabètes, souvent sans solution de logement.
- vieillissement du public (+ 65 ans).
- personnes isolées à faibles revenus (RSA) restant dans le dispositif faute de pouvoir assumer financièrement des charges locatives.

Analyse de la fluidité de l'offre

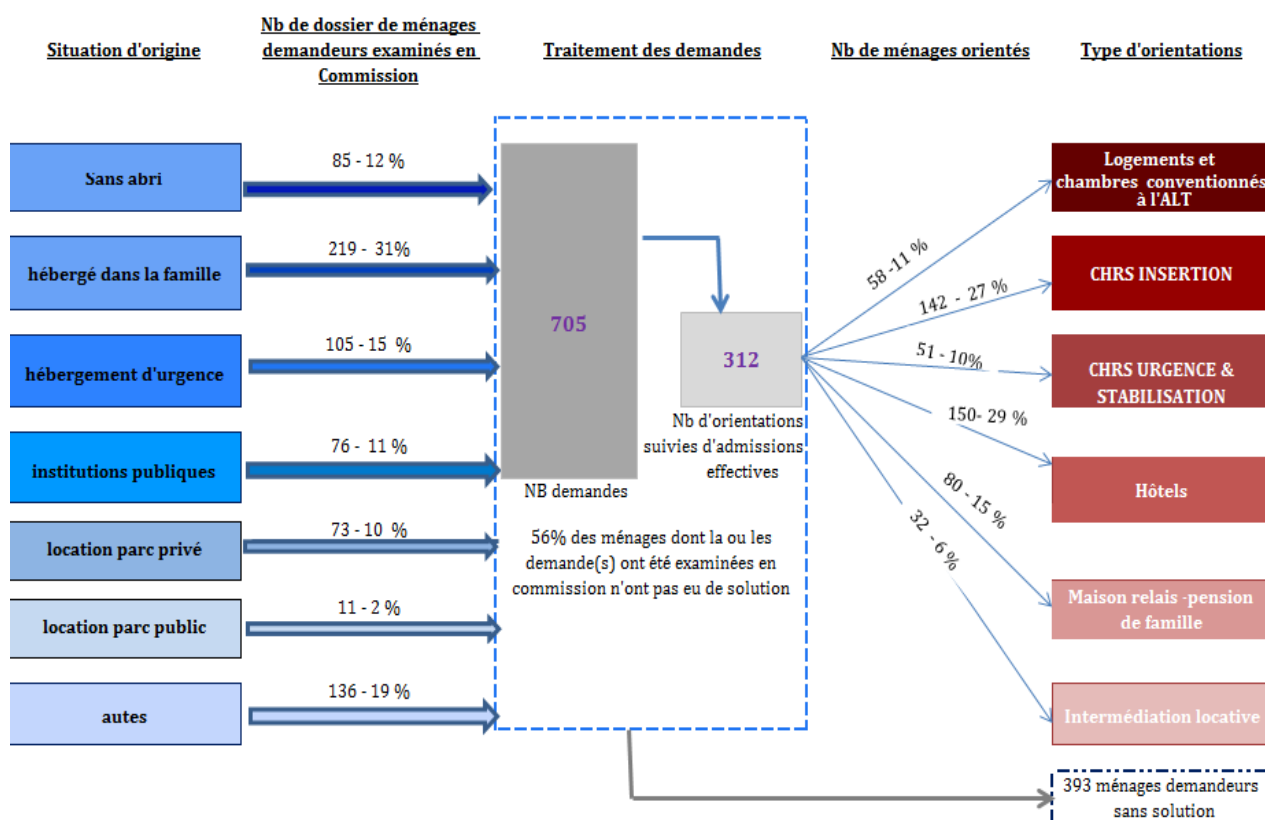
	2012	2013	2014	Sources
Taux de personnes n'ayant jamais été hébergés en hébergement d'urgence ³³	0 %	0 %	1 %	Volet urgence du SIAO
Taux de personnes ayant bénéficié d'au moins une orientation ³⁴ par le volet insertion du SIAO	65%	73%	74%	Volet insertion du SIAO
Taux de personnes ayant eu au moins une réponse positive ³⁵ par le volet insertion du SIAO	77%	80 %	66 %	Volet insertion du SIAO
Taux de personnes sortantes de CHRS qui accèdent au logement autonome,	NC	31%	15%	CINODE (indicateur PAP)
Taux de personnes sortantes de CHRS qui accèdent au logement accompagné	NC	16%	43%	
Taux de femmes victimes de violences n'ayant jamais bénéficié d'une attribution de place d'hébergement (urgence et insertion) ou d'un logement accompagné	NR	0 %	0 %	115 / Volet insertion du SIAO

³³ Proportion de personnes

³⁴ Orientation = proposition de positionnement de la personne sur une place ou une structure identifiée par le SIAO (sur ProGdis cela équivaut à une affectation). Sur SI SIAO, le terme employé est « préconisation ».

³⁵ Une réponse positive correspond à une attribution de place effective (la personne concernée est effectivement entrée en structure).

Tableau : Représentation graphique des solutions apportées aux ménages dont le dossier est examiné en par le SIAO en fonction de la situation d'origine du demandeur au moment de la demande



En 2014, le nombre le traitement des demandes est le suivant :
 705 demandes ont été transmises au SIAO,
 534 ont été orientées vers une place,
 495 orientations effectives,
 312 orientations acceptées.

Il y a donc des « pertes » de demandes à chacune des étapes. Signalons que 9% des orientations sont refusées par les structures, 13% des orientations sont refusées par les ménages.

29% des personnes sont orientées vers les hôtels et 27% en CHRS d'insertion.

A noter le faible pourcentage de 6% vers l'intermédiation. Le SIAO explique que la majorité des personnes n'est pas prête ou préparée à vivre en logement autonome.

3.4. Au regard du principal facteur déclencheur de leurs difficultés en matière de logement, comment les publics se répartissent-ils dans l'offre d'hébergement et de logement accompagné, adapté à un instant T ?

Répartition des personnes présentes dans les structures le 4 juin 2015 selon leur situation résidentielle connue au moment de leur entrée dans la structure

Nombre total de places autorisées dans le département : 262	Insertion CHRS	Stabilisation CHRS	Urgence CHRS	Hôtel	Pension de famille	IML (sous-location)	IML (mandat de gestion)	Total (hors hôtel & IML)	% / Places installées
Places installées dans le département	93	34	32		103				100
Nombre total de personnes présentes le 4 juin 2015	79	29	33	22	87	8	33	228	87
Dont Nombre d'enfants de moins de 3 ans	17		3	2		1	1	24	
Personnes vivant dans la rue	5		10		1			16	5
Personnes sortant d'institutions carcérales	3	3	9	1				16	5
Personnes sortant d'institutions sanitaires (hôpitaux, hôpitaux psychiatriques...) ou médico-sociales	4				31			35	12
Personnes sortant de structures d'hébergement	12			1	7	2	26	48	16
Personnes sortant de l'ASE (foyer de l'enfance, famille d'accueil...)	1							1	0
Personnes en habitat précaire : (squat, caravane...)	3	6	2		1			12	4
Personnes hébergées chez un tiers	18	4	5	2	15		6	50	17
Personnes sortant d'un logement ordinaire suite à rupture familiale	23	3	1	13	4		12	56	19
Personnes sortant d'un logement ordinaire suite à un problème de logement (expulsion, logement insalubre, surpeuplé...)	10			4	15	6	2	37	12
Autre (HU et Stabilisation)		13		1	13			27	9

Les personnes arrivent majoritairement dans les structures à la suite de rupture familiale ou après avoir été logées par un tiers.

Répartition des personnes présentes dans les structures le 4 juin 2015 selon leur problématique sociale ou administrative

Nombre total de places autorisées dans le département : 262	Insertion CHRS	Stabilisation CHRS	Urgence CHRS	Hôtel	Pension de famille	IML (sous-location)	IML (mandat de gestion)	Total (hors hôtel & IML)	% Places installées
Places installées dans le département	93	34	32		103				100
Nombre total de personnes présentes le 4 juin 2015	79	29	33	22	87	8	33	228	87
Dont Nombre d'enfants de moins de 3 ans	17		3	2		1	1	24	
Ménages bénéficiaires d'une aide au logement, ayant fait l'objet d'une procédure de traitement d'un impayé de loyers	10			1			10	21	9
Ménages ayant reçu notification d'un commandement de quitter leur logement	7		1				2	10	4
Personnes ayant des difficultés à se maintenir dans le logement	20	29	22		16	6	4	97	43
Demandeurs de logement social en dessous du plafond pour un PLAI								0	
Demandeurs d'asile (stock au 31/12)								0	
Déboutés du droit d'asile (flux)								0	

La majorité des personnes présentes dans le dispositif à cet instant T (43%), est arrivée dans le dispositif suite à des difficultés de maintien dans un logement autonome.

3.5. Quels sont les publics dits « invisibles » ?

Les publics dits « invisibles » sont des personnes qui ne passent pas par les voies réglementées. Elles sont en marge des circuits, elles s'installent en dehors des normes et n'ont pas de suivi. Il n'existe pas d'analyse en tant que telle de ces publics. Néanmoins, ils sont identifiés sur le volet du «

- Les personnes vivant dans des habitats indignes / insalubres

On estime entre 6 000 et 10 000 logements insalubres. Les personnes qui logent dans ces habitats ont souvent du mal à connaître : soit parce qu'elles sont peu informées sur les procédures et leurs droits, soit parce qu'elles ne comprennent pas les conséquences sur leur vie. Ces personnes ne souhaitent pas être dans un nouveau logement par crainte de perdre leur mode de leur vie, par peur de représailles du propriétaire ou même d'aggraver leur situation de précarité. Les personnes qui intègrent de nouveaux logements se voient tributaires de loyers mensuels, charges qu'elles n'avaient pas dans leur budget auparavant).

- Les jeunes de moins de 25 ans

Concernant les jeunes, nombre d'entre eux ont été en décrochage scolaire et, pour des raisons de précarité, ont reculé par rapport à la société. Ils sont parfois mal repérés ou peu repérables. Certains décident de s'écarter du parcours parce qu'ils ne comprennent pas « le système sociétal », qui souvent est perçu comme complexe. Parfois, ce public est dubitatif quant à la pertinence des dispositifs d'accompagnement et/ou structurel. Ils ont des difficultés à répondre à leurs problématiques (remise en cause de leur sécurité au sein des CHRS).

- Les personnes en errance

Le repérage de ce public passe obligatoirement par une présence sur le terrain et un accompagnement. Il relève le manque de coordination et d'information des acteurs sur la problématique de ce public. Les personnes souffrant de maladies psychiatriques. Il est indispensable de les accompagner à la reprise de leurs lieux de vie pour envisager une autre étape de la prise en charge. En outre, il n'existe pas de suivi pour ce type de public. L'installation dans un logement nécessite un accompagnement d'au moins six mois pour une réinsertion, voire une réadaptation.

On dénote une absence de compréhension du phénomène de l'errance car ce dernier est compris comme un problème d'ampleur (environ 350 personnes - étude de M. OZIER LAFONTAINE il y a 10 ans porte unique France).

- Les publics sortant d'institutions carcérales

Ce sont des publics qui ont des difficultés à se réinsérer en particulier au sein des CHRS car ils sont perçus comme étant une « nouvelle prison ». Ils ont souvent du mal à accepter et respecter le cadre de vie. Par ailleurs, ces structures d'hébergement jouissent d'une image négative auprès des publics. Ces personnes ne souhaitent pas volontairement pour retourner à la rue ou dans des squats. On assiste à un « va-et-vient » qui ne permet pas un accompagnement pour une réinsertion sociale.

La spécificité des besoins de ces publics : Ces personnes sont prises en charge par les Conseils d'Insertion et de Probation (CPIP) qui les orientent vers un CHRS, une maison relais voir un logement. L'orientation dépendra de leur profil et de leur projet de vie. Cependant, il arrive parfois que certaines personnes ne passent pas au travers des « mailles du filet » car la mobilisation pour un logement/hébergement n'a pas été faite tôt (pour cause de libération anticipée des prisons par exemple).

Les conséquences : il n'y a pas de prise en compte du milieu d'affectation dans un logement/hébergement. Il n'y a pas d'accompagnement et leurs solutions ne sont pas connues (car ils ne passent pas par le circuit SIAC).

FACTEURS DE RISQUES SUPPLEMENTAIRES

- Accueil des publics dans des structures proposant une réponse satisfaisante au regard de leur situation de vie (ayant déclenché la difficulté de logement ou le mal logement) mais saturées :

Les structures d'accueil prennent ces publics en charge selon leur typologie mais les réponses ne sont pas toujours adaptées. L'objectif de la mise à l'abri est atteint mais l'accompagnement reste insuffisant en particulier pour la durée. En effet la situation de certains publics nécessite un accompagnement plus long que les six mois proposés. Or il arrive que certaines structures soient « embolisées » par des publics qui « sont présents à défaut d'être ailleurs » (problèmes graves de santé, étrangers irréguliers...) pour lesquels l'offre est inadaptée à leur situation personnelle de vie. Mais qui n'ont aucun autre lieu où aller et qui, faute de mieux, occupent les places disponibles jusqu'à saturer le dispositif et ne plus pouvoir accueillir des nouveaux arrivants pour lesquels la structure pourrait apporter une réponse adéquate.

En 2015, des situations atypiques ont été repérées par le SIAO, nécessitant d'autres types de prise en charge ou, peut être une adaptation du dispositif d'accueil actuel (ex. personnes présentant un handicap, personnes en situation irrégulière, personnes souffrant de troubles non reconnus « border line », posant des problèmes d'adaptation et vivant dans le déni total de leur situation, jeunes couples mis à la rue, personnes à la rue après avoir refusé des propositions qui, selon elles, ne répondait pas à leurs véritables besoins). C'est le cas aussi, des personnes étrangères en situation irrégulière mais critique (ex : grossesse en cours) qui sont souvent orientées vers les nuitées et ce, pendant de longues périodes.

- Les problématiques liées à la difficulté de s'insérer mais aussi à la représentation des CHRS

L'insertion est difficile pour des personnes qui n'ont jamais été intégrées dans un système. Or la procédure de stabilisation est un processus long qui demande l'adhésion et la volonté de la personne à insérer.

D'autant que les situations peuvent être multiples et singulières.

Il peut s'agir de retraités originaires de la Martinique qui retournent en Martinique pour leur retraite et qui n'ont aucune solution de logement/hébergement par des tiers, contrairement à l'idée qu'ils en avaient depuis la métropole.

Parmi les bénéficiaires, il y aurait beaucoup d'« aller-retour » dans les structures sans que l'on trouve une solution durable. Selon les acteurs, cela concernerait la population de jeunes notamment ceux issus de l'aide sociale à l'enfance et les femmes victimes de violences conjugales.

Certains sortants de prison, en dépit d'un logement autonome et d'un accompagnement social, retournent en squat.

Enfin, les CHRS ne sont pas perçus comme une mesure de relogement par certaines personnes. Pour certains, l'enceinte du CHRS n'est pas vécue comme un lieu sécurisant. De ce fait, ces personnes ne restent pas longtemps dans cette entité. Les « sans-abris » y voient aussi un frein à leur réinsertion sociale car ils peuvent ne pas avoir de sentiment de stabilité avec cette solution.

4. ANALYSE DES PARCOURS INDIVIDUELS

4.1. *Qui sont les publics pour lesquels les parcours sont les plus complexes et les moins fluides ?*

Les éléments suivants sont le reflet de la synthèse des débats ayant eu lieu lors des séminaires. Les publics les plus sujets à des ruptures de parcours de logement recensés par le SIAO sont :

- **Les femmes**
 - Victimes de violences âgées de 25 -45 ans bénéficiaires du RSA avec enfants
 - Isolées âgées de 18-34 ans bénéficiaires du RSA avec enfants
- **Les hommes** âgés de 35-55 ans sortant d'institutions (prison, hôpitaux, CSAPA...) bénéficiaire de l'ATA, du RSA ou de l'AAH.

4.2. Quelles sont les raisons des ruptures de parcours constatées ?

Les principaux motifs de ruptures repérés sont (Source SIAO) :

- Les accidents de la vie : 64 %
- Les difficultés d'ordre financière : 9 %
- Les sorties d'institution : 25 %
- Les problèmes de santé : 18 %

• Raisons des ruptures du côté de l'utilisateur

La rupture peut être complexe et multifactorielle : changement dans la situation de vie (séparation, divorce, décès, chômage), rupture sociale suite à un enfermement (prison), fragilisation due à des addictions, des troubles psychiatriques, stigmatisation de la société en particulier pour les jeunes, problème d'illettrisme. La rupture peut être passagère, régulière, légère ou brutale. Par conséquent la ou les réponses ne peuvent pas être standardisées. Certaines personnes sont dans le déni et n'ont pas toujours conscience de la gravité de la rupture. L'accompagnement social est parfois mal vécu, voire refusé (sentiment de honte, de culpabilité, personnes en colère contre le « système sociétal »).

Le demandeur doit aussi pouvoir savoir vers qui se tourner d'où l'intérêt d'une communication à l'échelle de l'utilisateur, (« hébergement d'urgence » ne parle pas à tous) et une information adaptée ; ce n'est pas toujours le cas du côté de l'utilisateur. L'accès au droit reste encore difficile pour certains usagers et constitue un motif fréquent de « non recours ». Par exemple dans le cadre des impayés de loyers, les personnes ne sont pas informées sur les associations et autres acteurs qui pourraient leur apporter conseils et assistance.

• Raisons des ruptures du côté des travailleurs sociaux

Les ruptures dans les parcours sont aussi dues à l'absence d'organisation des accompagnateurs. Difficulté de travailler ensemble, problème de définition du vocabulaire (notion de travailleur social, notion d'accompagnement, notion d'URGENCE), problème de posture, problème de formation, de motivation. Le cloisonnement des structures ne permet pas toujours de suivre en continu le parcours des personnes.

Certains travailleurs sociaux sont en souffrance par rapport à certains éléments. Ils sont parfois démunis et ont des difficultés pour aller rechercher l'information ou apporter la bonne information. Comment peut-on conseiller, orienter, accompagner les personnes si les travailleurs sociaux ne sont pas informés et ont un déficit de connaissance de l'environnement des acteurs et des usagers ?

Conclusion :

Il y a nécessité de connaître les parcours des personnes pour mieux identifier leurs besoins et répondre aux différentes problématiques de la façon la plus optimale, de lever les nombreux freins existants empêchant la construction des parcours à savoir :

- Une difficile adhésion des acteurs institutionnels et associatifs à rendre visible le parcours pour des motifs de confidentialité des données ;
- Une réticence des publics en recherche de solution à donner une information exhaustive sur leurs parcours, mettant en évidence une méfiance envers les travailleurs sociaux, un manque de visibilité et de lisibilité dans les différents dispositifs existants.

Face à ce constat, il serait opportun d'identifier des lieux d'échanges ouverts à l'ensemble des acteurs du domaine de l'hébergement et du logement. Ces échanges doivent permettre de structurer des données d'observation partagées pour mieux appréhender les besoins des publics. De prendre en compte « le projet de vie » de la personne pour construire avec elle son parcours. L'objectif est de tenter de proposer l'offre la plus adaptée possible. De manière à favoriser autant la sortie vers le haut que le maintien dans le logement, en individualisant au maximum les parcours en fonction des caractéristiques et de l'histoire de vie de chacun. L'intérêt d'un plus grand partage de l'information entre les acteurs apparaît incontestable. Avec pour objectif de développer une transversalité entre différents secteurs d'activités au profit des bénéficiaires.

5. BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL, MÉDICO-SOCIAL ET SANITAIRE

5.1 Quels sont les publics pour lesquels un accompagnement social, médico-social ou sanitaire, est nécessaire, et a un impact fort sur la capacité d'accès ou de maintien dans un logement stable

	Constat	Offre	Besoins	Propositions
Difficultés à assurer la charge financière d'un logement	Augmentation des personnes en difficultés (70%) due principalement au manque de préparation et à la faiblesse des revenus (pas de mobilier, ni d'économies, ni de possibilités de thésaurisation pour assurer les charges) Nouvelle diversité dans la typologie des publics demandeurs.	Mobilisation des aides permettant l'accès ou le maintien dans le logement (FSL, CIL, CCAS...) Aide à la gestion du budget Aide dans les démarches administratives (ouverture des compteurs, CAF, assureurs, etc.) Recherche de mobilier et aide à l'aménagement du logement.	Réduction des délais d'attribution et de liquidation du FSL Nécessité d'une évaluation sociale ; mise en place de baux glissants Accessibilité des loyers aux revenus des publics demandeurs	Obtenir que les ménages assument leurs charges avec les minimas sociaux Notifier les attributions de logements à l'avance Poursuivre la simplification des procédures du FDSL Etendre les baux glissants

	Constat	Offre	Besoins	Propositions
Difficultés liées à la vie en autonomie dans le logement	50 % des ménages concernés Difficulté d'autonomie en début de location durant les 2-3 premières années. Problème de budget, d'entretien de l'appartement, Problème socio-éducatif (pour les enfants) Problème d'autonomie des personnes suivant le changement de communes (ville capitale vers les communes par exemple), soucis de mobilité etc.	Accompagnement systématique pour les familles qui intègrent des LLTS et LL (en fonction de leur spécificité) par L'ALS (association de logement social) : rôle de médiateur pour l'accompagnement des personnes. MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale AVDL : Accompagnement vers et dans le logement	Nécessité de prendre en compte l'histoire sociologique des personnes afin de les reloger dans des cadres de vie similaires.	Négocier, anticiper avec les familles afin de faire correspondre les dépenses aux recettes afin de prévenir les expulsions. S'assurer de l'ouverture et de l'actualisation des droits sociaux (travail en réseau). Aider à l'insertion dans l'environnement. Aider à l'insertion sociale (établir un lien avec l'AIS et le voisinage, rencontres avec les principaux interlocuteurs du ménage). Informers les ménages sur leurs droits et leurs devoirs (Ateliers en lien avec l'AIS/CLLAJ).

	Constat	Offre	Besoins	Propositions
Difficultés liées à une problématique de santé	40 % de la population concernée sans prise en charge organisée.	Orientation et coordination afin d'éviter les ruptures de prise en charge	Nécessité, pour les bailleurs, d'accompagner/informer les personnes	En cas de relogement dans un autre secteur, maintenir et anticiper le lien avec les partenaires de soins pour éviter la rupture dans le parcours.

	Constat	Offre	Besoins	Propositions
Difficultés liées à des troubles addictifs et / ou de santé mentale	30% de personnes concernées pour l'addiction 10 % pour la santé mentale	Orientation et coordination pour une prise en charge	Nécessité d'accompagnements spécifiques : psychologique, juridique et professionnel.	Fluidifier la coordination entre les différents acteurs pour une prise en charge rapide et efficiente.

	Constat	Offre	Besoins	Propositions
Difficultés liées à une perte d'autonomie (handicap et vieillissement)	Vieillessement de la population Fragilité psychologique et physique de ces personnes	Résidences seniors adaptées.	Nécessité de réserver les rez-de-chaussés pour les personnes à mobilité réduite (logement HLM)	Organiser des réseaux d'accompagnement Adapter l'accessibilité des logements à la spécificité du public.

5.2 Quelle est l'offre actuelle en matière d'accompagnement social, et en quoi permet-elle ou non de répondre aux besoins identifiés ?

Offre d'accompagnement social	Chiffres clés associés (Nombre de mesures, de ménages accompagnés, budget ...)	Tendance d'évolution	Adéquation offre / besoins Effets de saturation de certains dispositifs ? Ou opportunités de plus grande mobilisation ?
ASLL – Accompagnement Social Lié au Logement (classique, spécifique ou temporaire) dans le cadre du FDSL	283 mesures d'accompagnement (avec mesures financières 222 ménages et 61 pour accompagnement uniquement) Budget FSL : 400 000 euros	8% d'augmentation comparé à 2013	Il existe un marché pour l'accompagnement social. 2 associations ont été retenues : le CLLAJ pour les 18/ 30 ans et Perspectives Sociales 972 à partir de 30 ans A l'initiative du travailleur social, 2 types de mesures peuvent être décidés en fonction de la problématique (mesure d'accompagnement légère pour les problèmes financiers et une mesure d'accompagnement renforcée pour des problématiques plus lourdes : Problème administratifs, aide à l'intégration dans le logement, etc.) Pas de soucis de saturation entre les 2 opérateurs parce que les marchés sont respectés.
AVDL – Accompagnement Vers et Dans le Logement	4 travailleurs sociaux 4 ETP Budget : 126 000 euros (FNADVL) Total mesures : 130 Dont AVL : 64 mesures dont 32 AIS ADL : 33 mesures dont 22 AIS	Convention avec le SIRES accompagnement. essentiellement dans le parc privé Tendance en hausse	Moins de demandes dans le pays nord que pour les autres EPCI. Le contenu de la mission du Dispositif Accueil hébergement insertion Coordination pour éviter les ruptures de prises en charge et favoriser le maintien - Accompagnement spécifique au logement - Réalisation de diagnostic pour évaluer les hypothèses d'accompagnement des personnes (budgétaires)
AEB – Aide Educative et budgétaire	(CAP Nord) Dans le cadre des procédures de résorption de l'habitat insalubre : 29 familles prises en charge Mesure exercée par les CESF du Conseil Général et des associations	Tendance croissante	Dispositif créé par la loi du 5 Mars 2007 portant réforme à la protection des majeurs vulnérables. Mise en application dans le département par la création du bureau des personnes vulnérables en Octobre 2013.
MASP – Mesure d'accompagnement personnalisé	MASP 1 : Conseil Général : 6 CESF et 1 AS MASP 2 : Caribis (filiale de l'UFR) Démarrage en douceur car présentation du dispositif aux professionnels	Tendance en hausse	Dispositif encore peu connu sur le terrain. De nouvelles rencontres de présentation doivent avoir lieu avec les professionnels.
MAESF - Mesure administrative d'accompagnement en économie sociale et familiale	Réflexion en cours		
MOUS (maitrise d'œuvre urbaine et sociale)	Développement social urbain Financé par DEAL Le Conseil Général est sollicité pour une subvention complémentaire	Obligation ASLL dans le cadre RHI Equipe spécifique en charge de l'ASLL Marché de prestation Evolution possible dans le futur (loi LETCHIMY)	Versement d'un apport personnel adaptation au logement en général réussi
CLLAJ			Réalisation d'un diagnostic social pour les jeunes accueillis
ALS	ALS se charge de l'accompagnement social des locataires pour 3 bailleurs sociaux (OZANAM, SMHLM SIMAR)	Tendance en hausse	

5.3. Identifier les offres d'accompagnement sanitaire qui peuvent être mobilisées dans le département au bénéfice de l'accès et du maintien au logement

Offre d'accompagnement sanitaire	Chiffres clés associés (budget, nombre de mesures, nombre de ménages accompagnés, ...)	Tendance d'évolution	Adéquation offre / besoins
Places en CMP - Centres médico-psychologiques	28 institutions		
LHSS - Lits halte soins santé	6 lits Dotation Globale de Financement 2014 : 227 748,86 € 3,57 ETP File active : 11 Durée moyenne du séjour : 9 mois	Pas d'évolution	ACISE : Saturation du dispositif : le besoin en nombre de places doit être réévalué ARS : Dans le cadre du PRAPS, les acteurs avaient formulé le besoin de création de LHSS sur les autres territoires de proximité (Nord caraïbe, Nord atlantique, sud) pour désengorger le centre.
CSAPA - Centres de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie	5 CSAPA Dotation Globale de Financement 2014 : 3.688.155,01 € ETP : 30 File active : 2 000	Stable	Pas de demande formulée
CAARUD - Centres d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction de risques pour Usagers de Drogues	1 CAARUD – Dotation Globale de Financement 2014 : 96 386,74 € File active : 63 ETP : 01,11		Le centre (Saint-Joseph, Lamentin, Fort de France) est privilégié. L'association envisagerait de s'étendre sur les autres territoires.
PASS - Permanences d'accès aux soins de santé	4 PASS (CHU de FDF-MFME-CH Lamentin-CH Louis Domergue de Trinité) Reçoivent environ 600 personnes par an (absence totale de couverture sociale)	stable	Vise à faciliter l'accès au système de santé des personnes en situation de précarité et à les accompagner dans les démarches nécessaires à la reconnaissance de leurs droits, notamment en matière de couverture sociale. Les problématiques les plus récurrentes pour les errants est l'absence totale de couverture sociale
SAMSAH	55 personnes Capacité autorisée de 25 personnes Fonctionnement en file active (orientation MDPH)	Evolution de la demande	Coordonner le projet de vie de la personne (action à domicile avec une équipe pluridisciplinaire) Situation précaire Besoins : faire du logement un outil d'insertion pour ces publics, permettre des accueils temporaires qui permettraient aux personnes de s'adapter à de nouveaux fonctionnements Préparation de la personne à ce changement-transition vers une réinsertion Besoins en personnels pour les weekends et jours fériés (permanence) Manque de financements
ACT (appartement de coordination thérapeutique)	17 ACT (dont 10 gérés par la Croix Rouge et 7 par l'ACISE) – Dotation Globale de Financement 2014 : 640 505,66 € ETP : 6,30 File active : 19	stable	Pas de demande formulée

6. ANALYSE DE LA COORDINATION DES ACTEURS ET DES DISPOSITIFS

La mise en œuvre de la logique de décloisonnement promue par le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale requiert en premier abord **une analyse synthétique des instances stratégiques qui permettent de traiter, dans le département, des questions-clés abordées dans le diagnostic 360°**.

Une analyse des instances opérationnelles d'examen et/ou de traitement des situations est également à mener dans le cadre de ce chapitre. Il s'agit de cartographier les instances opérationnelles (fréquence, composition, nombre de dossiers étudiés, analyses des axes d'amélioration) et d'identifier les axes d'amélioration de l'accès ou du maintien dans le logement, l'adaptation de leur fréquence et de leur composition aux enjeux, les possibilités d'optimisation dans leur fonctionnement.

Commission	Fréquence de réunion	Echelle	Animation et secrétariat	Cette instance a-t-elle un effet levier sur l'amélioration de l'accès au logement ?	Des chiffres permettent-ils d'objectiver l'efficacité de cette instance ?	Quelles sont les pistes d'amélioration du fonctionnement de cette instance ?
CCAPEX						
				PAS OPERATIONNELLE EN MARTINIQUE Commission à activer		
Commission pluridisciplinaire SIAO (urgence et insertion)	1 fois par mois (CTCO)	Départementale	Oui : coordinatrice/ autres	Oui	Oui	Fréquence à augmenter Membres à augmenter au vu des problématiques. Séances CTCO pour situations atypiques supplémentaires
Commission hébergement logement (bailleurs sociaux)						
Commission partenariale d'orientation jeunes du SIAO (ou autre CPO)						
Commission coordination accompagnement dans le logement						
Commission d'admission des DA						
N'existe pas dans le département						
Commission de surendettement	1 fois / mois	Départementale	IEDOM	Oui. Demande de mutation ou de déménagement pour les personnes en surendettement	oui	Meilleure préparation des dossiers pour un traitement efficient Etablissement d'un règlement intérieur. Révision de la loi et parution de décrets d'application
Commission de médiation DALO	1 fois /mois	Départemental	DEAL	La moyenne annuelle du nombre de recours formulés devant la commission de médiation a connu une relative stabilité au fil des années.	154 en 2008, 235 en 2012, 181 en 2013 puis 152 en 2014 Ces chiffres apparaissent très en deçà des estimations effectuées par diverses instances avant la montée en charge du dispositif. Le résultat est donc mitigé	Meilleure connaissance et appropriation du dispositif par les travailleurs sociaux Meilleure orientation des dossiers pour éviter les rejets. Formation continue des acteurs sur les modalités du DALO
Commission habitation insalubre	3 à 4 fois /an	Départementale	DEAL	Oui puisqu'elle conduit à la prise d'arrêtés d'insalubrité	50 dossiers /an	Exécution des arrêtés d'insalubrité (travaux, suspension des loyers, relogement)
Commission d'attribution des logements	2 fois par mois	Départementale	chaque bailleur social	Instances réglementaires et nécessaires pour permettre l'accès et le maintien dans le logement des ménages démunis	50 dossiers par bailleurs	Formalisation de l'attribution en urgence en direction des personnes victimes de violences conjugales, familiales ou sans abri suite à une séparation.

7. PRIORISATION DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

7.1. Analyse des priorités et urgences

- Prévenir et limiter les ruptures de parcours (hébergement-logement) en articulant les dispositifs d'accompagnement ;
- Résoudre la problématique des publics invisibles pour favoriser leurs accès et maintien dans le logement (repérage et adaptation de la prise en charge) ;
- Poursuivre l'adaptation du parc social aux problématiques démographiques (vieillesse, desserrement des ménages, revenus médians de plus en plus modestes...) ;
- Réduire la croissance du volume des nuitées hôtelières en développant des solutions alternatives ;
- Améliorer la prise en charge médico-sociale des personnes (handicapés, vieillissement de la population, détention, jeunes en rupture familiale, etc.).

7.2. Recommandations d'axes prioritaires

Problématique des situations de vie et spécificités démographiques

➤ **Personnes vivant dans la rue**

- Couvrir l'ensemble du territoire par l'intervention des équipes mobiles ;
- Organiser au niveau du territoire la prise en charge psychiatrique et addictive ;
- Mettre à l'abri les personnes qui le souhaitent sur l'ensemble du territoire ;
- Réaliser un diagnostic du « sans abrisme » sur l'ensemble du territoire ;
- Mettre en place un observatoire du sans-abrisme pour mutualiser et croiser les données.

➤ **Jeunes en ruptures familiales**

- Augmenter l'accompagnement social pour avoir plus de « sorties vers le haut » ;
- Concevoir des formes d'habitat en semi-collectif (vie de groupe).

➤ **Sortants de prisons**

- Analyser les besoins en termes de logements et d'hébergements adaptés à la spécificité de ce public (problématiques médicales, difficultés de réinsertion sociale, etc.).
- Conventionner entre les bailleurs sociaux et le centre pénitentiaire ;
- Poursuivre le travail de réflexion commencé par le Comité Local du Logement Autonome des Jeunes et les missions locales dans le cadre de la garantie jeune.

➤ **Sortants d'institution psychiatriques**

- Mettre en place une procédure et un protocole entre les différents acteurs concernés lors de l'accès et du maintien de ces publics dans les logements et/ou hébergements.

➤ **Personnes victimes de violences ayant fait une demande d'hébergement**

- Trouver des solutions alternatives à celles existantes (notamment pendant les périodes où la demande est systématiquement plus forte : les périodes festives).

Problématique de la prise en charge des publics invisibles

- Multiplier les actions de prévention en particulier vers les jeunes ;
- Créer un guichet unique pour éviter le « va et vient » du demandeur et permettre une prise en charge rapide ;
- Adapter la durée de l'accompagnement en fonction des difficultés des publics ;
- Poursuivre le travail de collaboration entre le secteur de l'hébergement et de l'insertion ;
- Favoriser l'ouverture de places d'accueil à domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées ;
- Moduler les loyers en fonction des revenus (petite retraite) ;
- Développer l'intermédiation locative dans le parc public social et privé ;
- Faire jouer la solidarité familiale et de voisinage ;
- Evaluer les besoins des publics souffrant de troubles psychiques en matière des résidences d'accueil ;
- Faire une étude sur la situation des personnes étrangères en situation régulière ou non ;
- Donner une autre image des structures d'hébergement et du logement adapté ;
- Travailler en plus étroite collaboration avec les CCAS, par exemple pour l'ALT ;
- Réactiver le comité de veille sociale.

Problématique des ruptures de parcours

- Privilégier une approche de proximité notamment sur le terrain afin de prévenir la rupture et instaurer un climat de confiance entre les personnes et les acteurs ;
- Rendre effectif les différentes dispositions permettant d'éviter les ruptures de parcours ;
- Mieux informer les propriétaires sur les possibilités et modalités d'accompagnement des publics.

Problématique d'accompagnement médico-social et sanitaire

- Signaler les personnes qui rencontrent des problèmes d'autonomie afin de déclencher leur prise en charge ;
- Rassembler les ressources de chacun pour optimiser l'accompagnement des personnes ;
- Créer une plate forme de l'accompagnement médico-social et sanitaire ;
- Créer une charte de l'accompagnement entre les différents acteurs ;
- Organiser des colloques sur les problématiques des sans- abris pour une meilleure connaissance de ce public ;
- Développer l'accompagnement des ménages posant des problèmes d'intégration dans leur environnement et leur logement (incivilités, dégradations des lieux, etc.) ;

Champ du parc de logement

- Rendre systématique des mutations dans le parc social (changement dans la composition des ménages, etc.) ;
- Mettre en place, par les municipalités, des observatoires ayant pour but de recenser les personnes ayant des difficultés d'accès au logement et partager les informations ;
- Réadapter le parc de logement en fonction de la forte pression sur la CACEM et la disponibilité du foncier sur le territoire ;
- Améliorer le parc locatif en mettant en place avec les bailleurs un vaste programme de réhabilitation des logements pour les adapter aux caractéristiques du vieillissement (plus de logement en rez-de-chaussée, rampe d'accès, ascenseur..) ;

- Construire des logements plus petits qui correspondraient aux possibilités financières des demandeurs et à la taille des ménages (type T1 ou T2) ;
- Diversifier l'emplacement géographique de l'offre et favoriser la mixité des ménages pour limiter l'effet « ghetto » ;
- Accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur habitat pour lutter contre la dégradation de leur bien ;
- Construire les liens intergénérationnels des publics au sein des résidences seniors (mixer les publics) ;
- Ouvrir des places supplémentaires au sein des établissements d'hébergement spécialisés comme les EPAHD, les maisons de retraite, etc. ;
- Mettre en place les outils de connaissance : Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne (ORTH) ou outil local ;
- Mobiliser le parc privé en sécurisant les contrats de location et les dispositifs ;
- Appliquer les dispositifs légaux existants et les mesures coercitives à l'égard des marchands de sommeil ;
- Réviser les plafonds de revenus pour l'attribution des différentes catégories de logement social.
- Favoriser l'innovation à travers les montages liés à la défiscalisation sociale (expérience ARCAV en cours)

Champ de l'hébergement et du logement adapté

- Améliorer la communication sur le type de structures d'hébergement et d'accès aux logements d'urgence et autonomes ;
- Identifier les causes de refus d'hébergement et de logement adapté par les ménages ;
- Identifier les causes des refus d'hébergement et de logement adapté par les opérateurs ;
- Réduire la durée et le nombre de nuitées d'hôtels.

Champ de la coordination des acteurs

- Réaliser un vade-mecum et un annuaire des acteurs sociaux afin de repérer le rôle de chacun dans l'accès et le maintien dans le logement et l'hébergement ;
- Mettre en place une plateforme à l'instar du SIAO pour l'accompagnement animée par l'Etat ;
- Etablir des diagnostics territoriaux avec les mêmes indicateurs que ceux utilisés par les CCAS (Analyse des besoins sociaux) ;
- Organiser des actions de formations continues au profit des différents acteurs ;
- Accentuer encore le travail avec l'Education Nationale afin de prévenir les risques et d'identifier les situations délicates des jeunes en décrochage scolaire ;
- Utiliser au mieux tous les dispositifs liés à la politique de la ville
- Mutualiser les bonnes pratiques et partager les expériences.

Pour aller plus loin

Des réflexions à mener dans le cadre de la préparation du PDALHPD

- Face aux insuffisances de places disponibles dans certains dispositifs en structure médico-sociale pour les personnes âgées et handicapées, comment porter une expertise des besoins identifiables ?
- Certains usagers présentent des situations complexes : comment travailler en concertation, en partenariat et articuler des réponses dans le cas de cumul de difficultés ? Comment apporter des réponses concertées ? Qui est légitime pour agir ? Qui anime le réseau ?
- Absence de ressources pour les jeunes de moins de 25 ans, comment les accompagner ?
- Quel accompagnement pour les ménages en grande difficulté ? Comment travailler sans l'adhésion de la personne ?
- Concernant les personnes logées dans des habitats informels, comment accompagner et faire levier pour éviter qu'elles ne tombent en habitat indigne ?
- Comment favoriser et valoriser l'innovation dans l'ingénierie financière et technique de la rénovation des logements via la défiscalisation sociale ?
- Les profils des personnes issues de l'errance, comment identifier les besoins autres que les besoins primaires et comment répondre avec les outils actuels ?
- Quel type d'accompagnement social mettre en œuvre pour les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'enfance ?
- Quel modèle inventer pour tenter de répondre aux différentes exigences (usagers, opérateurs, pouvoirs publics) ?