



République Française
Collectivité Territoriale de Martinique
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU JEUDI 14 MARS 2024**

Présidence : Bruno Nestor AZÉROT
Date de convocation : 05 mars 2024
Nombre de conseillers en exercice : 20
Nombre d'élus présents pour ce point : 13
Nombre de procuration : 03

Extrait n°BC-03-2024-055

Objet : PILHI exécutoire 2020-2025 - Mesures d'aides financières exceptionnelles relatives au traitement des dossiers de Logements Évolutifs Sociaux (LES) démarrés de SOLIHA MARTINIQUE.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bruno Nestor AZÉROT, Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Christian RAPHA, Maurice BONTÉ, Charles CARISTAN, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Patricia PALMONT, Jean-Christophe BOULANGÉ, Olivier JEAN-DENIS, Joseph PÉRASTE.
Arrivé en cours de séance : Jonathan TABAR

AVAIENT DONNÉ PROCURATION :

Jean-Baptiste ROTSEN à Bruno Nestor AZEROT, Germain DUTON à Christian RAPHA
En cours de séance : Christian PALIN à Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN à Jean-Louis MARIE-LOUISE.

ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :

Thierry MARÉCHAL, Félix ISMAIN, Chantal MAIGNAN, Christian VERNEUIL.

Le Bureau Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles 301-1 et suivants, relatifs aux politiques d'aide au logement (loi n°2007-290 du 05 mars 2007-Instaurant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale) ;

Vu la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 "dite loi LETCHIMY" portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la Lutte contre l'Habitat Indigne dans les Départements et Régions d'Outre-Mer. Cette loi rappelle le besoin d'une meilleure connaissance de l'Habitat Indigne et institue le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI). "Le PLH doit identifier les situations d'Habitat Indigne et afficher des objectifs de traitement pour chaque commune en application de l'article L302-1 du CCH ; dès lors le PILHI a vocation à constituer le volet habitat indigne du PLH [...] ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-09-2019-125 portant approbation du PILHI de CAP Nord Martinique pour la période 2020-2025 dont la gouvernance, le pilotage et la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire au sein de CAP Nord et dédiée au PILHI ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-12-2020-197 du 17 décembre 2020 portant approbation du "dispositif d'aides financières aux particuliers" dans le cadre de la Lutte contre l'Habitat Indigne ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-12-2020-198 du 17 décembre 2020 portant approbation du "règlement d'attribution des aides financières aux particuliers" au titre de la Lutte contre l'Habitat Indigne ;

Considérant le protocole d'accord du PILHI exécutoire 2020-2025, signé le 16 janvier 2020 entre l'EPCI et les parties prenantes (les 18 communes, le Préfet, la DJSCS, l'ARS, l'ANAH, l'agence des 50 pas géométriques, l'ONF, la CAF, la CGSS, l'ADIL et l'EPFL) rendant obligatoire la mise en œuvre du programme d'actions coordonnées et territorialisées ;

Considérant l'axe n°6 du PILHI « Adapter les outils et les financements, à la stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne » et l'action transversale 6-3 relative à la mise en place d'un dispositif d'aides financières aux particuliers en faveur de la LHI ;

Considérant que lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020, les Elus ont approuvé le règlement d'attribution ainsi que le dispositif d'aides financières aux particuliers contribuant à la sortie d'indignité des ménages.

Ces aides attribuées par l'EPCI aux particuliers, permettent de co-financer les projets d'amélioration de l'habitat, de relogement en accession à la propriété, à la sortie de l'indivision et d'assainissement. Elles sont versées en complément des principaux financeurs que sont l'État, l'ANAH et la CTM.

Les conditions d'attributions des aides CAP Nord Martinique respectent le règlement d'attributions et les engagements de ces principaux financeurs.

Le périmètre d'intervention est axé sur les centres bourgs des 18 Communes du territoire Nord en priorisant les opérations territorialisées retenues au protocole d'accord du 16 janvier 2020. Toutefois, le diffus n'est pas exclus. Elles sont accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle budgétaire votée par le Conseil Communautaire de CAP Nord Martinique.

Considérant que selon l'article 6 de l'arrêté préfectoral, les aides publiques sont fixées à 95 % maximum et la participation financière de l'attributaire est fixée à 5% minimum du coût de l'opération ;

Considérant que par jugement du 23 mai 2023, le tribunal judiciaire de Fort-de-France a prononcé la liquidation de l'association SOLIHA Martinique, opérateur social agréé État. Cette problématique a eu une incidence directe sur les projets d'amélioration de l'habitat et d'accession à la propriété des ménages de la Martinique qui se traduit par l'arrêt ou le retard des chantiers en cours et notamment ceux non démarrés ;

Considérant que cette situation porte à quarante-huit le nombre de ménages du territoire Nord, bénéficiaires de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat (AAH) et du Logement Evolutif Social (LES).

Considérant que le 27 novembre 2023, Monsieur le préfet a alerté le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique) en sollicitant le soutien et la participation de l'EPCI dans le cadre des opérations de LES démarrées. Une réunion d'informations et d'avancement s'est tenue le 09 janvier 2024 ;

Considérant par ailleurs, qu'avec l'accord des co-financeurs (CTM, CAF...), il est envisagé de maintenir les subventions accordées voire de financer les surcoûts et de transférer les dossiers de SOLIHA Martinique, aux autres opérateurs sociaux agréés par l'État ; le mandataire MARTINIQUE HABITAT a été désigné par l'Etat afin de poursuivre et d'assurer la gestion et le suivi des subventions accordées par les différents financeurs aux ménages bénéficiaires des LES démarrés.

Considérant qu'à titre exceptionnel, l'État s'est engagé à majorer la subvention de 15 000 euros ;

Considérant que conformément au règlement d'attribution des aides financières aux particuliers, l'EPCI contribuerait à participer à toutes les opérations de LES démarrées dans la limite de 6 000 euros par logement ;

Considérant que selon l'analyse des dossiers de LES, élaborée par la DEAL, le coût prévisionnel initial des travaux pour les quinze bénéficiaires serait d'un montant total de 1 676 377,56 euros. La participation de CAP Nord Martinique s'élèverait à 90 000,00 euros ;

Considérant qu'au regard de la situation exposée, il est proposé de mobiliser tous les leviers financiers dont la participation de CAP Nord Martinique pour les opérations de LES démarrées. Ainsi, l'EPCI contribuerait à hauteur de 90 000,00 euros ;

Considérant que face aux enjeux socio-économiques identifiés, les partenaires financiers seraient acteurs dans l'équilibre des plans de financement.

Le dispositif des aides financières aux particuliers mis en place par l'EPCI permet de répondre aux besoins spécifiques en matière « d'équilibre social de l'habitat ».

Conformément au règlement d'attribution adopté, ces aides seront versées au nouvel opérateur social agréé de l'État mandataire, MARTINIQUE HABITAT ;

Considérant que les Membres de la Commission mixte Aménagement du Territoire, Habitat, Infrastructure, Grand cycle de l'Eau (AHI -GCE) réunis le 06 février 2024 ont émis un avis favorable ;

Considérant que les membres de la Commission mixte Subvention-Finances réunis le 07 février 2024 ont émis un avis favorable sur l'aide financière exceptionnelle attribuée par CAP Nord Martinique, aux quinze bénéficiaires, d'un montant de 90 000 euros (quatre-vingt-dix mille euros) ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

De prendre acte de la situation exceptionnelle des quinze ménages du territoire, du coût prévisionnel des travaux de Logements Évolutifs Sociaux (LES) démarrés et du plan de financement correspondant à la participation de CAP Nord Martinique ;

Article 2 :

D'approuver l'attribution d'une aide financière exceptionnelle par CAP Nord Martinique, aux quinze bénéficiaires, d'un montant de 90 000 euros (quatre-vingt-dix mille euros). ;

Article 3 :

D'autoriser le Président à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Monsieur le Préfet, Madame la Comptable publique du Service de Gestion Comptable de CAP Nord Martinique, Monsieur le Directeur Général des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 16

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 08 avril 2024

Le Président

Bruno Nestor AZÉROT



ANNEXE 1

OPERATIONS DEMAREES

Tableau récapitulatif des dossiers de LES démarrés du territoire Nord.

Année de gestion	Nom du demandeur	Nom Commune	Montant initial opération	Reste à réaliser	Montant subvention LBU	Mesure exceptionnelle Etat	ETAT		CTM	CAP NORD		CAF	MH		Organisme bancaire		Apport personnel
							Reste à verser sur solv. initiale	Reste à verser total Etat		Montant subvention	Reste à verser		Montant prêt	Reste à verser	Montant prêt	Reste à verser	
1	2019	AGROULE Paulin Doral	92 741,72 €	61 327,08 €	24 655,74 €	15 000,00 €	12 327,52 €	27 327,52 €	6 000,00 €	3 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38 413,68 €
2	2020	BERGERIN Mirella Danièle	112 779,43 €	15 742,87 €	31 591,74 €	0,00 €	15 750,72 €	15 750,72 €	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	74 277,99 €
3	2021	ELAZORD Bernard Victor	80 312,81 €	124 646,56 €	22 925,76 €	15 000,00 €	22 925,76 €	37 925,76 €	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42 387,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 000,00 €
4	2020	DERREINIC Tatiana Michella	135 124,94 €	0,00 €	30 575,36 €	15 000,00 €	9 172,76 €	24 172,76 €	7 000,00 €	4 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	97 946,08 €
5	2020	JEAN-LOUIS Antoinette Yvette	79 342,35 €	70 251,06 €	22 251,74 €	15 000,00 €	11 125,82 €	25 125,82 €	10 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	47 091,12 €
6	2020	JUPITER Georges Joachim	123 665,88 €	232 620,56 €	35 624,40 €	15 000,00 €	17 917,20 €	32 917,20 €	7 000,00 €	4 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	39 021,48 €
7	2019	LINSE Jocelyne	111 688,70 €	447 763,64 €	25 057,88 €	15 000,00 €	12 528,94 €	27 528,94 €	7 000,00 €	4 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 810,00 €
8	2019	MARELLI Josette	208 542,83 €	2 423,56 €	22 251,74 €	0,00 €	6 675,37 €	6 675,37 €	7 000,00 €	4 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	180 291,59 €
9	2018	MELCHIOR Nadine	147 278,34 €	448 893,50 €	36 995,40 €	15 000,00 €	18 467,70 €	33 467,70 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 500,00 €
10	2020	MIBELTON Myriam Vanessa	91 592,43 €	427 793,35 €	31 591,74 €	15 000,00 €	15 750,72 €	30 750,72 €	10 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 480,99 €
11	2020	NELLEC Willy Honoré	77 815,35 €	6 917,29 €	22 251,74 €	0,00 €	11 125,82 €	11 125,82 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 464,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 457,81 €
12	2017	PETRO Frédéric	86 532,90 €	0,00 €	28 574,74 €	15 000,00 €	14 757,52 €	29 757,52 €	6 000,00 €	4 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	51 086,65 €
13	2016	VAVITY Marie	109 446,17 €	3 768,75 €	33 688,16 €	0,00 €	10 189,46 €	10 189,46 €	6 000,00 €	3 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 708,01 €
14	2017	JULES-ROSETTE Fabrice	88 078,72 €	16 328,53 €	34 070,76 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €	7 482,36 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 525,00 €
15	2021	PENELOPE Eline Veronique	129 814,98 €	402 330,24 €	36 497,52 €	15 000,00 €	18 248,76 €	33 248,76 €	7 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 525,00 €
		TOTAUX	1 676 377,55 €	1 061 206,50 €	439 991,04 €	165 000,00 €	458 972,96 €	891 972,96 €	114 194,96 €	31 889,78 €	90 000,00 €	0,00 €	270 000,00 €	0,00 €	69 871,56 €	0,00 €	586 746,39 €