



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE**

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

Bilan 2019 et perspectives 2020



*Résidence Le Tulipier – Lamentin – SPHLM
Ombrières pour véhicules, équipées de panneaux photovoltaïques*

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

Conseil Départemental

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
I. ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES EN 2019.....	4
II. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL.....	7
III. ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ.....	11
IV. AMÉLIORATION DE L'HABITAT.....	13
V. OPÉRATIONS DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI).....	16
VI. RÉNOVATION URBAINE DE L'AGGLOMÉRATION POINTOISE.....	20
VII. LES LOYERS.....	23
VIII. L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT.....	26
ANNEXE 1 – Logements locatifs sociaux financés en 2018.....	27
ANNEXE 2 – Logements locatifs sociaux financés en 2019.....	28
ANNEXE 3 – Programmation détaillée amélioration de l'habitat.....	29
ANNEXE 4 – Situation des opérations RHI au 31 décembre 2019.....	30
ANNEXE 5 – Situation des communes au regard des obligations de production de logements sociaux.....	32
ANNEXE 6 – Programmation 2020 des logements locatifs sociaux.....	33

PRÉAMBULE

Les actions en faveur du logement sont guidées par l'accord régional de Guadeloupe pour le Plan Logement Outre-Mer, signé en avril 2016. Il définit la politique de l'habitat sur 4 ans (objectifs et engagements des partenaires).

En 2019, les partenaires ont été sollicités pour définir les principaux axes pour un Plan Logement Outre-Mer 2 (PLOM 2) et des groupes de travail se sont tenus début 2020 pour élaborer un nouvel accord régional. Le document doit être finalisé au cours de l'année 2020.

Le présent rapport évolue pour mieux suivre les actions du PLOM. Cette année, il intègre une partie sur les loyers et une autre sur l'observatoire de l'habitat.

I. ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES EN 2019

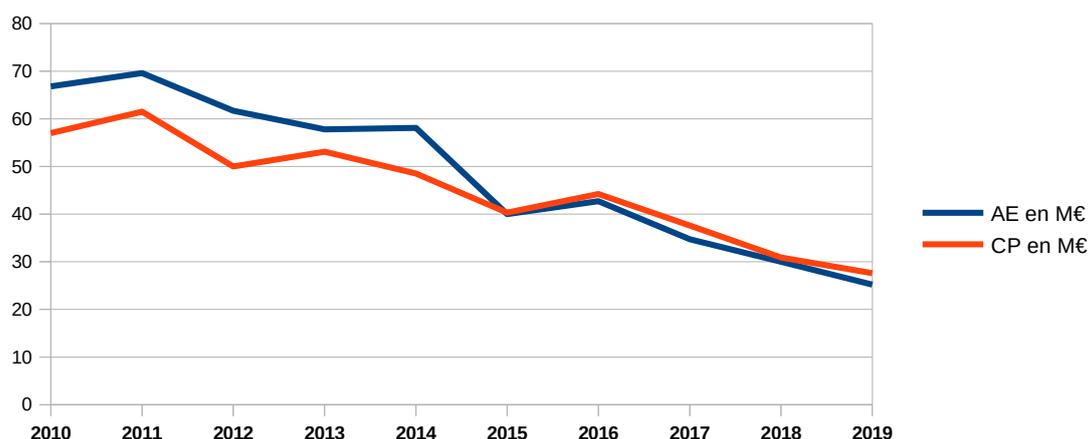
I.1. Financements de l'État en 2019 en faveur de la politique de l'habitat (ligne budgétaire unique, hors ANRU)

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

Montant en M€	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Engagement (AE)	66,8*	69,6*	61,7	57,8	58,1	40	42,7	34,7	30	25,2
dont Logement	55,4	59,6	52	48,3	48,7	35,7	41,1	28	27,5	24,2
dont RHI	11,4	7,6	9,7	9,5	9,4	4,3	1,5	6,7	2,5	1
Paiement (CP)	57	61,5	50	53,1	48,5	40,3	44,2	37,6	30,9	27,6
Crédit impôts	/	/	/	/	/	41	45	38,5	30,1	38,1

**plan de relance pour un total de 11 M€*

Evolution du montant de la LBU depuis 2010, autorisations d'engagement (AE) et crédits de paiement (CP)



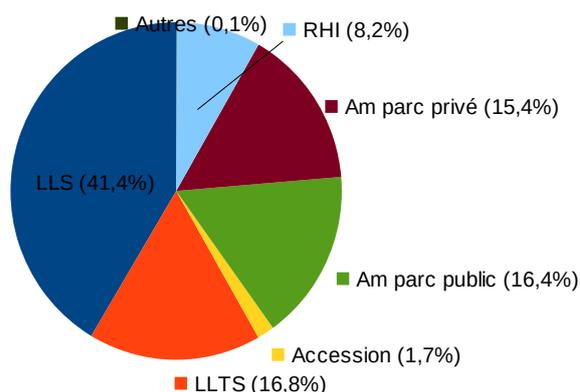
En 2019, le budget de l'État totalise 25,2 millions d'euros en autorisations d'engagement et 27,6 M€ en crédits de paiement.

La moyenne sur les 3 dernières années affiche une baisse significative (30 M€ d'AE par an entre 2017 et 2019 contre 47 M€ par an entre 2014 et 2016). Cette baisse est principalement liée à trois facteurs :

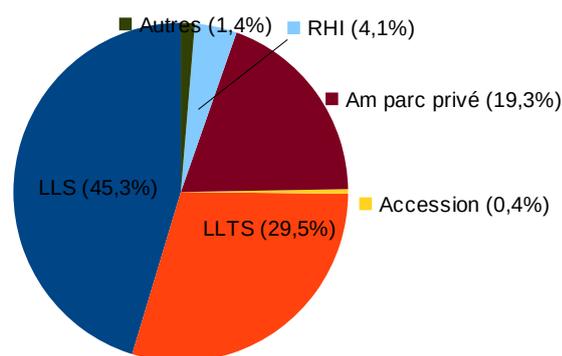
- une modification à partir de 2018 dans le décompte, environ un quart des crédits engagés avant cette période portait sur des opérations incertaines et n'étaient in fine pas consommés,
- l'arrêt temporaire de l'allocation accession entre 2018 et 2020,
- une capacité de production limitée, notamment par le manque de disponibilité du foncier.

Répartition des engagements de l'État en 2018 et en 2019

2018

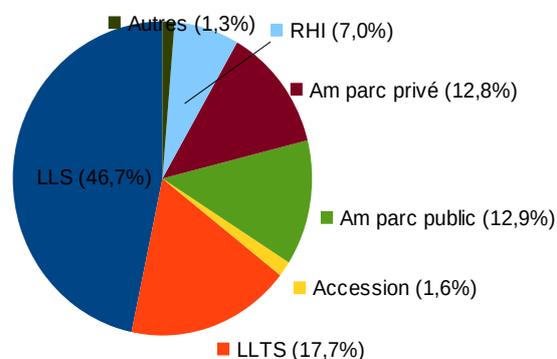


2019

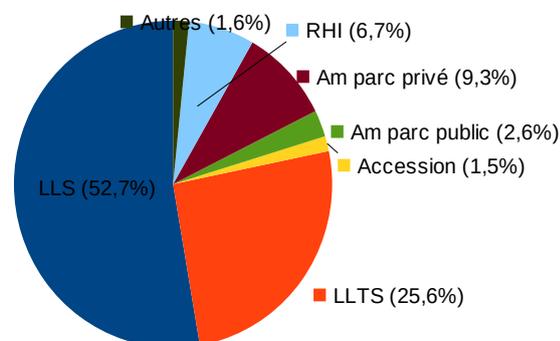


Répartition des crédits de paiement de l'État en 2018 et en 2019

2018



2019



Evolution pluriannuelle de la production de logements

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

Produits logements		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LOGEMENT LOCATIF (LLS+LLTS)	Financés	1505	1609	1390	1608	1453	964	1116	868	488	585
	Livrés	1158	1065	1446	1294	1964	1201	977	963	1173	793
ACCESSION PROPRIÉTÉ	Financés	84	47	60	23	17	39	16	18	14	1
	Livrés	107	81	57	80	20	14	17	11	12	2
AMELIORATION HABITAT	AH*	374	507	524	434	365	275	455	306	274	237
	SALLS**	1086	475	828	638	1292	72	226	0	563	0
	Financés	1460	982	1352	1072	1657	347	681	306	837	237
	Livrés	1445	1374	804	1004	742	564	575	289	250	128

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

**SALLS : Subvention à l'Amélioration des Logements Locatifs Sociaux

La part des autorisations d'engagement dévolue à la construction de logements locatifs sociaux neufs représente 75,2% de l'enveloppe globale en 2019, dont une part consacrée aux LLTS qui atteint près d'un tiers de ces autorisations (29,5%), contre 16,8% en 2018. Cette évolution favorable suppose cependant de mobiliser davantage de cofinancements pour équilibrer les opérations. Plusieurs opérations d'amélioration des logements sociaux se sont terminées en 2019, mais il n'y a pas eu de nouvelle subvention accordée.

Ainsi, l'année 2019 se conclut par la participation à destination de 823 logements : 586 logements neufs (585 LLS ou LLTS et 1 en accession), et 237 logements en amélioration de l'habitat privé.

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

Les collectivités locales et la CAF interviennent en cofinancement pour la construction de logements locatifs sociaux neufs, l'amélioration de l'habitat et la rénovation urbaine.

Bilan des engagements des collectivités entre 2013 et 2019

LOGEMENT LOCATIF	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CAF (LLTS)	1 299 494 €	1 264 031 €	1 065 031 €	864 700 €	528 681 €	1 037 543 €	705 706 €
Conseil Départemental (LLTS)	598 904 €	829 382 €	679 748 € *	114 501 €	123 382 €	203 952 € *	613 725 € *
Communes (surcharge foncière)	1 397 541 €	2 039 577 €	908 508 €	1 059 945 €	28 774 €		
Autres (CGSS)	0 €	0 €	0 €	300 000 €	0 €		
Total Locatif	3 295 939 €	4 132 990 €	1 973 539 €	2 339 146 €	680 837 €	2 387 275 €	705 706 €
AMELIORATION HABITAT (dispositif partenarial)							
CAF	96 003 €	65 570 €	84 370 €	89 000 €	123 487 €	118 470 €	54 000 €
Conseil Départemental	473 550 €	513 153 €	284 130 €	725 332 € *	402 208 €	171 096 € *	550 006 € *
Conseil Régional	850 000 €	731 922 €	834 940 €	631 712 €	446 146 €	764 949 €	437 919 €
Total Amélioration	1 419 553 €	1 310 645 €	1 203 440 €	1 293 883 €	971 841 €	1 033 175 €	927 704 €
TOTAL GENERAL	4 715 492 €	5 443 635 €	3 176 979 €	3 633 029 €	1 652 678 €	3 420 450 €	1 633 710 €

* chiffres communiqués par le Conseil Départemental

Ce bilan indique les crédits de cofinancement. Ils sont à compléter par les engagements financiers des dispositifs propres à chacun des partenaires.

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

Cet outil permet de financer, de manière coordonnée entre l'État, le Département et la Région, des aménagements liés à l'accueil de nouveaux logements ou d'équipements. L'État a été le seul financeur en 2019 pour un montant de 215 000 € en AE et 420 442 € en CP.

Ce dispositif va être développé dans les années à venir pour agir sur le coût du foncier et ainsi diminuer le prix des loyers. À cet effet, un appel à projet a été lancé par la DEAL fin 2019.

II. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

II.1. Financement de 585 logements locatifs sociaux neufs

Au 1^{er} janvier 2019, le parc social comptabilise 37 004 logements. En 2019, le secteur locatif social, tous produits confondus, a bénéficié de 18,83 M€ de subventions LBU accordées pour la construction de 585 logements sociaux neufs, dont 141 dans le cadre des opérations de rénovation urbaine Abymes/Pointe-à-Pitre, ainsi que 213 logements de type PLS par le dispositif de défiscalisation (213 financés, 0 mis en chantier et 24 livrés). Les paiements ont représenté 21,62 M€.

Le programme de confortement parasismique des logements locatifs sociaux a été poursuivi en 2019 par l'achèvement de travaux pour un montant de 0,56 M€ de CP. Il n'a pas fait l'objet d'engagement de crédits sur de nouveaux projets.

Il n'y a pas eu de financement en réhabilitation ces dernières années, dans l'attente d'une évolution des dispositifs financiers. Depuis l'ouverture du crédit d'impôts et les aides d'Action Logement, environ 1000 logements par an devraient être réhabilités ou confortés à compter de 2021.

Nombre de logements aidés par l'État depuis 2010 par an et par type de produit

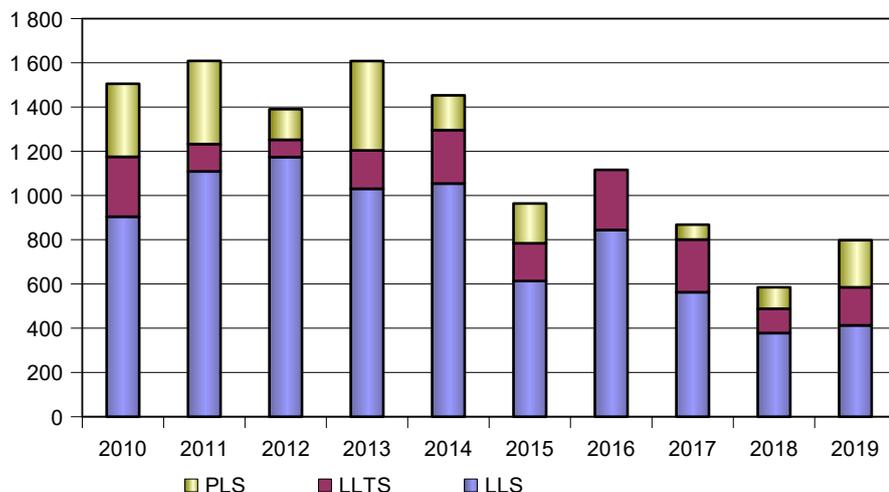
Typologie	Logements neufs					Amélioration	
	LLS	LLTS	PLS	TOTAL	Part LLTS*	Réhabilitation	Confortement
2010	904	271	330	1505	23,1%		
2011	1109	124	376	1609	10,1%	475	507
2012	1174	78	138	1390	6,2%	349	339
2013	1031	173	404	1608	14,4%	137	527
2014	1054	242	157	1453	18,7%		
2015	613	171	180	964	21,8%	72	
2016	844	272	0	1116	24,4%	226	
2017	563	238	67	868	29,7%		
2018	378	110	97	585	22,5%		563
2019	413	172	213	798	29,4%		
MOYENNE	808	185	196	1190	18,6%		

*par rapport au total (LLS+LLTS)

Nombre de logements locatifs sociaux aidés par an et par produit

La part des LLS reste prédominante. Celle des LLTS a augmenté en 2019 (29,4%) par rapport à 2018 (22,5%). La mobilisation des cofinancements pour ce type de produit reste difficile pour permettre d'atteindre les 30 % fixés par le PLOM. Les LLTS représentent aujourd'hui 12 % du parc social existant.

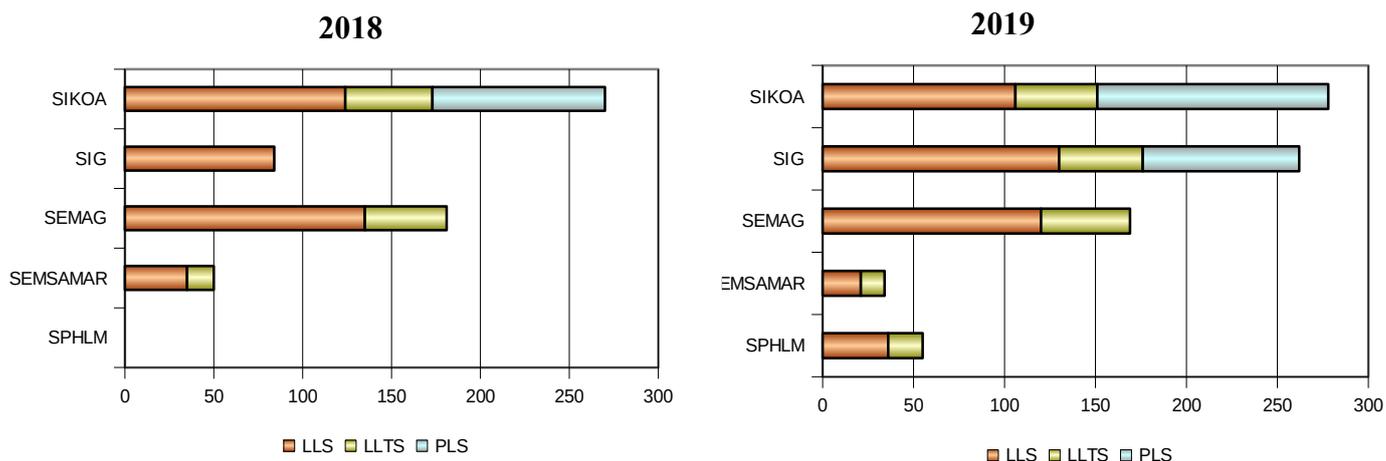
En 2019, 213 PLS ont été financés par le biais de la défiscalisation. Ce type de logement permet aux familles dont les revenus sont trop élevés pour prétendre au LLS, d'accéder au logement aidé.



Nombre de logements financés par opérateur et par type 2019

OPÉRATEURS	TYPES DE LOGEMENTS			TOTAL
	LLS	LLTS	PLS	
SIKOA	106	45	127	278
Dont RU	0	0	34	34
SIG	130	46	86	262
Dont RU	68	0	0	68
SEMAG	120	49	0	169
Dont RU	0	0	0	0
SEMSAMAR	21	13	0	34
Dont RU	9	5	0	14
SP HLM	36	19	0	55
Dont RU	15	10	0	25
FONC LOGT	0	0	0	0
TOTAL	413	172	213	798

Part des différents types de logements par opérateur en 2018 et 2019



Répartition géographique des logements visant à répondre à la demande dans un objectif de développement équilibré du territoire

Répartition géographique des logements financés en 2018 et 2019

2018

2019

intercommunalités	LOGEMENTS NEUFS FINANCES	
	NB	%
CAP EXCELLENCE	309	52,8%
CA NORD BASSE-TERRE	195	33,3%
CA GRAND SUD CARAIBES	24	4,1%
CA RIVIERA DU LEVANT	20	3,4%
CA NORD GRANDE-TERRE	37	6,3%
CC MARIE-GALANTE	0	0,0%
TOTAL	585	100%

intercommunalités	LOGEMENTS NEUFS FINANCES	
	NB	%
CAP EXCELLENCE	482	60,4%
CA NORD BASSE-TERRE	95	11,9%
CA GRAND SUD CARAIBES	56	7,0%
CA RIVIERA DU LEVANT	93	11,7%
CA NORD GRANDE-TERRE	72	9,0%
CC MARIE-GALANTE	0	0,0%
TOTAL	798	100%

La programmation 2019 reste majoritairement axée sur le territoire de Cap Excellence. Même si la demande y est forte (48 % des demandes) cela ne permet pas aux autres communautés d'agglomération et notamment à celle de la Riviera du Levant de rattraper son retard vis-à-vis de la loi SRU.

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

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

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

La mise en œuvre des prélèvements au titre de l'article 55 est effective depuis fin 2017 en Guadeloupe. 6 communes ont été exemptées au titre des périodes 2017-2019 et 2020-2022 pour insuffisance de desserte en transports. Au final, au 1er janvier 2019, ce sont 19 communes qui doivent respecter un taux légal de 25 % de logements sociaux.

Au total, 10 communes n'atteignent pas le taux requis par la loi pour un déficit cumulé de 7 083 logements (cf. carte en annexe 5). La communauté d'agglomération de la Riviera du Levant regroupe 51 % du déficit (3625 logements manquants).

Le total des logements livrés dans ces communes pendant la période triennale 2017-2019 représente 1 226 logements pour un objectif initial de 2 078 et ne suffit pas à rattraper le retard, malgré une amélioration sensible.

Le prélèvement annuel imputé aux communes déficitaires est attribué à l'établissement public foncier de Guadeloupe (EPF) pour les communes adhérentes, en vue de la production de logement social.

Dans ce cadre, l'EPF réalise des protocoles d'intervention foncière commune par commune pour établir les priorités d'intervention afin de redynamiser les centres et notamment d'y ré-implanter de l'habitat social.

II.4 Bilan et perspectives pour le logement locatif social

Bilan 2019

L'année 2019, avec 798 logements programmés (585 LLS/LLTS + 213 PLS), se situe sous la moyenne constatée des 5 dernières années (856 logements), lié en partie au changement de modalité d'instruction. L'engagement se fait plus tard sur des projets plus mûrs afin d'éviter les pertes de crédits.

Le non-respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) pour les 10 communes citées précédemment nécessite un effort de production conséquent, notamment sur le territoire de la CARL.

L'absence de document de planification, en particulier les programmes locaux de l'habitat (PLH), est un sérieux handicap pour une politique de l'habitat efficiente. Les PLH et les programmes intercommunaux de lutte contre l'habitat indigne ont démarré pour 3 communautés d'agglomération. Ils doivent se poursuivre, et démarrer dans les 2 autres territoires.

Perspectives 2020

Le travail de réflexion sur le PLOM 2 en Guadeloupe fixe comme principale orientation pour le logement social de proposer une offre plus adaptée aux besoins.

Les travaux entamés depuis plusieurs années aboutiront pour partie en 2020 :

- Augmentation forte du nombre de confortements parasismiques et de réhabilitations. De nouveaux financements permettent d'augmenter le nombre de logements et d'intégrer le confort thermique, l'accessibilité, tout en maîtrisant les loyers.
- Travail engagé avec l'Établissement Public Foncier (EPF) en vue de mobiliser les terrains des dents creuses et les logements vacants en centre-bourg. À ce stade, 14 projets destinés au logement social (démolition-reconstruction, construction neuve ou réhabilitation) et répartis sur 10 communes sont en cours de développement.
- Pour proposer des logements qui répondent au mieux aux besoins, les dossiers de construction neuve de logement social font dorénavant l'objet d'un examen selon trois orientations principales :
 - l'insertion par une démarche concertée des logements dans leur cadre naturel immédiat et plus largement dans le tissu urbain ;
 - des choix architecturaux garants de la protection contre le climat tropical (protection solaire, ventilation) et plus respectueux de l'environnement ;
 - des projets qui proposent des usages partagés aux locataires.
- La maîtrise des coûts de construction de nature à faire baisser les loyers, reste un point crucial.

Ces enjeux ont été inscrits dans les actions prioritaires du PLOM 2 en Guadeloupe et dans les conventions d'utilité sociale en cours de négociation entre l'État et les bailleurs.

III. ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ

III.1 Les prêts subventionnés

Prêt social location accession (PSLA)

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

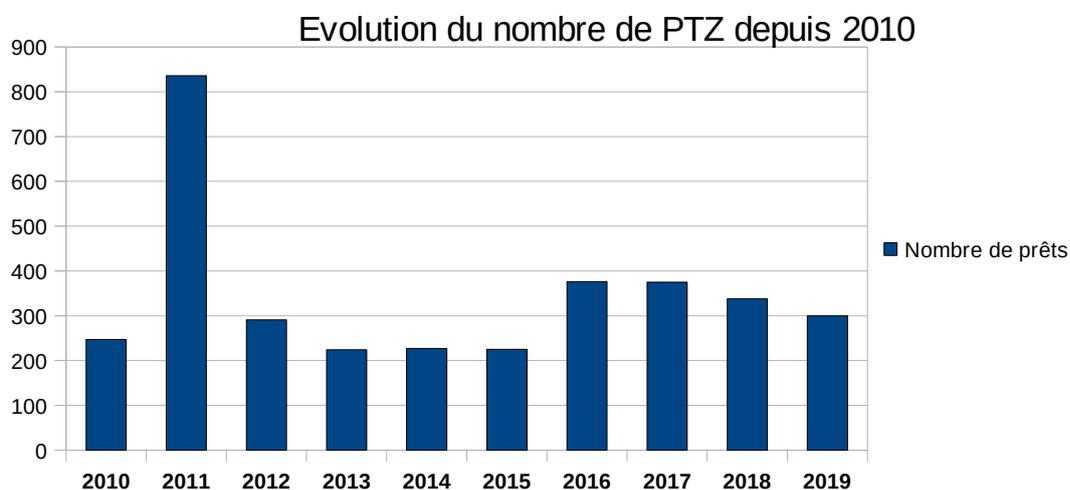
En 2018, 6 agréments ont été accordés (4 pour la SP HLM et 2 pour la SIG) sur les communes des Abymes, du Gosier (2 dossiers), du Lamentin, du Moule et de Petit-Bourg, totalisant 94 logements.

En 2019, un seul agrément a été délivré sur la commune de Baie-Mahault (SP HLM), pour 35 logements.

Prêt à Taux Zéro

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

L'année 2019 totalise 300 prêts, soit dans la moyenne des années précédentes. On observe toutefois une baisse relative depuis 2018.



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

III.2. Le financement du logement évolutif social

Cet outil permet le financement de logements à moindre coût. En effet, le volet foncier n'est pas intégré dans le coût du projet puisque l'attributaire du LES en est propriétaire.

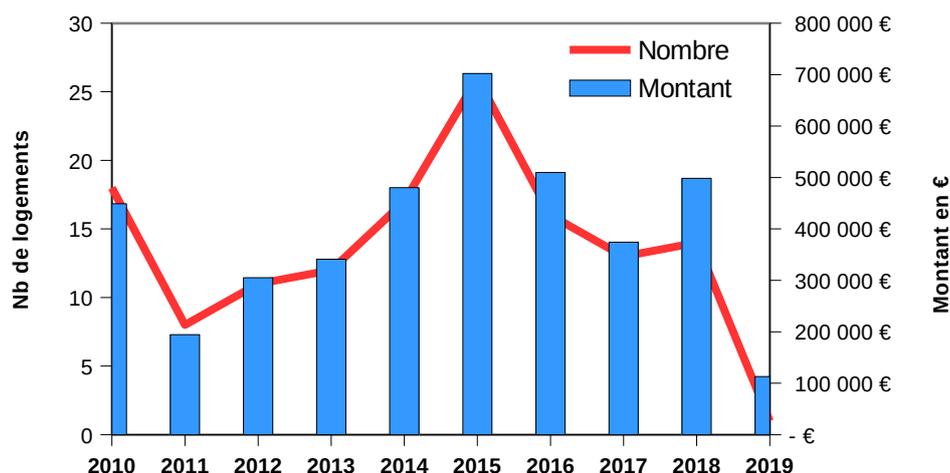
De plus, les finitions peuvent être réalisées par le propriétaire après la livraison du logement, en fonction de ses moyens. Le logement peut être construit sur un terrain isolé ou dans le cadre d'une opération prévoyant plusieurs logements.

La suppression de l'allocation-accession en 2018 a considérablement freiné ces programmes. Son rétablissement en 2019 devrait permettre une reprise, non encore visible toutefois à ce jour.

Logements évolutifs sociaux en secteur diffus (LESD)

En 2019, un seul LESD a été subventionné sur la commune de Petit-Canal pour un montant total de 31 701 euros. Le montant engagé en 2019 s'élève toutefois à 113 054 euros, car 81 353 euros ont été attribués à l'ATRIOM au titre de l'accompagnement social.

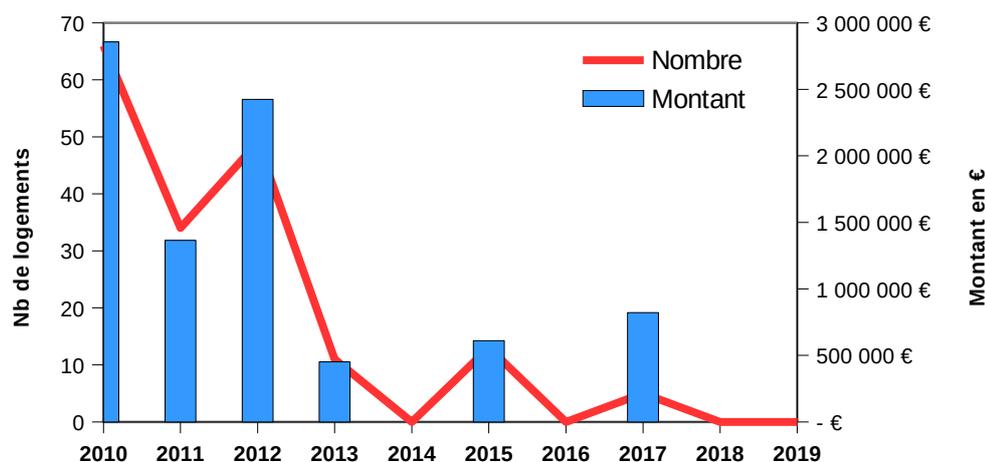
Évolution des LESD depuis 2010



Logements évolutifs sociaux construits en groupé (LESG)

Aucun projet de LESG n'a pu être développé en 2019.

Évolution des LESG depuis 2010



III.3. Perspectives 2020

Le rétablissement de l'allocation accession permet d'envisager de nouveaux programmes.

IV. AMELIORATION DE L'HABITAT

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

IV.I. 219 propriétaires occupants et ayants droits aidés en 2019

Les aides se montent à 3,7 M€ de crédits de l'État en 2019 pour 219 ménages, dont 9 aides exclusivement État.

Ces dernières concernent l'ensemble du territoire, mais profite davantage au Nord-Basse-Terre avec près de 35% du total. Les communes de Cap Excellence totalisent moins de 10 % du volume global, alors que ce territoire accueille le quart de la population guadeloupéenne.

Intercommunalités	2018		2019	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant
CA CAP EXCELLENCE	26	434 652 €	21	347 403 €
CA NORD BASSE TERRE	77	1 268 405 €	77	1 266 080 €
CA GRAND SUD CARAIBE	50	840 389 €	33	561 347 €
CA NORD GRANDE TERRE	49	817 205 €	39	653 902 €
CC LA RIVIERA DU LEVANT	64	1 074 415 €	35	579 415 €
CC MARIE-GALANTE	9	181 116 €	14	276 888 €
GUADELOUPE	275	4 616 182 €	219	3 685 035 €

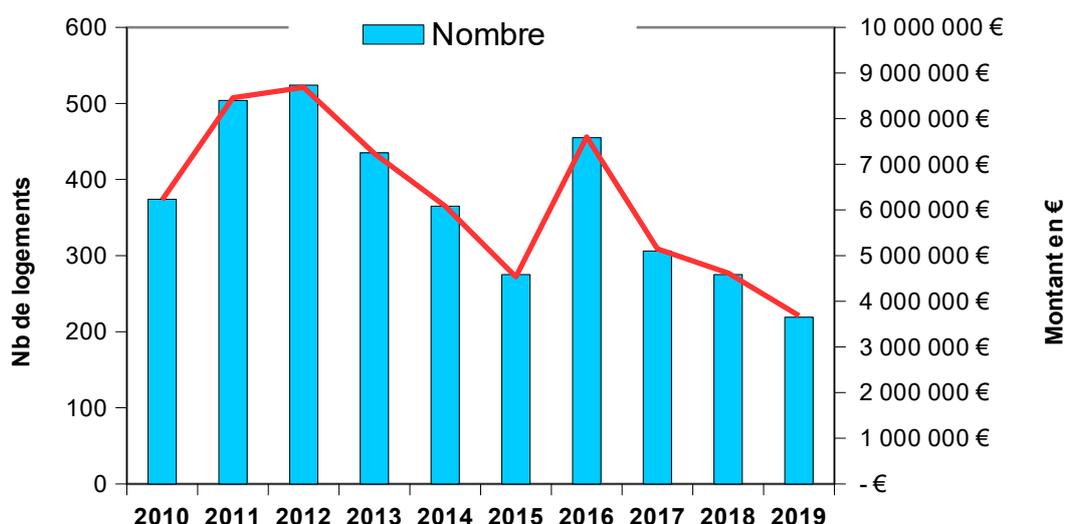
Tableau des cofinancements

Organisme	2018		2019	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant
ETAT	258	4 321 568 €	210	3 528 810 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	37	171 096 € *	98	550 006 € *
CONSEIL REGIONAL	213	764 949 €	118	437 919 €
CAF	20	118 470 €	9	54 000 €
ATRIOM	150	2 422 562 €	76	1 237 802 €
GUADELOUPE	258**	7 777 305 €	210**	5 694 316 €

*chiffres communiqués par le Conseil Départemental

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

Evolution des aides à l'amélioration depuis 2010



Malgré la fin de l'allocation accession au 1^{er} janvier 2018, le nombre de projets est maintenu grâce à l'effort des opérateurs et partenaires pour réduire le montant des travaux et des prêts.

Il ressort de l'analyse des dossiers que les demandeurs sont âgés de 69 ans en moyenne, ce qui conforte le besoin d'adapter les dispositifs en faveur des personnes âgées et de leur maintien dans un logement répondant aux normes de décence et de salubrité.

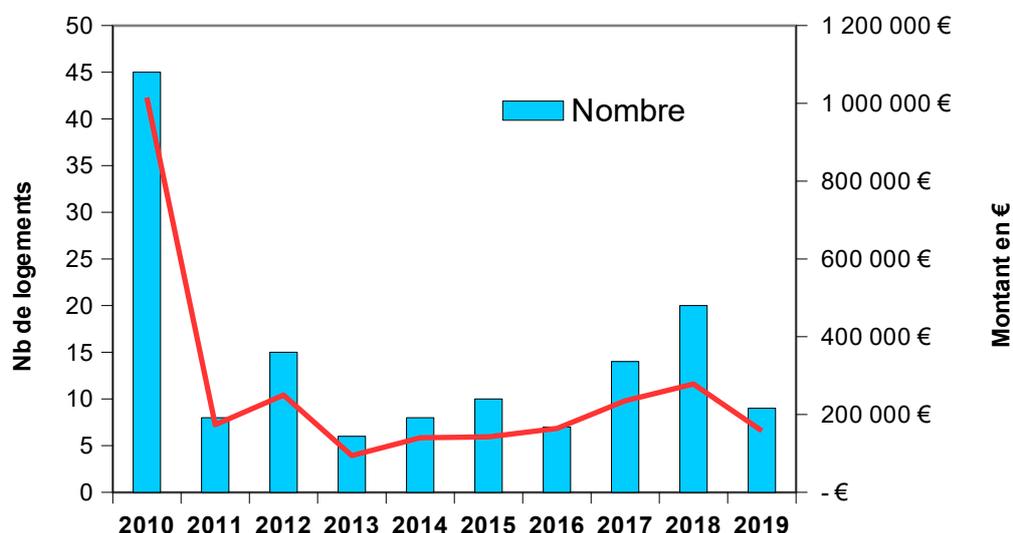
Le montant moyen des travaux par dossier s'élève à 33 600 euros.

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

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

En 2019, 9 dossiers, concernant 9 logements, ont été engagés pour un montant total de 157 836 euros.

Evolution des aides de l'ANAH depuis 2010



Le bilan 2019 reste dans la moyenne des dernières années. Il s'agit majoritairement d'opérations dans le cadre de la convention OPAH-RU de Pointe-à-Pitre. Ce nombre reste toutefois faible et insuffisant au regard des besoins réels, du fait :

- de la difficulté des propriétaires à mobiliser les financements complémentaires aux subventions accordées par l'ANAH et indispensables pour réaliser les travaux ;
- du partenariat encore faible avec les collectivités pour développer de nouveaux programmes ;

IV.3. Perspectives 2020 pour l'amélioration de l'habitat

L'habitat privé est une composante essentielle de la politique de l'habitat, qui mérite d'être mieux appréhendé. Le comité de pilotage du PLOM 2 de Guadeloupe a identifié plusieurs pistes d'évolution.

Le dispositif partenarial doit faire l'objet d'un travail important de modernisation dans 4 directions :

- accélérer la procédure d'instruction par une ré-organisation ;
- évolution technique : orienter plus largement le dispositif vers les personnes âgées et mieux prendre en compte leurs spécificités notamment l'accessibilité au sein du logement ;
- mieux prendre en compte le confort thermique ;
- mieux coordonner les différents dispositifs de l'État et des collectivités.

Concernant les propriétaires-bailleurs, 3 orientations doivent se développer en 2020 :

- mieux répartir sur le territoire la mobilisation de l'ANAH actuellement très centrée sur les communes de Cap Excellence, par un travail avec les collectivités pour développer de nouvelles OPAH;
- développer les interventions sur les copropriétés dégradées ;
- augmenter le nombre de logements traités dans l'OPAH de Pointe-à-Pitre.

V. OPÉRATIONS DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)

La résorption de l'insalubrité est principalement réalisée par :

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

V.1. Engagement financier 2019

- Environ 1 million € d'autorisation d'engagement ;
- 10 mémoires déposés pour un montant de 1,86 millions € de crédits de paiement retenus.

En 2019, l'activité s'est poursuivie d'une part sur le travail de clôture opérationnelle et financière des opérations anciennes, d'autre part sur l'instruction de nouvelles demandes de financement présentées au CTD RHI du 08/11/2019, à savoir :

- le complément de financement demandé par la ville du Moule sur l'opération de Bonan-Vassor-Sergent par la réduction la charge foncière pour équilibrer le bilan (123 K€) ;
- la modification de la tranche 3 de la RHI multisites de Capesterre-Belle-Eau et la sortie de zone de Sarlasonne (à traiter ultérieurement) ;
- une réflexion sur le foncier non utilisé sur les opérations de RHI soldées en particulier sur les 50 pas géométriques ;
- un point d'étape sur la RHI concernant le relogement de 34 familles à Bovis/Belair Petit-Bourg et validation de la prise à 100% de la charge foncière ;
- l'engagement des études pré-opérationnelles de l'opération RHI de Vieux-Boissard aux Abymes (187 k€).

L'année 2019 a également été marquée par :

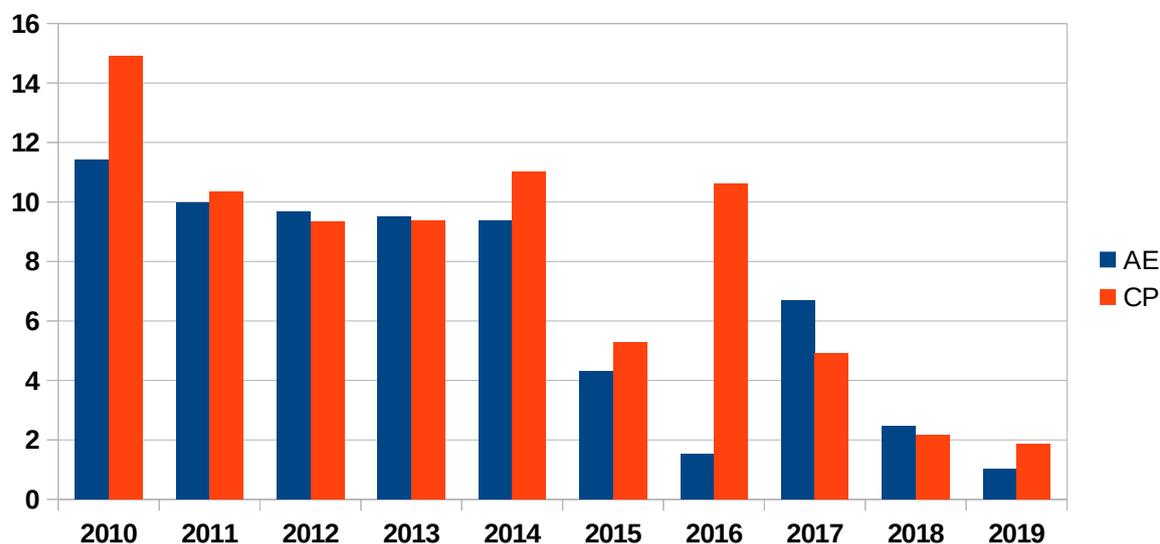
- Le travail d'analyse avec les partenaires sur le lancement d'opérations sur les communes de Basse-Terre (secteur Calebassier, en collaboration avec l'AG50), Gourbeyre (Rivière-Sens avec l'AG50), Morne-à-l'Eau (Centre-bourg) et Baie-Mahault (Fond-Richer ou Birmingham) ;
- La construction partenariale (ville/aménageur/État) de la tranche opérationnelle de la RHI de Capou-Ferrand aux Abymes (pour mémoire AE 5 146K€) ;
- La mise en place du partenariat (ville – Etat – SEMSAMAR – SPHLM – AG50) permettant d'organiser les premiers relogements des familles situées en zone de menace grave pour les vies humaines dans les quartiers de Bovis-Belair à Petit-Bourg.

Enfin les travaux du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne se sont poursuivis avec un renforcement du partenariat avec l'ARS pour la mise en œuvre des arrêtés d'insalubrité. Un travail particulier a été engagé sur l'insalubrité des logements sociaux suite au passage du Président de la République à Saint-Martin. Il se poursuit sur le territoire avec l'ensemble des bailleurs.

En 2018, 49 signalements ont été traités et ont donné lieu à 22 arrêtés préfectoraux. En 2019, ce sont 30 signalements qui ont été traités et 6 arrêtés préfectoraux ont été pris.

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

Années	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AE	11,40	9,99	9,68	9,52	9,39	4,3	1,5	6,7	2,46	1,02
CP	14,90	10,33	9,33	9,38	11,03	5,27	9	4,9	2,16	1,86



On observe une baisse importante des engagements RHI liée à la clôture des opérations.

V.2. Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)

L'État accompagne cette démarche en apportant un cahier des charges type et en subventionnant l'étude à hauteur de 80 %. La DEAL est membre du comité de pilotage et le pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sera associé à la définition des plans d'actions à mettre en œuvre.

Communauté d'agglomération de Cap Excellence

Un PILHI en appui du Plan local Habitat est en cours en lien avec la géographie prioritaire de la politique de la ville et le champ d'intervention du nouveau programme de rénovation urbaine. Le besoin d'études complémentaires sera défini en fonction du protocole de préfiguration. Le bureau d'étude est choisi. Les investigations devraient débuter en 2020.

Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbe

Par délibération du 25 juin 2015, le conseil communautaire de la CAGSC a approuvé le lancement d'une consultation visant à l'élaboration d'un PILHI.

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

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la CANGT élabore son Programme Local de l'Habitat (PLH) et y associe un PILHI soutenu par l'État à hauteur de 80 % pour 60 360 € sur la base d'un cahier des charges pré-défini fin 2016.

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

Dans le cadre de sa compétence Habitat, la CARL élabore son PLH et y associe un PILHI. Le marché pour le choix du BET, a été lancé puis déclaré sans suite. Une nouvelle consultation doit être lancée.

V.3. Perspectives

Le bilan financier des années 2015 à 2019 montre la finalisation de plusieurs grosses opérations de RHI. Pour autant l'insalubrité reste forte sur le territoire. Les perspectives nécessitent :

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

Mise à jour de la connaissance

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

- observatoire sur le territoire des 50 pas géométriques, sous maîtrise d'ouvrage AG50,
- étude sur Cap Excellence,
- l'État s'est engagé dans le PLOM 2 au lancement complémentaire d'un diagnostic sur tout le reste du territoire.

Renforcer l'activité du pôle

Deux actions fortes initiées pour 2020 :

- formation des collectivités,
- suivi renforcé des arrêtés, mise en place d'astreintes pour les bailleurs ne respectant les obligations de travaux.

Projet en cours d'études

- Ville de Sainte-Anne : quartier de Dubellay.
Suite à un diagnostic d'insalubrité, la ville a souhaité lancer des études pré opérationnelles RHI (12 141 m² supportant 60 constructions). Un enjeu particulier de la phase de travail initiale sur cette opération est le partenariat avec l'établissement public foncier de Guadeloupe afin de garantir le volet régularisation foncière qui fait le plus souvent défaut dans les opérations de RHI. Les études sont quasiment terminées.

- Ville des Abymes : secteur de Vieux-Boissard
Suite à un diagnostic d'insalubrité, la ville a souhaité lancer des études pré-opérationnelles RHI sur ce secteur. Le but recherché est d'achever l'aménagement de la zone, de faciliter la validation d'un projet de logements sociaux en proximité et d'améliorer les conditions de vie des habitants.
Le CTD RHI de novembre 2019, a validé le financement des études pré-opérationnelles.

Projet en phase de réflexion

- Ville de Basse Terre : quartier Calbassier.
Le terrain d'assiette étant majoritairement dans la zone des 50 pas géométriques, la ville a mandaté l'agence des 50 pas géométriques pour des études pré-opérationnelles.
- Ville de Gourbeyre : Rivière-Sens.
Comme pour Basse-Terre Calbassier, la ville de Gourbeyre a mandaté l'agence des 50 pas géométriques pour des études pré-opérationnelles. Le diagnostic en marchant a été effectué en septembre 2018 et 2019.
- Ville de Morne-à-l'Eau : centre-bourg et Vieux-Bourg.
Dans le cadre de son projet d'écoquartier « Cœur de Grippon » et du PILHI, la ville a identifié des ilots d'insalubrité à traiter. Ce projet est phase d'intention. La ville a lancé une consultation pour recruter un prestataire.
- Ville de Baie-Mahault : Fond-Richer / Birmingham.
La ville a lancé des études pour voir l'éventualité d'un traitement de cette zone en RHI.
- Ville de Saint-Claude : Morne-à-Vache
La ville réfléchit sur l'éventualité d'un traitement de cette zone en RHI à l'instar de ce qui a été fait sur le quartier de Fond-Vaillant.

VI. RÉNOVATION URBAINE DE L'AGGLOMÉRATION PAINTOISE

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

VI. 1. Pointe-à-Pitre

À Pointe-à-Pitre, les dernières opérations de démolitions sont en voie d'achèvement et les livraisons de logements sociaux se poursuivent.

Fin 2019, 57 % des logements sociaux voués à la démolition ont été détruits (502 sur 809, dans les quartiers Henri IV et Lauricisque). La totalité des ménages a désormais été relogée.

Le désamiantage et la démolition de la cité et de la copropriété Chanzy (385 logements) sont en cours.

16 nouveaux logements ont été livrés en 2019 dans le centre ancien.

585 logements sociaux ont désormais été achevés sur les 1285 prévus initialement. 285 sont en cours de construction, dont 187 pratiquement terminés.

Le programme inclut également des équipements structurants. Les aménagements de proximité à Bergevin / Chanzy / Henri IV (aire de jeux, square, terrains de sport, marché à Man Réaux) ont été inaugurés en 2017, et la construction de la maison de quartier de Bergevin devrait être relancée en 2020. Néanmoins, plusieurs équipements ne pourront être réalisés dans les temps. Certains devraient être repris dans le cadre du futur projet de renouvellement urbain de Cap Excellence.

VI.2. Les Abymes

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

- Grand-Camp, dont l'aménagement fait l'objet d'une concession au groupement SIG / SEMAG. Les travaux d'aménagement de voiries se sont poursuivis en 2019. Une première tranche des nouveaux logements des Plaines a été livrée en 2018 (164 logements). 84 logements ont été terminés en 2019, 76 seront achevés en 2020.

Les opérations de démolition des barres des Capitaines (749 logements) ont démarré courant 2017. Une première tranche a été réalisée en 2019 (Capitaine 2, 272 logements), tandis que le désamiantage des bâtiments de Capitaine 1 a débuté et que les derniers occupants de Capitaines 3 ont été relogés.

- Le Raizet, dont les aménagements concernent la requalification des axes et des espaces publics, en plus de quelques opérations de réhabilitation et de résidentialisation des bailleurs. La construction du nouveau groupe scolaire du Raizet, qui accueillera 25 classes et jusqu'à 750 élèves, est presque terminée et devrait accueillir les enfants à la rentrée 2020. Des aménagements complémentaires de voirie seront poursuivis dans le secteur (boulevard de la rénovation, prolongation du boulevard de Marie-Galante).

67 % des logements sociaux prévus ont été réalisés (1112 sur 1542) et 76 seront achevés courant 2020.

VI.3. Bilan PNRU, un programme de rénovation urbaine engagé à 100 %

État des constructions, réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux :

Projets	Logements à démolir	Logements démolis ou en cours de démolition	Logements libérés
Pointe-à-Pitre	809 (hors tours Garbarre)	502 (57%)	809 (100%)
Abymes	1 363	756 (55%)	1363 (100%)

Projet	Construction			Réhabilitation			Résidentialisation		
	Prévus	Livrés	En cours	Prévus	Livrés	En cours	Prévus	Livrés	En cours
Pointe-à-Pitre	1308 (hors OPAH RU)	585	285	650	140	0	1 567	1567	0
Abymes	1 542	1026	76	1607	1135	0	681	497	0

Éléments financiers :

Projet	Montant engagé	Montant payé	%
Pointe-à-Pitre	82,58M€	64,91M€	79 %
Abymes	76,47M€	45,20M€	59 %

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

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

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

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

Éléments financiers :

Protocole	Montant subvention inscrit	Engagé	%	Mandaté	%
Programme d'études	921 000 €	0	0	0	0
Démolition des Tours Gabarre	13 815 612 €	13 815 612 €		3 045 693 €	22
<i>Aménagement du canal hydraulique de Grand Camp</i>	2 595 850 €	0	0	0	0

Avancement du protocole :

La démolition des tours Gabarre a été engagée et un 1^{er} acompte a été versé. Le chantier de démolition a débuté physiquement au 1^{er} trimestre 2019 et se poursuit normalement pour se terminer mi-2021.

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

L'opération du canal hydraulique de Grand Camp devrait être engagée financièrement et débiter physiquement en 2020.

Les études prioritaires du protocole, notamment les études habitat, ont débuté fin 2019 et permettront de finaliser le projet de renouvellement urbain.

VII. LES LOYERS

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

VII. 1. Connaissance des loyers

Parc public

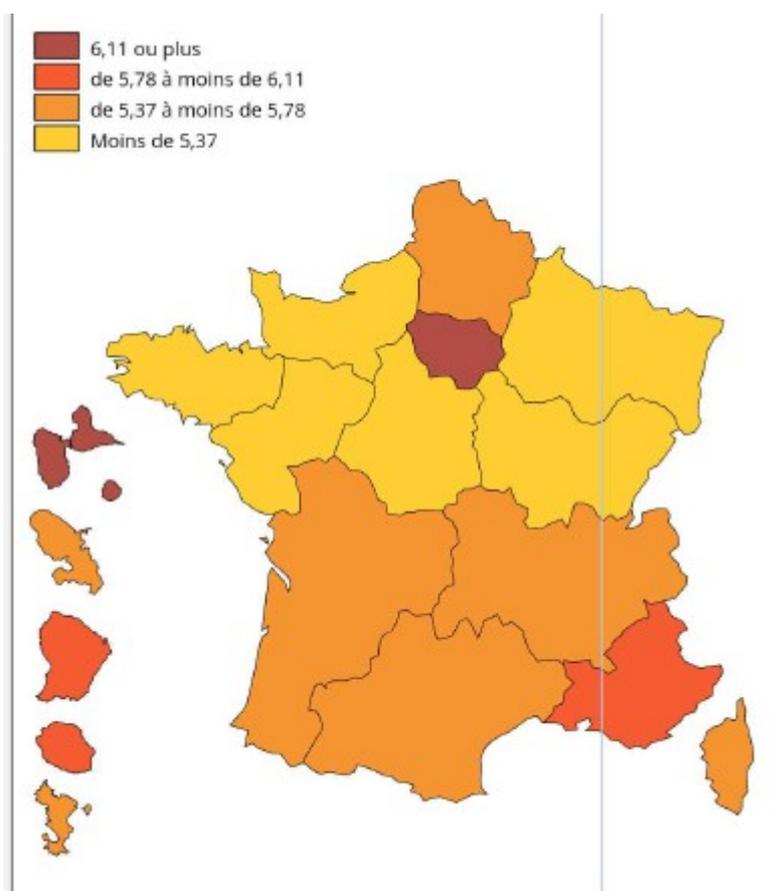
Au 1^{er} janvier 2018, le loyer moyen s'élève à 6,1 €/m² habitable dans le parc social guadeloupéen. Entre 2017 et 2018, les loyers ont augmenté de 1,2 %. Après l'Île-de-France (6,7 €/m²), la Guadeloupe est la deuxième région à afficher des loyers supérieurs à 6 €/m² habitable.

Comparé à la France hexagonale, les loyers plus élevés s'expliquent par le faible taux de logements très sociaux (12%) et en partie par la jeunesse du parc guadeloupéen. Au total, 23 % des loyers sont supérieurs à 6,5 €/m² habitable et seulement 8,6 % sont en dessous de 4,9 €/m². Les loyers des logements locatifs très sociaux (LLTS) sont en revanche inférieurs à la moyenne nationale (5,2 €/m²), ils sont en effet destinés à un public très défavorisé.

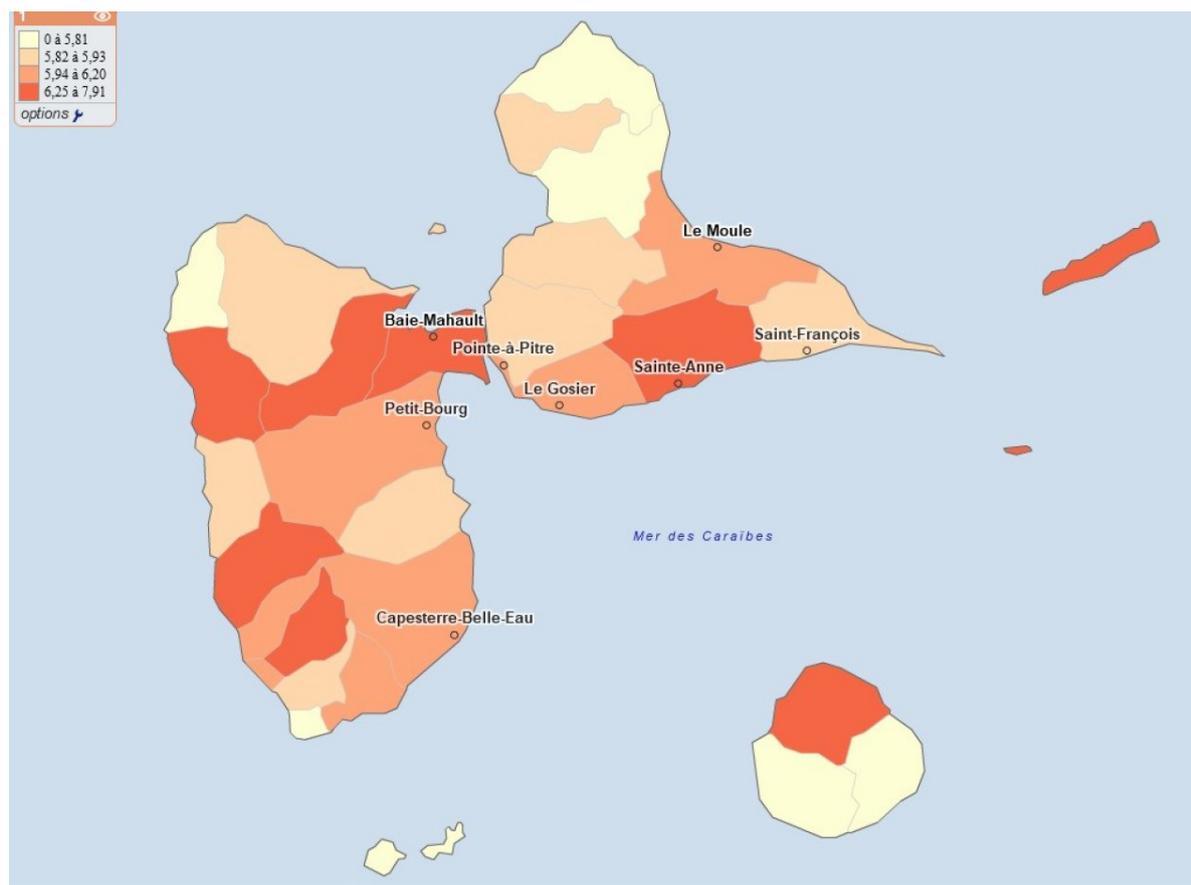
Les écarts de loyers sont faibles entre les intercommunalités. Les plus bas se situent dans la communauté de communes de Marie-Galante (5,8 /m²) et les plus hauts sont dans la CA du Grand Sud Caraïbe (6,3 €/m²).

Carte des loyers moyens par m² de surface habitable en euros (RPLS au 1^{er} janvier 2018)

France entière



Guadeloupe



Parc privé

L'ADIL a répondu à l'appel à candidature de la DHUP pour élaborer un observatoire des loyers du parc privé de la Guadeloupe. L'observatoire résulte d'une démarche partenariale, associant l'État, la DEAL, Action Logement, rejoints en 2020 par la Communauté d'Agglomération Cap Excellence. Les professionnels de l'immobilier y participent également.

Le loyer calculé correspond à l'ensemble du parc locatif privé loué vide occupé au 1er janvier 2019, quelles que soient les caractéristiques des logements. **Le loyer médian pour la Communauté d'Agglomération Cap Excellence est estimé à 9 € du m².**

En d'autres termes, la moitié des ménages paie un loyer inférieur à 9 € du m² et l'autre moitié paie un loyer supérieur au loyer médian. De plus, 25 % des ménages ont un loyer inférieur à 7,5 € du m² (loyer « bas »). 25 % des ménages ont un loyer supérieur à 11,1 € du m² (loyer « haut »).

De nombreuses caractéristiques peuvent influencer le loyer d'un logement, notamment le type d'habitat, le nombre de pièces, l'époque de construction ou encore l'ancienneté d'emménagement.

Dispersion des loyers selon le type d'habitat



Tableau des loyers du privé issu de l'Observatoire des loyers de l'ADIL 971

Données sur les loyers	Ensemble	Appartements	Maisons
Nombre d'enquêtes	726	545	181
Montant du loyer mensuel moyen	683 €	608 €	764 €
Surface habitable moyenne	73 m ²	68 m ²	79 m ²
Loyer moyen au m ²	9,3 €	8,9 €	9,6 €
1 ^{er} quartile de loyer	7,5 €	6,8 €	8,0 €
Loyer médian	9,0 €	9,4 €	8,8 €
3ème quartile de loyer	11,1 €	11,3 €	10,4 €

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

Tous les partenaires se sont entendus dans le cadre de la déclinaison du PLOM 2 en Guadeloupe, pour maîtriser les loyers.

Les principaux axes de travail portent sur :

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

VIII. L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

En attendant l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et de leurs dispositifs d'observation, la DEAL a décidé de créer un observatoire pour regrouper l'ensemble des données disponibles et de les mettre à disposition des partenaires afin de les accompagner dans l'élaboration de leur stratégie habitat.

L'adresse du site est www.habitat971.com.

Il est structuré autour de quatre thèmes principaux :

- **Territoire et population** présente une synthèse des principales données socio-économiques de la Guadeloupe (démographie, taille des ménages, revenus, chômage, etc.) et permet d'accéder aux études et publications disponibles.
- **L'habitat guadeloupéen** donne une vision globale de l'habitat en Guadeloupe aujourd'hui et permet d'apprécier le dynamisme de l'offre de logement (privé et sociale) et les principales caractéristiques du marché de l'immobilier selon les sources disponibles et les études déjà menées.
- **Le besoin en logement et en hébergement** présente le résultat de l'évaluation des besoins.
- **L'amélioration de l'habitat** s'intéresse à une problématique forte dans notre territoire au travers de deux démarches : les opérations d'amélioration de l'habitat (privé et public) et les opérations de résorption de l'habitat insalubre concernant des périmètres d'intervention bien ciblés.

Une autre rubrique « **Synthèse par collectivités** » permet d'accéder rapidement aux fiches de synthèse habitat de la DEAL et aux fiches générales de données INSEE à la commune.

L'observatoire a vocation à être un outil partenarial qui s'enrichira au fil du temps et des nouveaux besoins identifiés. À terme, il pourra intégrer l'observatoire de l'habitat indigne en cours de développement.

ANNEXE 1 – Logements locatifs sociaux financés en 2018

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	OPERATION	TYPE	NOMBRE	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SIKOA	Rés Petit Ruisseau	PLS	12	209	309
	LES ABYMES	SIKOA	Bois-Joli	LLS	32		
				LLTS	13		
			Terrasson	LLS	42		
				LLTS	18		
			Rés Besson – Tranche A	LLS	44		
				LLTS	18		
	Rés Théodora Bregel	LLS	6				
	POINTE-A-PITRE	SEMAG	Chauffours	LLTS	9		
				LLS	27		
	SIG	RUE DUGOMMIER CENTRE ANCIEN	PLS	4	88		
	SIKOA	Ilot 1	LLS	84			
Grand-Sud-Caraïbes	TROIS-RIVIERES	SIKOA	Le Moulin du Faubourg	PLS	24	24	24
La Rivière du Levant	SAINTE ANNE	SIKOA	Belle Plaine	PLS	20	20	20
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SEMAG	Blachon	LLS	22	80	
	LAMENTIN			LLTS	8		
	LAMENTIN	SEMSAMAR	Montalègre	LLS	35		
	LAMENTIN			LLTS	15		
	PETIT-BOURG	SEMAG	Saint-Jean	LLS	60		80
PETIT-BOURG	LLTS			20			
	SAINTE-ROSE	SEMAG	La Ramée	LLS	26	35	
	SAINTE-ROSE			LLTS	9		
Nord-Grande-Terre	LE MOULE	SIKOA	Rés. FLORA	PLS	37	37	37

TOTAL GENERAL

585

ANNEXE 2 – Logements locatifs sociaux financés en 2019

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	OPERATION	TYPE	NOMBRE	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SPHLM	Les Jardins de Bel Air	LLS	21	30	482
				LLTS	9		
	LES ABYMES	SEMAG	Cour Charneau	LLS	32	379	
				LLS	12		
			Terre-de-Vie	LLS	69		
				LLTS	29		
		SIKOA	Pointe d'Or_Sikoa	LLS	36		
				LLTS	15		
			Néréée 3	LLS	17		
				LLTS	7		
		SEMAG	Rés Difort	LLS	18		
				LLTS	8		
	SIG	Pointe d'Or_SIG	LLS	47			
			LLTS	21			
		Ilôt P11_RUZAB	PLS	68			
	POINTE-A-PITRE	SIKOA	Faubourgs V Hugo_Alexandre Isaac	LLS	15	73	
LLTS				10			
Les Voiles du mémorial			PLS	34			
SEMSAMAR		Léonie Melas	LLS	9			
	LLTS		5				
Grand-Sud-Caraïbes	BAILLIF	SIKOA	Miramar	LLS	35	50	
				LLTS	15		
	BASSE-TERRE		Louis Delgrès	PLS	6	6	
La Riviera du Levant	GOSIER	SIKOA	Belle Plaine	PLS	6	6	
			Rés UMOJA	PLS	10		
	SAINTE-ANNE	SIG	Gissac	LLTS	35	60	
				LLS	15		
	SAINTE-FRANCOIS	SEMAG	Albatros	LLS	19	27	
	SEMAG	Albatros	LLTS	8			
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SIKOA	Fleur de Roucou	PLS	31	31	
	PETIT-BOURG	SIKOA	Saint-Jean	PLS	40	40	
	SAINTE-ROSE	SIG	Croisée SOFAIA	LLS	24	24	
Nord-Grande-Terre	LE MOULE	SIG	Rés Axiome	PLS	18	18	
	MORNE-A-L'EAU	SIG	Espérance	LLS	24	54	
				LLTS	10		
		SEMSAMAR	Espérance_SEM	LLS	12		
				LLTS	8		

28

TOTAL GENERAL

798

ANNEXE 3 – Programmation détaillée amélioration de l’habitat

Intercommunalité	Commune	2018		2019	
		Nombre	Montant	Nombre	Montant
	LES ABYMES	8	133 612 €	8	133 994 €
	BAIE-MAHAULT	16	264 395 €	12	196 609 €
	POINTE A PITRE	2	36 645 €	1	16 800 €
CA de Cap Excellence		26	434 652 €	21	347 403 €
	DESHAIES	8	134 030 €	8	124 057 €
	GOYAVE	4	67 200 €	2	33 600 €
	LAMENTIN	16	266 772 €	29	478 557 €
	PETIT-BOURG	15	252 000 €	12	199 355 €
	POINTE NOIRE	6	100 300 €	7	117 188 €
	SAINTE ROSE	28	448 103 €	19	313 323 €
CA de Nord-Basse-Terre		77	1 268 405 €	77	1 266 080 €
	BAILLIF	4	67 200 €	4	63 396 €
	BASSE TERRE	6	99 410 €	6	100 800 €
	BOUILLANTE	6	100 482 €	2	33 600 €
	CAPESTERRE BE	11	184 371 €	6	96 586 €
	GOURBEYRE	5	83 166 €	2	33 600 €
	SAINT-CLAUDE	9	151 200 €	2	33 600 €
	TERRE DE BAS	0	0 €	2	40 320 €
	TERRE DE HAUT	1	20 160 €	3	58 822 €
	TROIS RIVIERES	5	84 000 €	4	67 023 €
	VIEUX-FORT	0	0 €	1	16 800 €
	VIEUX-HABITANTS	3	50 400 €	1	16 800 €
CA Grand Sud Caraïbe		50	840 389 €	33	561 347 €
	ANSE BERTRAND	5	83 234 €	10	168 000 €
	MORNE A L'EAU	9	151 200 €	8	133 802 €
	LE MOULE	23	381 171 €	13	218 400 €
	PETIT-CANAL	7	117 600 €	6	100 100 €
	PORT-LOUIS	5	84 000 €	2	33 600 €
CA Nord Grande Terre		49	817 205 €	39	653 902 €
	LA DESIRADE	1	20 160 €	3	53 587 €
	LE GOSIER	13	218 400 €	8	132 950 €
	SAINTE-ANNE	41	684 655 €	15	245 439 €
	SAINT-FRANCOIS	9	151 200 €	9	147 439 €
CC La Riviera du Levant		64	1 074 415 €	35	579 415 €
	CAPESTERRE MG	3	60 480 €	2	40 320 €
	GRAND-BOURG	2	39 996 €	9	178 080 €
	SAINT-LOUIS	4	80 640 €	3	58 488 €
CC Marie-Galante		9	181 116 €	14	276 888 €
GUADELOUPE		275	4 616 182 €	219	3 685 035 €

ANNEXE 4 – Situation des opérations RHI au 31 décembre 2019

RHI - Grande-terre

COMMUNES	OPERATIONS	Année de Démarrage	LOGEMENTS		LOGEMENTS NEUFS				
			Total	reste à démolir	Livrés	En constr.	Montant engagée (en k€)	Montant mandaté (en k€)	Taux
ABYMES	Blanchard, Chauffours -Zamia	1999	152	152	34	0	876	876	100%
ABYMES	Sonis-Laffont Boissard	1986	1 700	200	2 109	0	28 870	28 183	98%
ABYMES	Capou, Ferrand...	2000	186	177	0	0	9 643	4 903	51%
ABYMES	Multi sites centre bourg	2000	496	58	61	0	3 904	3 872	99%
GOSIER	Grand Baie	1999	339	88	0	0	2 891	2 891	100%
MORNE A L'EAU	Cocoyer	1994	110	0	106	0	2 872	2 872	100%
MORNE A L'EAU	Vieux Bourg	1999	209	88	0	0	3 528	1 277	36%
MOULE	Bonan Vassor Sergent	1993	700	0	436	0	16 283	15 639	96%
MOULE	Centre-Bourg	2012	202	35	0	16	6 817	3 401	50%
POINTE A PITRE	Sud Est	1999	1 050	550	335	0	12 912	11 916	92%
POINTE A PITRE	Nord Est	2006	59	59	0	0	678	678	100%
PORT LOUIS	Multisites	1996	425	18	180	0	4 513	4 513	100%
CAPESTERRE (MG)	Multisites	2000	169	20	47	0	4 998	4 485	90%
GD BOURG (MG)	Multisites	2000	259	40	13	0	4 218	3 194	76%
GD BOURG (MG)	Tivoli	1989	114	6	162	0	2 949	2 949	100%
SAINT-LOUIS (MG)	Multisites	1996	206	0	144	0	10 580	10 053	95%
TOTAL	16 Opérations		6 376	1 491	3 657	16	116 532	101 702	87%

Opérations terminées : 2

Opérations inactives ou arrêtées : 6

RHI - Basse-Terre

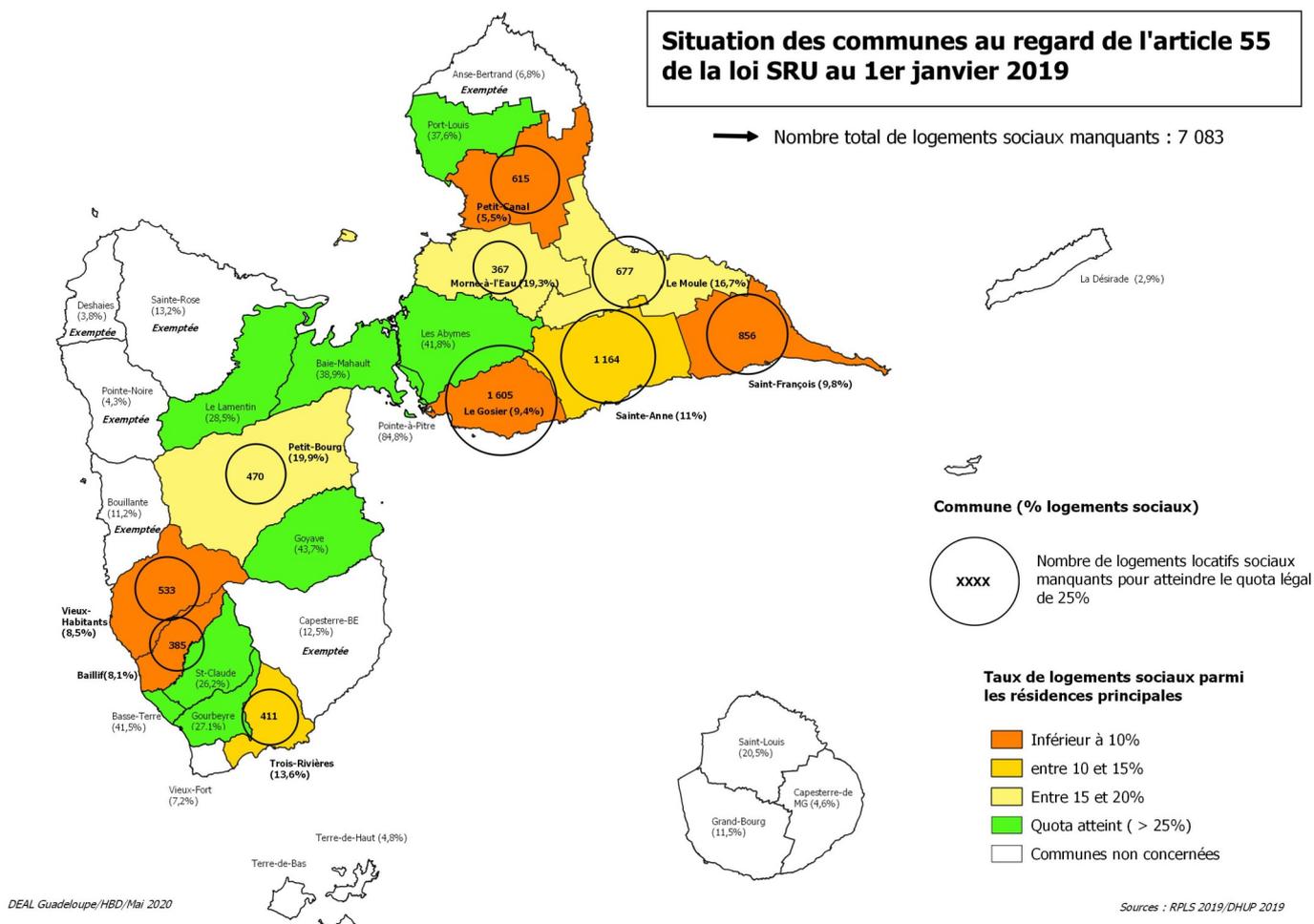
COMMUNES	OPERATIONS	Année de Démarrage	LOGEMENTS		LOGEMENTS NEUFS				
			Total	reste à démolir	Livrés	En constr.	Montant engagée (en k€)	Montant mandaté (en k€)	Taux
BAIE MAHAULT	Fond à Roc	2003	116	2	32	13	4 857	4 610	95%
BAIE MAHAULT	La Jaille	2003	63	6	14	13	3 218	3 218	100%
BAIE MAHAULT	Cesarin	2003	59	9	0	0	1 397	706	51%
BAIE MAHAULT	Chalder	2003	152	14	0	18	4 653	4 196	90%
CAPESTERRE (BE)	Multi sites Centre Bourg	2004	822	50	208	0	14 717	12 975	88%
PETIT BOURG :	MOUS Bovis Belair et études pré-opérationnelles	2017	80				946	47	5%
STE ROSE	La Boucan	2001	311	3	40	0	7 101	4 643	65%
SAINT-CLAUDE	La Diotte	1996	29	0	12	0	948	948	100%
SAINT -CLAUDE	Fond Vaillant	2014	15	10	0	0	884	665	75%
TERRE DE HAUT	Multi-Sites	2009	9	0	6	0	685	685	100%
TOTAL	11 opérations		1 656	94	294	44	39 406	32 693	83%

Opérations terminées : 3

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

Situation des communes au regard de l'article 55 de la loi SRU au 1er janvier 2019

→ Nombre total de logements sociaux manquants : 7 083



ANNEXE 6 – Programmation 2020 logements locatifs sociaux*

EPCI	COMMUNE	OPERATEUR	TYPE	NOMBRE	TOTAL COMMUNE	TOTAL EPCI
Cap Excellence	BAIE-MAHAULT	SIG	LLS	54	136	638
			LLTS	10		
			PLS	44		
		SEMAG	LLS	19		
			LLTS	9		
	LES ABYMES	SIKOA	LLS	162	502	
			LLTS	69		
		SIG	LLS	134		
			LLTS	58		
		SEMAG	LLS	57		
LLTS			22			
Grand-Sud-Caraïbes	BASSE-TERRE	SIKOA	PLS	12	12	63
	TROIS-RIVIERES	SIG	LLS	51	51	
Le Riviera du Levant	LE GOSIER	SIG	LLS	14	18	133
			LLTS	4		
	SAINTE-ANNE	SIG	LLS	48	68	
			LLTS	20		
	SAINT-FRANCOIS	SIKOA	LLS	22	47	
			LLTS	10		
			PLS	15		
Nord-Basse-Terre	LAMENTIN	SIG	LLS	25	119	148
			LLTS	26		
		SIKOA	LLS	48		
			LLTS	20		
	POINTE-NOIRE	SIKOA	LLS	21	29	
LLTS			8			
Nord-Grande-Terre	MORNE-A-L'EAU	SEMAG	LLS	88	138	205
			LLTS	36		
		SIKOA	LLS	14		
			LLTS	12		
	PETIT-CANAL	SIG	LLS	28	67	
			LLTS	12		
		SIKOA	LLS	19		
			LLTS	8		

TOTAL GENERAL

1 187

* Sur la base des estimations des bailleurs en janvier 2020.