



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

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU JEUDI 27 JUIN 2024**

Présidence : Bruno Nestor AZÉROT
Secrétaire : Joseph PERASTE
Date de convocation : 17 juin 2024
Nombre de conseillers en exercice : 53
Nombre d'élus présents pour ce point : 29
Nombre de procuration : 10

Extrait n°CC-06-2024-160

Objet : Approbation de l'avenant n°2 à la convention initiale des bailleurs sociaux, relatif à la prolongation du relogement provisoire de six ménages, dans le parc locatif social – RHI Petite Rivière Salée à La Trinité.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Maurice BONTÉ, Patricia Athanase PALMONT, Thierry MARÉCHAL, Annick COMIER, Sylvie PALCY, Jonathan TABAR, Joseph PÉRASTE, Charles CARISTAN, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Claude BELLUNE, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Christian VERNEUIL, Georgette RANGOLY, Robert DULYMOIS, Sylvain HOICHE, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Baptiste ROTSEN, Violaine DIAZ, Jean-Hugues MOMPHELE, Josette MASSOLIN, Patrick BONIFACE, Sarah ANGAMA, Paulette RAPON, Christian PALIN, Patricia Marie GUION-FIRMIN, Annick CHARLEC.

En cours de séance : Gilbert COUTURIER.

AVAIENT DONNÉ PROCURATION :

Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE à Patricia Athanase PALMONT, George GÉLIE à Thierry MARÉCHAL, Olivier JEAN-DENIS à Annick COMIER, Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Gwladys COLER à Claude BELLUNE, Joël Christine LINORD à Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Belfort BIROTA à Violaine DIAZ, Saint-Yves RANGOM à Maurice BONTE, Nicolas TELLE à Paulette RAPON.

En cours de séance : Kristelle RISAL à Gilbert COUTURIER.

ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :

Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Félix ISMAIN, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Stéphane LORDELOT, Justin PAMPHELE, Pamela PATRON, Sainte-Rose CAKIN, Jean-Christophe BOULANGÉ, Germain DUTON, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Christian RAPHA, Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN, Jean-Michel Ulrich COTRÉBIL.

Extrait n°CC-06-2024-160

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale et notamment les articles L2121-29, L5211-1 (Partie 2 Titre IV, livre II.CH1), et L2241-1 relatifs à la gestion de biens et opérations immobilières ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 ;

Vu la circulaire interministérielle du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne et informel dans les départements et régions d'outre-mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 Décembre 2017 déclarant un périmètre d'insalubrité incluant 11 constructions au sein du quartier Petite Rivière Salée à la Trinité et « l'interdiction d'habiter » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-09-2019-125 relative à l'approbation du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (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-07-2020-93 du 30 Juillet 2020 approuvant les conventions entre les bailleurs sociaux Ste HLM OZANAM/Groupe Action Logement et la SIMAR relatives au relogement provisoire des ménages dans le cadre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière salée à la Trinité ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-06-2022-143 du 02 Juin 2022 relative à l'approbation du coût prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée et de la convention de programme obligatoire à la mise en œuvre de cette dite phase ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de la Trinité du 27 Juin 2022 n° 2022-06/16 approuvant le coût prévisionnel et le plan de financement de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-10-2022-208 du 20 Octobre 2022 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention initiale des bailleurs sociaux, relatif à la prolongation du relogement provisoire de six (06) ménages, dans le parc locatif social de la RHI Petite Rivière Salée à La Trinité ;

Considérant la convention cadre établie entre CAP Nord Martinique et la commune de la Trinité, signée le 09 février 2017, relative à la mise en œuvre des études pré opérationnelles de RHI au quartier Petite Rivière Salée à la Trinité ;

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, l'ONF, la CAF, la CGSS, l'ADIL et l'EPFL) rendant obligatoire la mise en œuvre du programme d'actions prioritaires, coordonnées et territorialisées ;

Considérant la convention du 13 Août 2020 passée entre la SIMAR et CAP Nord Martinique relative au relogement provisoire, dans le parc locatif social situé au quartier Epinette à la Trinité, de deux (02) ménages de l'opération de RHI Petite Rivière Salée ;

Considérant la convention du 13 Août 2020 passée entre la Société HLM Ozanam/groupe Action Logement et CAP Nord Martinique relative au relogement provisoire, dans le parc locatif social situé au quartier Epinette à la Trinité, de deux (02) ménages de l'opération de RHI Petite Rivière Salée ;

Considérant la convention de Programme du 06 Juillet 2022 relative à la réalisation des travaux de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée passée entre les cofinanceurs, à savoir : l'État, CAP Nord Martinique, la Commune, la DEAL, la CTM, la CGSS, la CAF et Action Logement ;

Considérant la convention attributive de subvention de l'Etat n°2022-06 du 28 Juillet 2022 pour la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière salée à la Trinité ;

Considérant que depuis, 2016, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique réalise une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du quartier informel Petite Rivière Salée à La Trinité, en qualité de Maître d'ouvrage, afin d'apporter de meilleures conditions de vie aux habitants ;

Considérant que la municipalité veut mener une action forte dans le quartier compte tenu des dysfonctionnements repérés, les objectifs sont les suivants :

- Désenclaver le quartier,
- Augmenter le niveau d'équipement,
- Régulariser la situation foncière des occupants,
- Sortir de la précarité cet îlot composé essentiellement d'un habitat précaire,
- Reloger en accession à la propriété les ménages issus de ce quartier ;

Considérant que les études pré opérationnelles qui ont été menées de 2016 à 2022, ont permis de définir un parti d'aménagement urbain, social, culturel et un programme relatif au relogement provisoire et définitif des ménages sur le site. Huit (08) familles résident depuis longtemps dans ce quartier et seront relogées définitivement sur le site de Petite Rivière Salée, après des travaux complémentaires de restructuration du quartier et la construction de huit (08) Logements en accession sociale à la propriété ;

Considérant que compte tenu de l'état précaire des constructions existantes et dans le but de protéger les ménages des intempéries (cyclone), la DEAL Martinique a autorisé le relogement provisoire en urgence des occupants. Ainsi (06) six des huit (08) ménages ont été relogés dès le 13 août 2020 dans le parc locatif social des bailleurs sociaux SIMAR et Société HLM OZANAM. Deux (02) ménages ont fait le choix d'être relogés provisoirement par leur propre moyen ;

Considérant qu'une convention formalisant les modalités de relogement provisoire pour une durée de deux (02) ans à compter du 13 Août 2020 a été signée entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux : Société HLM OZANAM / Groupe Action logement et la SIMAR ;

Considérant que l'article 2 de la convention initiale prévoit que dans le cas où la durée du relogement provisoire des ménages dépasserait les DEUX (02) ans, CAP Nord Martinique s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire ;

Considérant qu'une première prolongation de la durée de relogement provisoire des six (06) ménages a été effectuée du 14 août 2022 jusqu'au 13 Août 2024. La prise en charge des loyers des six (06) ménages pris pour une période de deux ans a été renouvelée pour deux années supplémentaires par l'Etat et versée aux bailleurs par CAP Nord Martinique ;

Considérant que, la consultation tardive des offres de marchés des travaux de VRD ainsi que les délais administratifs non maîtrisés n'ont pas été favorables dans l'exercice du planning prévisionnel annoncé. De ce fait, le démarrage des travaux a été retardé y compris ceux concernant la construction des logements en accession sociale à la propriété. Par conséquent, une nouvelle prolongation de la durée de relogement provisoire des six (06) ménages est nécessaire, pour un délai supplémentaire de dix-sept (17) mois à compter du 14 août 2024 jusqu'au 31 janvier 2026 ;

Considérant que conformément à l'article 2 de la Convention initiale, ainsi que dans l'avenant n°1 à cette dite convention, CAP Nord Martinique s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire ;

Considérant que cet avenant n°2 à la Convention passée entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux Société HLM OZANAM / Groupe Action logement et la SIMAR définissent les conditions de maintien du relogement provisoire pour dix-sept (17) mois supplémentaires des six (06) ménages dans le parc locatif social de ces dits bailleurs ;

Considérant les bailleurs concernés et les personnes relogées listés ci-dessous :

La Société HLM OZANAM / Groupe Action logement à la « Résidence La Crique » à La Trinité dont l'avenant n°2 est estimé à 36 787,45 € TTC :

- DALAIZE Andrée Francette,
- DALAIZE Lisette / DAACLINAT Léopold,
- FATIER Christiane,
- HONORE Patrick / HAUSTANT Martha ;

La SIMAR à la Cité Epinette à La Trinité, dont l'avenant n°2 est estimé à 9 973,99 € TTC :

- Veuve ELISABETH Luce, Colette,
- CYPRIA Edmond, Joseph ;

Considérant que le montant total des dépenses prévisionnelle de l'avenant n°2 à la convention initiale passée entre les deux (02) bailleurs précités est estimé à 46761,44 € TTC. Ce montant concerne les loyers y compris les charges qui seront versés aux deux (02) bailleurs sociaux, sur une durée de 17 mois à compter du 14 août 2024 jusqu'au 31 Janvier 2026 ;

Considérant que les membres de la Commission Aménagement, Habitat, Infrastructure et Grand Cycle de l'Eau (AHI GCE) réunis le 18 juin 2024 ont émis un avis favorable ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux HLM OZANAM et SIMAR relatives au prolongement de la durée de relogement provisoire des 06 ménages de la RHI Petite Rivière Salée jusqu'au 31 janvier 2026.

Article 2:

D'approuver le versement des loyers aux bailleurs sociaux suivants du 14 août 2024 au 31 janvier 2026 :

- Société HLM OZANAM/Groupe Action Logement
- SIMAR.

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 : 39

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 01 août 2024



Le Président

Bruno Nestor AZÉROT



VILLE DE LA TRINITE
Opération de RHI au quartier PETITE RIVIERE SALEE – Phase opérationnelle

AVENANT n° 2 à la CONVENTION
relative au relogement provisoire de 02 ménages :

- **Veuve ELISABETH née DALAIZE Luce Colette,**
- **CYPRIA Edmond, Joseph**

Entre

1°) **La Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP NORD Martinique)**, représentée par son président, Monsieur Bruno-Nestor AZEROT en qualité de Maître d'Ouvrage et au bénéfice de la Ville de La Trinité, en vertu de la délibération du Bureau communautaire séance du 30 Juillet 2020 n° 07-2020-93, dont le siège est situé au Marigot, 39 lotissement « La Marie »,

Ci-après désignée « CAP NORD Martinique »,

et

2°) **La Société Immobilière de la Martinique dite SIMAR**, Société Anonyme au capital de 70 034 640,00 euros, dont le siège social est situé au Quartier Petit Paradis 97233 Schœlcher, représentée par Monsieur Bruno RIBAC – Directeur Général domicilié au dit siège.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 relative au quartier d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne, dite « Loi Letchimy » ;

Vu la circulaire du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne et informel dans les départements et régions outre-mer ;

Vu le protocole d'accord du PILHI signé, le 16 janvier 2020 pour la période 2020-2025, entre CAP Nord Martinique et les parties prenantes (les 18 Communes, le Préfet, la DJSCS, l'ARS, l'ANAH, l'Agence des 50 pas, l'ONF, la CAF, la CGSS, l'ADIL et l'EPFL) rendant obligatoire la mise en œuvre du programme d'actions coordonnées et territorialisées ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-30-09-2016/150 séance du 30 Septembre 2016, approuvant le budget prévisionnel de la RHI/ phase pré opérationnelle et convention cadre,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-10-2017/144, en séance du 20 Octobre 2017 engageant une procédure d'insalubrité au quartier Petite Rivière Salée et approuvant le plan de relogement provisoire que définitif,

Vu l'arrêté préfectoral 28 Décembre 2017 déclarant un périmètre d'insalubrité incluant 11 constructions au sein du quartier Petite Rivière Salée et « l'interdiction d'habiter »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-07-2020-93 en séance du 30 Juillet 2020 approuvant les conventions entre les bailleurs sociaux Ste HLM OZANAM/Groupe Action Logement et La SIMAR relatives au relogement provisoire des ménages dans le cadre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée à la TRINITE,

Vu la convention du 13 Aout 2020 passée entre la SIMAR et CAP Nord Martinique relative au relogement provisoire, dans le parc locatif social situé au quartier Epinette à la TRINITE, de 02 ménages de l'opération de RHI Petite Rivière Salée,

Vu la délibération n° CC-06-2022-143 – du Conseil Communautaire en date du 02 juin 2022 relative à l'approbation du coût prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée et de de la convention de programme obligatoire à la mise en œuvre de cette dite phase

Vu la Convention de Programme du 06 juillet 2022 relative à la réalisation des travaux de l'opération de RHI au quartier Petite rivière Salée passée entre le co-financeurs, à savoir : l'Etat, CAP Nord Martinique, la Commune, la DEAL, la CTM, la CGSS, la CAF et Action Logement

Vu la convention attributive de subvention de l'Etat n° 2022-06 du 21 juillet 2022 pour la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée à la Trinité

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de la Trinité du 27 juin 2022 n° 2022-06/16 approuvant le coût prévisionnel et le plan de financement de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée

Vu la délibération n° BC-09-2022/181 - du Bureau Communautaire en date du 08 septembre 2022 relative à l'approbation du plan de financement prévisionnel de la phase réalisation de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée faisant apparaître les différents co-financeurs dont le taux de la subvention Etat, CTM et de la participation financière CAP Nord Martinique et Commune de La Trinité

Vu la délibération n° CC-10-2022-208 – du Conseil Communautaire en date du 20 Octobre 2022 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°1 à la Convention entre CAP Nord Martinique et le bailleur social Société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 02 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans

Vu la délibération n° CC-...-2024-... – du Conseil Communautaire en date du 2024 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°2 à la Convention entre CAP Nord Martinique et le bailleur social société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 02 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 17 mois,

Considérant que l'avenant N°1 concernant le délai de prorogation du relogement provisoire de 02 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans arrive à son terme au 13 Août 2024,

Considérant que les travaux d'aménagement urbain, de VRD complémentaires du quartier Petite Rivière Salée ont débuté en Avril 2024 et que la construction des logements en accession sociale à la propriété de type « Logement Evolutif Social » en vue du relogement définitif des ménages, n'ont pas commencé,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre le relogement provisoire des 02 ménages jusqu'à l'occupation de leur logement d'accession sociale à la propriété au quartier Petite Rivière Salée ;

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée du relogement provisoire dans le parc locatif de la société SIMAR des 02 ménages du périmètre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée à Trinité :

- Madame Veuve **ELISABETH** née DALAIZE Luce Colette,
- Monsieur **CYPRIA** Edmond, Joseph

En effet, la consultation tardive des offres de marchés des travaux de VRD ainsi que les délais administratifs non maîtrisés n'ont pas été favorable dans l'exercice du planning prévisionnel annoncé.

Par conséquent, le démarrage des travaux a été retardé y compris ceux concernant la construction des logements en accession sociale à la propriété.

ARTICLE 2 – Caractéristiques des logements provisoires

Les 02 logements provisoires sont situés dans la résidence de la société SIMAR au quartier Epinette, 97220 LA TRINITE.

2-1 – Madame Veuve ELISABETH née DALAIZE Luce Colette occupera un logement de type F3 situé à la Cité Epinette Bât Bambou Sud - Porte N°3, comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, deux chambres, une salle d'eau, un WC, une loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 584, 82 € (*Cinq cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt-deux centimes*), dont CAP NORD Martinique assumera la charge pendant les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année au 1^{er} juillet et payable d'avance avant le 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 524,25 € (*Cinq cent vingt-quatre euros et vingt-cinq centimes*), représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location, est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD Martinique, Maître d'ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

2-2 – Monsieur CYPRIA Edmond, Joseph occupera un logement de type F3 situé à la Cité Epinette Collectif 1 - Esc 4 Porte n° 02, comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, deux chambres, une salle d'eau comprenant un WC, une loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 451, 69 € (*quatre cent cinquante et un euros et soixante-neuf centimes*), dont CAP NORD Martinique assumera la charge pendant

les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année au 1^{er} Juillet et payable d'avance avant le 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 395,02 € (*Trois cent quatre vingt quinze euros et deux centimes*), représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD Martinique, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

ARTICLE 3 – Engagements de CAP NORD Martinique

Pendant le temps que dure le relogement provisoire du locataire sus-mentionné, CAP NORD Martinique s'engage à verser au bailleur le montant des loyers mensuels, diminués du montant de l'allocation logement que pourrait percevoir le locataire (loyer résiduel), et ce, sur présentation par la Société SIMAR d'une facture mensuelle, accompagnée d'une copie de la quittance, à compter de remise des clés au locataire.

Après clôture du bail, CAP NORD Martinique supportera les frais éventuels de remise en état du logement incombant au locataire, déduction faite du dépôt de garantie.

ARTICLE 4 – Modification apportée à la convention signée le 13 Aout 2020

La durée de la phase de relogement provisoire prévue par l'avenant n°1 pour une durée de 02 ans à compter du 13 Août 2022 et se terminant au 13 Aout 2024 est prorogée par l'avenant n°2 de 17 mois jusqu'au 31 Janvier 2026.

ARTICLE 5 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention signée le 13 Aout 2020 demeurent inchangées

Fait en trois (03) exemplaires originaux.
Au Marigot, le

Le Président de CAP NORD Martinique

Directeur Général de la SIMAR, le bailleur

Monsieur Bruno-Nestor AZEROT

Monsieur Bruno RIBAC

ANNEXE

RHI Petite Rivière Salée à La TRINITE - Phase opérationnelle

Avenant n°2 Prolongation de la durée de la Convention entre la SIMAR et CAP NORD Martinique relative au relogement provisoire de 02 ménages

- Convention attributive de subvention Etat n° 2022-06 en date du 28 Juillet 2022
- Délibération n° CC-06-2022-143 - du Conseil Communautaire en date du 02 juin 2022 relative à l'approbation du coût prévisionnel et de la convention de programme concernant la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée
- Délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 2022 n° 2022-06/16 approuvant le coût prévisionnel et le plan de financement de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée
- Vu la délibération n° BC-09-2022/181 - du Bureau Communautaire en date du 08 septembre 2022 relative à l'approbation du plan de financement prévisionnel de la phase réalisation de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée faisant apparaître les différents co-financeurs dont le taux de la subvention Etat, CTM et de la participation financière CAP Nord Martinique et Commune de La Trinité
- Vu la délibération n° CC-10-2022-208 – du Conseil Communautaire en date du 20 Octobre 2022 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°1 à la Convention entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux Société HLM OZANAM et société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 06 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans
- Vu la délibération n° CC-.....-2024-..... – du Conseil Communautaire en date du 2024 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°2 à la Convention entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux Société HLM OZANAM et société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 06 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 17 mois
-



VILLE DE LA TRINITE

Opération de RHI au quartier PETITE RIVIERE SALEE - Phase opérationnelle

AVENANT n°2 à la CONVENTION
relative au relogement provisoire de 04 ménages :

- **HONORE Martine Patrick/HAUSTANT Martha**
- **DALAIZE Lisette, Marie/ DACLINAT Léopold**
- **FATIER Christiane Juliana**
- **DALAIZE Andrée Francette**

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP NORD Martinique)**, représentée par son président, Monsieur Bruno Nestor AZEROT, en qualité de Maître d'Ouvrage et au bénéfice de la Ville de La Trinité, en vertu de la délibération du conseil communautaire séance du 30 juillet 2020 n° 07 2020-93, dont le siège est situé au Marigot 39 lotissement « La Marie », Ci-après désignée « CAP NORD Martinique »,

et

La **Société HLM OZANAM du Groupe Action Logement**, Société Anonyme au capital de 1 322 768 euros, dont le siège social est situé à Schœlcher – Pointe de Jaham CS 7220 – 97274 Schoelcher Cédex, représentée par Monsieur Antoine ROFFIAEN, Directeur Général de la Société d'HLM OZANAM/Groupe Action Logement domicilié au dit siège.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 relative au quartier d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne, dite « Loi Letchimy » ;

Vu la circulaire du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne et informel dans les départements et régions outre-mer ;

Vu le protocole d'accord du PILHI signé, le 16 janvier 2020 pour la période 2020-2025, entre CAP Nord Martinique et les parties prenantes (les 18 Communes, le Préfet, la DJSCS, l'ARS, l'ANAH, l'Agence des 50 pas, l'ONF, la CAF, la CGSS, l'ADIL et l'EPFL) rendant obligatoire la mise en œuvre du programme d'actions coordonnées et territorialisées ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-30-09-2016/150 séance du 30 Septembre 2016, approuvant le budget prévisionnel de la RHI/ phase pré opérationnelle et convention cadre,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°cc-10-2017/144, en séance du 20 Octobre 2017 engageant une procédure d'insalubrité au quartier Petite Rivière Salée et approuvant le plan de relogement provisoire et définitif,

Vu l'arrêté préfectoral 28 Décembre 2017 déclarant un périmètre d'insalubrité incluant 11 constructions au sein du quartier Petite Rivière Salée et « l'interdiction d'habiter »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC-07-2020-93 en séance du 30 Juillet 2020 approuvant les conventions entre les bailleurs sociaux Ste HLM OZANAM/Groupe Action Logement et La SIMAR relatives au relogement provisoire des ménages dans le cadre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée à la TRINITE,

Vu la convention du 13 Aout 2020 passée entre Société HLM Ozanam/groupe Action Logement et CAP Nord Martinique relative au relogement provisoire, dans le parc locatif social situé au quartier la Crique à la TRINITE, de 04 ménages de l'opération de RHI Petite Rivière Salée,

Vu la délibération n° CC-06-2022-143 – du Conseil Communautaire en date du 02 juin 2022 relative à l'approbation du coût prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée et de la convention de programme obligatoire à la mise en œuvre de cette dite phase,

Vu la Convention de Programme du 06 juillet 2022 relative à la réalisation des travaux de l'opération de RHI au quartier Petite rivière Salée passée entre le co-financeurs, à savoir : l'Etat, CAP Nord Martinique, la Commune, la DEAL, la CTM, la CGSS, la CAF et Action Logement,

Vu la convention attributive de subvention de l'Etat n° 2022-06 du 21 juillet 2022 pour la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée à la Trinité,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de la Trinité du 27 juin 2022 n° 2022-06/16 approuvant le coût prévisionnel et le plan de financement de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée,

Vu la délibération n° BC-09-2022/181 - du Bureau Communautaire en date du 08 septembre 2022 relative à l'approbation du plan de financement prévisionnel de la phase réalisation de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée faisant apparaître les différents co-financeurs dont le taux de la subvention Etat, CTM et de la participation financière CAP Nord Martinique et Commune de La Trinité,

Vu la délibération n° CC-10-2022-208 – du Conseil Communautaire en date du 20 Octobre 2022 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°1 à la Convention entre CAP Nord Martinique et le bailleur social société HLM OZANAM relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 04 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans,

Vu la délibération n° CC-...-2024-... – du Conseil Communautaire en date du 2024 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°2 à la Convention entre CAP Nord Martinique et le bailleur social société HLM OZANAM relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 04 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 17 mois,

Considérant que l'avenant N°1 concernant le délai de prorogation du relogement provisoire de 04 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans arrive à son terme au 13 Août 2024,

Considérant que les travaux d'aménagement urbain, de VRD complémentaires du quartier Petite Rivière Salée ont débuté en Avril 2024 et que la construction des logements en accession sociale à la propriété de type « Logement Evolutif Social » en vue du relogement définitif des ménages, n'ont pas commencé,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre le relogement provisoire des 04 ménages jusqu'à l'occupation de leur logement d'accession sociale à la propriété au quartier Petite Rivière Salée ;

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée du relogement provisoire dans le parc locatif de la société HLM OZANAM des 04 ménages du périmètre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée à Trinité :

- Monsieur **HONORE** Martine Patrick/ Madame **HAUSTANT** Martha
- Madame **DALAIZE** Lisette, Marie/ Monsieur **DACLINAT** Léopold
- Madame **FATIER** Christiane Juliana
- Madame **DALAIZE** Andrée Francette

En effet, la consultation tardive des offres de marchés des travaux de VRD ainsi que les délais administratifs non maîtrisés n'ont pas été favorable dans l'exercice du planning prévisionnel annoncé. Par conséquent, le démarrage des travaux a été retardé y compris ceux concernant la construction des logements en accession sociale à la propriété.

ARTICLE 2 – Caractéristiques des logements provisoires

Les 04 logements provisoires sont situés dans la résidence de la société HLM OZANAM au quartier La Crique, 97220 LA TRINITE.

2-1 – Monsieur HONORE, Martine, Patrick, sa compagne HAUSTANT Martha et leurs 02 enfants occupent un logement de type F4 situé à la Résidence La Crique 60, Bâtiment Saube, 2^{ème} étage, appartement 48 comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, 3 chambres, 1 salle d'eau comprenant un WC, 1 loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 563, 23€ (*Cinq cent soixante-trois euros et vingt-trois centimes*) dont CAP NORD Martinique assume la charge pendant les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année à la date anniversaire du bail et payable d'avance tous les 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 455,81 € (*Quatre cent cinquante-cinq euros et quatre-vingt-un centimes*) représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location, est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD Martinique, Maitre d'Ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

2-2 – Madame DALAIZE Lisette Marie et son compagnon DACLINAT Léopold, Faubert occupent un logement de type F3 situé à la Résidence La Crique 60, Bâtiment Marian, 2^{ème} étage, appartement 17 comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, 2 chambres, 1 salle d'eau comprenant un WC, 1 loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 475, 53 € (*quatre cent soixante-quinze euros et cinquante-trois centimes*) dont CAP NORD Martinique assume la charge pendant les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année à la date anniversaire du bail et payable d'avance tous les 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 384,06 € (*Trois cent quatre-vingt-quatre euros et six centimes*), représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location, est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD Martinique, Maitre d'Ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

2-3 – Madame FATIER Christiane Juliana occupe un logement de type F3 situé à la Résidence La Crique 60, Bâtiment Saube 3^{ème} étage appartement 42 comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, 2 chambres, 1 salle d'eau comprenant un WC, 1 loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 474, 58 € (*quatre cent soixante-quatorze euros et cinquante-huit centimes*), dont CAP NORD Martinique assume la charge pendant les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année à la date anniversaire du bail et payable d'avance tous les 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 384,06 € (*Trois cent quatre-vingt-quatre euros et six centimes*), représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location, est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

2-4 – Madame DALAIZE Andrée Francette occupe un logement de type F3 situé à la Résidence La Crique 46, Bâtiment Mérou 2^{ème} étage appartement 06 comprenant : un séjour, une cuisine, avec buanderie attenante, 2 chambres, 1 salle d'eau comprenant un WC, 1 loggia.

Le loyer et provisions pour charges sont d'un montant de 564,58 € (*cinq cent soixante-quatre euros et cinquante-huit centimes*), dont CAP NORD Martinique assume la charge pendant les 17 mois de relogement provisoire prévues dans le cadre des travaux. Ce loyer est révisable chaque année à la date anniversaire du bail et payable d'avance tous les 5 du mois.

Le dépôt de garantie s'élève à 462,88 € (*Quatre cent soixante-deux euros et quatre-vingt-huit centimes*), représente un mois de loyer hors charges, versé par CAP NORD Martinique lors du contrat initial de location, est maintenu.

Dans le cas où la durée de ces travaux excéderait la prorogation des 17 mois convenus, CAP NORD Martinique, Maître d'Ouvrage s'engage à assurer les loyers pour cette période supplémentaire.

ARTICLE 3 – Engagements de CAP NORD Martinique

Pendant le temps que dure le relogement provisoire du locataire sus-mentionné, CAP NORD Martinique s'engage à verser au bailleur le montant des loyers et charges mensuels, diminués du montant de l'allocation logement que pourrait percevoir le locataire (loyer résiduel), et ce, sur présentation par la Société d'HLM OZANAM d'une facture mensuelle, accompagnée d'une copie de la quittance, à compter de remise des clés au locataire.

Après clôture du bail, CAP NORD Martinique supportera les frais éventuels de remise en état du logement incombant au locataire, déduction faite du dépôt de garantie.

ARTICLE 4 – Modification apportée à la convention signée le 13 Aout 2020

La durée de la phase de relogement provisoire prévue par l'avenant n°1 pour une durée de 02 ans à compter du 13 Août 2022 et se terminant au 13 Aout 2024 est prorogée par l'avenant n°2 de 17 mois jusqu'au 31 Janvier 2026.

ARTICLE 5 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention signée le 13 Aout 2020 demeurent inchangées.

Fait en trois (03) exemplaires originaux.
Au Marigot, le

Le Président de CAP NORD Martinique

Le Directeur général de la Société d'HLM
OZANAM/Groupe Action Logement,
Le bailleur

Monsieur Bruno-Nestor AZEROT

Monsieur Antoine ROFFIAEN

ANNEXE**RHI Petite Rivière Salée à La TRINITE - Phase opérationnelle****Avenant n°2
Prolongation de la durée de la Convention entre
la Société D'HLM OZANAM et CAP NORD Martinique
relative au relogement provisoire de 04 ménages**

- Convention attributive de subvention Etat n° 2022-06 en date du 28 Juillet 2022
- Délibération n° CC-06-2022-143 - du Conseil Communautaire en date du 02 juin 2022 relative à l'approbation du coût prévisionnel et de la convention de programme concernant la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée
- Délibération du Conseil Municipal du 27 Juin 2022 n° 2022-06/16 approuvant le coût prévisionnel et le plan de financement de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée
- Vu la délibération n° BC-09-2022/181 - du Bureau Communautaire en date du 08 septembre 2022 relative à l'approbation du plan de financement prévisionnel de la phase réalisation de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée faisant apparaître les différents co-financeurs dont le taux de la subvention Etat, CTM et de la participation financière CAP Nord Martinique et Commune de La Trinité
- Vu la délibération n° CC-10-2022-208 – du Conseil Communautaire en date du 20 Octobre 2022 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°1 à la Convention entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux Société HLM OZANAM et société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 06 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 02 ans
- Vu la délibération n° CC-.....-2024-..... – du Conseil Communautaire en date du 2024 relative à l'approbation des termes de l'avenant n°2 à la Convention entre CAP Nord Martinique et les bailleurs sociaux Société HLM OZANAM et société SIMAR relative à la prorogation de la durée de relogement provisoire de 06 ménages de la RHI Petite Rivière Salée sur une période de 17 mois