



*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 06 JUILLET 2023**

**Présidence : Bruno Nestor AZÉROT**  
**Secrétaire : George GÉLIE**  
**Date de convocation : 27 juin 2023**  
**Nombre de conseillers en exercice : 53**  
**Nombre d'élus présents pour ce point : 31**  
**Nombre de procuration : 13**

**Extrait n°CC-07-2023-150**

**Objet : Approbation de la convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique), la Commune de La Trinite et SIBAT, en vue de la réalisation de travaux de construction de logements en accession sociale à la propriété. PILHI exécutoire 2020-2025.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Maurice BONTÉ, Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, George GÉLIE, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Gilbert COUTURIER, Stéphane LORDELLOT, Sylvie PALCY, Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN, Charles CARISTAN, Jean-Christophe BOULANGÉ, Germain DUTON, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Claude BELLUNE, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Christian VERNEUIL, Robert DULYMOIS, Sylvain HOCHE, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Baptiste ROTSEN, Jean-Hugues MOMPFILE, Josette MASSOLIN, Patrick BONIFACE, Christian RAPHA, Frédéric BUVAL, Christian PALIN, Annick CHARLEC.  
Philippe TRUCA (suppléant de Madame CASIMIRIUS).

**AVAIENT DONNÉ PROCURATION :**

Patricia Athanase PALMONT à Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, Kristelle RISAL à Stéphane LORDELLOT, Joseph PÉRASTE à Jean-Baptiste ROTSEN, Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Joël Christine LINORD à Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Belfort BIROTA à Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Violaine DIAZ à Jean-Hugues MOMPFILE, Sarah ANGAMA à Patrick BONIFACE, Saint-Yves RANGOM à Maurice BONTÉ, Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN à Sylvie PALCY, Paulette RAPON à Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Patricia Marie GUION-FIRMIN à Frédéric BUVAL, Olivier JEAN-DENIS à Annick COMIER.

**ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :**

Félix ISMAIN, Thierry MARÉCHAL, Justin PAMPFILE, Pamela PATRON, Gwladys COLER, Georgette RANGOLY, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Jean-Michel Ulrich COTRÉBIL.

**Le Conseil Communautaire,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**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** la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2019 n°CC-09-2019-125 relative à l'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** 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 coordonnées et territorialisées ;

**Vu** 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 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 02 juin 2022 n°CC-06-2022-143 relative à l'approbation de la convention de programme pour à la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée ;

**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 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 co-financeurs, à savoir : l'Etat, CAP Nord Martinique, la Commune, la DEAL, la CTM, la CGSS, la CAF et Action Logement ;

**Vu** la délibération du Bureau Communautaire du 08 septembre 2022 n° BC-09-2022/181 relative à l'approbation du bilan financier et du plan de financement prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée à La Trinité ;

**Vu** la convention attributive de subventions 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 30 janvier 2023 n°2023-01/5 approuvant le relogement définitif des huit (08) ménages sur site, le choix de l'opérateur agréé Etat « SIBAT » en tant que concepteur/constructeur des logements ainsi que le plan de financement relatif à la construction des logements dans le cadre du volet relogement définitif de la phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée ;

**Considérant** que dans le souci d'apporter de meilleures conditions de vie aux habitants du quartier Petite Rivière Salée, la Commune de La Trinité a confié à la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique), la réalisation d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) de ce quartier informel.

CAP Nord Martinique conduit, en qualité de co-maître d'ouvrage, avec la Commune de La Trinité, bénéficiaire de l'action, cette opération de RHI.

La Commune est maître d'ouvrage du volet relogement définitif des ménages ;

**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 ;

**Considérant** que huit (08) ménages 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 la liste des huit (08) ménages à reloger définitivement suivante :

- Monsieur HONORE Martine Patrick et sa compagne Madame HAUSTANT Martha,
- Madame DALAIZE Lisette et son compagnon Monsieur DAACLINAT Léopold, Faubert,
- Madame DALAIZE Andrée Francette,
- Madame Veuve ELISABETH Colette née DALAIZE,
- Monsieur CYPRIA Wilhem,
- Monsieur CYPRIA Edmond,
- Monsieur CYPRIA Gaétan,
- Madame FATIER Christiane, Juliana,

Dont trois (03) ménages retraités relevant du régime général de la sécurité sociale :

- Madame DALAIZE Lisette et son compagnon Monsieur DAACLINAT Léopold, Faubert,
- Madame DALAIZE Andrée Francette,
- Madame Veuve ELISABETH Colette née DALAIZE ;

**Considérant** que par délibération municipale du 30 janvier 2023 l'opérateur social agréé état SIBAT a été désigné en vue de la conception-construction des huit (08) logements en accession sociale à la propriété. Ces constructions aspect bois, dont le bardage est posé sur une dalle de béton armé, seront de plain-pied. Elles seront livrées finies et répondront aux critères d'aménagement relatifs aux normes "Personne à Mobilité Réduite". Compte tenu de la composition des ménages, il est prévu sept (07) logements de type T3 et un (01) T4 ;

**Considérant** que le coût prévisionnel TTC des travaux par type est de 103 530 euros pour le T3 et 126 484 euros pour le T4. Ainsi, le coût total prévisionnel TTC des travaux des huit (08) constructions s'élève à 851 191 euros. De plus, ces logements seront équipés d'un Système de Récupération d'Eau de Pluie, financé par la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) et par une participation du ménage ;

**Considérant** que les travaux de construction des Logements Évolutifs Sociaux (LES) seront financés en partie par les subventions de droit commun versées par l'Etat (Ligne Budgétaire Unique) et la CTM ; Une aide complémentaire sera attribuée par CAP Nord Martinique dans le cadre de son dispositif d'aide financière aux particuliers. De plus, la Caisse Générale de Sécurité Sociale de Martinique apporte une subvention aux trois (03) ménages retraités pour la réalisation de travaux de finition, d'adaptation du logement et de prévention facilitant le maintien à domicile ;

**Considérant** qu'afin de boucler ce plan de financement des travaux de construction des LES, un apport personnel sous forme d'aide à la perte de domicile, de numéraire et de prêt « accession sociale à la propriété » auprès de l'interface sociale Martinique Habitat, sera fourni par le ménage ;

**Considérant** que pour les ménages retraités, le plan de financement des travaux de leur construction en accession sociale est établi, sans aucun prêt ;

**Considérant** que les enquêtes réalisées lors de la phase pré opérationnelle de cette RHI ont fait ressortir un certain nombre de ménages en grande difficulté financière. En effet, l'apport personnel non disponible ou partiellement disponible serait un frein au bouclage des plans de financement, et donc à la réalisation des travaux de constructions en accession sociale à la propriété destinés aux huit (08) ménages ;

**Considérant** la proposition de mise en place d'une convention entre CAP Nord Martinique, la Commune de La Trinité et SIBAT, opérateur social agréé Etat SIBAT (concepteur/constructeur des logements) avec les dispositions suivantes :

L'« article 1-objet » détermine les missions et les engagements de chacun et fixe les conditions administratives, techniques, juridiques et financières relatives à la mise en œuvre du volet relogement définitif des huit (08) ménages sur le périmètre de la RHI au quartier Petite Rivière Salée.

Ainsi, dans le but d'alléger l'apport personnel de ces huit (08) ménages, les dépenses liées à la préparation des emprises foncières (études de sols, réalisation de plateformes), aux travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures des huit (08) constructions, y compris le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre, seront prises en charge au bilan financier prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI (poste B4-1 -Travaux sur emprise foncière).

Ce bilan financier a été validé par l'état à hauteur de 80% et fait l'objet d'une convention attributive de subvention entre l'Etat et Cap Nord Martinique n° 2022-06 du 21 juillet 2022.

En outre, la CTM a accordé une subvention à hauteur de 11,2 %, pour réaliser les travaux d'aménagement et urbain du site.

Ces dépenses d'investissement sont inscrites au budget principal primitif de 2023 de CAP Nord Martinique, qui en assurera le règlement, visé à l'article 7.2, du projet de convention tripartite CAP Nord Martinique, Ville de la Trinité et Société SIBAT, opérateur social agréé.

Après réalisation des plateformes par l'entreprise désignée dans le cadre du marché de travaux d'aménagement urbain et VRD, les travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures (dalles, semelles...) des huit (08) constructions seront réalisés par l'opérateur SIBAT sur la base de devis, par type de logement, validés par CAP Nord Martinique.

Le montant prévisionnel des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures de 144 305 € TTC décliné à l'article 7 et notamment 7.2 du projet de convention, sera versé par CAP Nord Martinique à l'opérateur social agréé Etat SIBAT suivant les modalités de règlement prévues à l'article 8.

Les travaux de superstructures (travaux situés au-dessus de la dalle) seront effectués par SIBAT conformément au montant total du financement validé par l'arrêté préfectoral d'attribution des aides du LES. Ce montant des travaux TTC de 706 889 € TTC ainsi que le plan de financement sont déclinés à l'article 5 dont 5.2 et l'article 7, notamment 7.1 du projet de convention tripartite.

Aussi, la subvention de chaque financeur (ETAT, CTM, CAP Nord Martinique, CGSS) sera versée à l'opérateur social agréé Etat SIBAT en vue du règlement des sommes dues aux entreprises via le mandat financier perçu du ménage attributaire du logement ;

**Considérant** l'avis favorable des membres de la Commission Aménagement Habitat Infrastructures et Grand Cycle de l'Eau réunis le 20 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

**À l'unanimité,**

## DÉCIDE

### Article 1 :

**De Prendre** acte de l'avancement du volet relogement définitif des ménages de cette opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

### Article 2 :

**D'approuver** les termes de la convention, entre la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique), la Commune de La Trinité et l'opérateur social SIBAT, relative à la réalisation de travaux de construction de huit (08) logements en accession sociale à la propriété sur le périmètre de la RHI.

### Article 3 :

**D'autoriser** le Président de CAP Nord Martinique à signer la convention relative à la réalisation de travaux de construction de huit (08) logements en accession sociale à la propriété.

### Article 4 :

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

### Article 5 :

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 : 44

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 20 juillet 2023

Pour le Président empêché,  
Le deuxième Vice-Président

  
Frédéric BUVAL

  
CAP Nord Martinique  
Tél : 0596 53 32 22  
Fax : 0596 53 32 22  
Pays Nord Martinique



## CONVENTION TRIPARTITE

relative à la réalisation de travaux de construction de huit (08) logements en accession sociale à la propriété, dans le cadre du volet relogement définitif de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du quartier Petite Rivière Salée à La TRINITE

ENTRE,

### d'une part

La **Commune de La TRINITE**, 51 avenue Casimir Branclidor 97220 La Trinité, représentée par son Maire, Monsieur Frédéric BUVAL, bénéficiaire de l'action d'intérêt communautaire de Lutte contre l'Habitat Insalubre sur son territoire,

Ci-après désignée « le Maître d'ouvrage » de l'opération de construction de huit (08) logements en accession sociale à la propriété, dans le cadre du volet relogement définitif de huit (08) ménages de la RHI du quartier Petite Rivière Salée à La TRINITE.

Et

La **Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique**, ci-après dénommée **CAP Nord Martinique**, représentée par le Président, Monsieur Bruno Nestor AZEROT

**Ci-après désignée Maître d'ouvrage concernant la réalisation du programme d'aménagement urbain et VRD, de la phase opérationnelle de cette RHI.**

Et

### d'autre part

La société SIBAT, Zone Industrielle de la Jambette 97232 Le LAMENTIN, Opérateur Social Agréé ETAT, représenté par Monsieur Serge SEGUR, gérant.

Ci-après désigné Assistant à Maitrise d'ouvrage (AMO) administrative, sociale, financière et technique auprès de la Commune de La TRINITE, en vue de la construction de logements en accession à la propriété, pour le compte des huit (08) ménages de cette RHI.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale et notamment les articles L2121-29, L5211-1 (Partie 2 Titre IV, livre II.CH1), et L22 41-1 concernant la gestion de biens et opérations immobilières,

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 l'Instruction ministérielle du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'Outre-Mer, en application à la loi du 23 juin 2011, pré citée,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité, séance du 27 Mars 2006 validant la cession, à titre onéreux, d'une parcelle à 14 familles nécessiteuses du quartier Petite Rivière Salée

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité, séance du 05 Mars 2015 modifiant la liste d'attribution de parcelles cédées à titre onéreux aux 14 familles nécessiteuses, telle qu'elle ressort du Conseil Municipal du 27 Mars 2006,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité, séance du 21 mai 2015 approuvant le lancement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre au quartier Petite Rivière Salée et par laquelle la commune sollicite l'EPCI pour conduire la phase pré opérationnelle de cette RHI,

Vu la Convention Cadre entre CAP Nord Martinique et la Commune de la Trinité pour la mise en œuvre des études pré opérationnelles d'une opération de résorption de l'habitat insalubre au quartier Petite rivière salée à La Trinité en date du 09 Février 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017, déclarant un périmètre d'insalubrité irrémédiable incluant 11 constructions et l'interdiction d'habiter au quartier Petite rivière Salée donc le relogement définitif des 08 ménages

Vu les arrêtés préfectoraux R02 –2020-08-24-008 du 24 Août 2020 et R02 –2020-08-24-009 du 24 Août 2020 portant agrément de la société SIBAT à exercer l'assistance à Maitrise d'ouvrage pour la construction de Logements Evolutifs Sociaux (LES) en Martinique,

Vu la Convention relative à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage dans les dispositifs de construction de Logements Évolutifs Sociaux (LES) entre la DEAL et l'opérateur social SIBAT signée le 03 août 2022

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité, séance du 14 Février 2022 approuvant le plan de relogement des ménages en accession à la propriété dans le cadre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée

Vu la délibération du Conseil Communautaire de CAP Nord Martinique du 17 Décembre 2020 approuvant le dispositif d'aides financières aux particuliers dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne

Vu la délibération du Conseil Communautaire de CAP Nord Martinique du 17 décembre 2020 approuvant le règlement d'attribution des aides financières aux particuliers au titre de la lutte contre l'habitat indigne

Vu l'avis favorable des membres du CT-RHI lors de la séance du 28 avril 2022, validant le montant du bilan financier prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI, dont le ~~du~~ déficit (dépenses/recettes) et le plan de financement,

Vu la délibération du Bureau Communautaire n° BC-09-2022-181 en date du 08 septembre 2022, approuvant le bilan financier prévisionnel et le plan de financement prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC-06-2022-143 en date du 02 juin 2022, approuvant la convention de programme obligatoire à la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-06/16 du 27 Juin 2022 approuvant les termes de la convention de programme, le bilan financier prévisionnel et le plan de financement prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée

Vu la délibération de la Collectivité Territoriale de Martinique n° 22-271-1 du 28 juillet 2022 portant attribution d'une subvention à CAP Nord Martinique concernant 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 Trinité, séance du 30 janvier 2023 n° URBA/PLAN-PROG/2023-01/5, approuvant le choix de la société SIBAT en tant qu'opérateur social agréé Etat, pour la construction de 08 Logements Évolutifs Sociaux en secteur groupé sur le site et validant le cout prévisionnel des travaux de construction de huit (08) logement en accession sociale à la propriété de type LES ainsi que le plan de financement de ces dits logements dans le cadre de la RHI au quartier Petite Rivière Salée,

Considérant la Convention de Programme relative à la phase de réalisation du projet d'aménagement urbain, de VRD et du volet de relogement définitif des ménages validée par les instances CAP Nord Martinique, Etat, DEAL, commune de la Trinité, CTM, CGSS, CAF et Action Logement, en cours de signature

Considérant que CAP Nord Martinique est maître d'ouvrage de l'opération de la RHI au quartier Petite Rivière Salée et à ce titre réalise l'exécution du programme d'aménagement urbain et VRD de la phase opérationnelle

Considérant que la commune de La TRINITE est maitre d'ouvrage des constructions des 08 Logements Évolutifs Sociaux –LES-, dans le cadre du volet relogement définitif en accession sociale à la propriété de cette opération de RHI

Considérant la lettre de notification du 30 mars 2023 de la Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Martinique relative à l'attribution d'une subvention d'un montant total de 94 223,30 euros aux 03 ménages retraités de la RHI de Petite Rivière Salée en vue de l'adaptation du logement au vieillissement et d'équipements de prévention.

Considérant la convention d'attribution de subvention n°2022-06 du 28 juillet 2022 entre L'Etat et CAP Nord Martinique relative à la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée

Considérant la convention d'attribution de subvention n°22-271-1 du 29 mars 2023 entre la Collectivité Territoriale de Martinique et CAP Nord Martinique relative à la réalisation de la phase opérationnelle de la RHI au quartier Petite Rivière Salée

### **Il a préalablement été exposé ce qui suit :**

Dans le souci d'apporter de meilleures conditions de vie aux habitants du quartier Petite Rivière Salée, la commune de La Trinité a confié à la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique -CAP Nord Martinique-, la réalisation d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur ce quartier informel.

CAP Nord Martinique conduit cette phase opérationnelle de la RHI Petite Rivière Salée en qualité de Maître d'Ouvrage, la commune étant bénéficiaire de l'opération.

CAP Nord Martinique conduit le volet de relogement définitif des ménages de l'opération de RHI en qualité de Co-Maitrise d'Ouvrage avec la commune.

Ainsi, la municipalité veut mener une action forte dans le quartier compte tenu des dysfonctionnements repérés et, 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

Les études pré-opérationnelles, menées par le biais d'une convention cadre du 09 Février 2017, entre CAP Nord Martinique et la commune, ont permis de définir un parti d'aménagement urbain, social, culturel et un programme pour le relogement définitif des ménages sur le site.

De plus, l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017 a défini un périmètre d'insalubrité incluant 11 constructions existantes insalubres et irrémédiables avec interdiction d'y habiter.

Huit (08) ménages concernés par cet arrêté préfectoral d'insalubrité devront être relogés définitivement sur le site de Petite Rivière Salée, après réalisation des travaux complémentaires de restructuration de VRD, d'aménagement urbain et la construction des logements en accession sociale à la propriété.

Aussi, le Comité de Pilotage réuni le 04 octobre 2021 a validé le bilan des études pré opérationnelles ainsi que les actions à réaliser dans la phase opérationnelle, dont le principe de relogement définitif des ménages et le plan de financement prévisionnel.

De plus, par décision favorable du CT-RHI du 28 avril 2022, l'Etat a validé le montant du déficit (dépenses/recettes) et le plan de financement prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI à hauteur de 80% le coût dont les travaux obligatoires à la mise en œuvre du volet relogement définitif des ménages, déclinés par les postes suivants : (B2) Libération des sols, (B3) Plan de relogement définitif (Accompagnement social des ménages), (B4) Travaux sur emprise foncière (études techniques, sondages, dalles des constructions).

En outre, l'accompagnement et le suivi social des ménages dans le cadre de la mission MOUS, assurés par CAP Nord Martinique lors de la phase pré opérationnelle seront poursuivis pour cette phase opérationnelle.

A la suite de la consultation d'opérateurs sociaux agréés Etat du 29 juillet 2022, le Conseil Municipal de la Commune de la Trinité réunit en séance 30 janvier 2023, a retenu l'offre de la Société SIBAT en vue de la conception/construction de Logements Evolutifs Sociaux –LES- en secteur groupé.

La société SIBAT opérateur social agréé par l'Etat assurera la mission d'Assistance administrative, sociale, financière et technique de Maitrise d'Ouvrage (AMO) auprès de la commune de la Trinité pour le compte des ménages. Elle assurera également la conception/construction des huit (08) logements ainsi que la maitrise d'oeuvre, comprise dans le coût global de chaque logement, jusqu'à la remise des clefs à chaque attributaire.

En somme, Il est prévu la réalisation de huit (08) constructions via le dispositif de Logement Evolutif Social (LES) en secteur groupé.

Les huit (08) dossiers de demande de subventions LES en secteur groupé constitués par la société SIBAT devront être présentés, dans un premier temps pour analyse du plan de financement et avis, à la Commission Territoriale d'Attribution -CTA.

Par la suite, l'attribution et les modalités de versement de la subvention seront formalisés par un arrêté préfectoral.

Aussi, les co-financeurs des LES seront sollicités (CTM, CAP Nord Martinique, CGSS,...).

**En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

### **ARTICLE 1 – Objet de la Convention**

La présente Convention a pour objet :

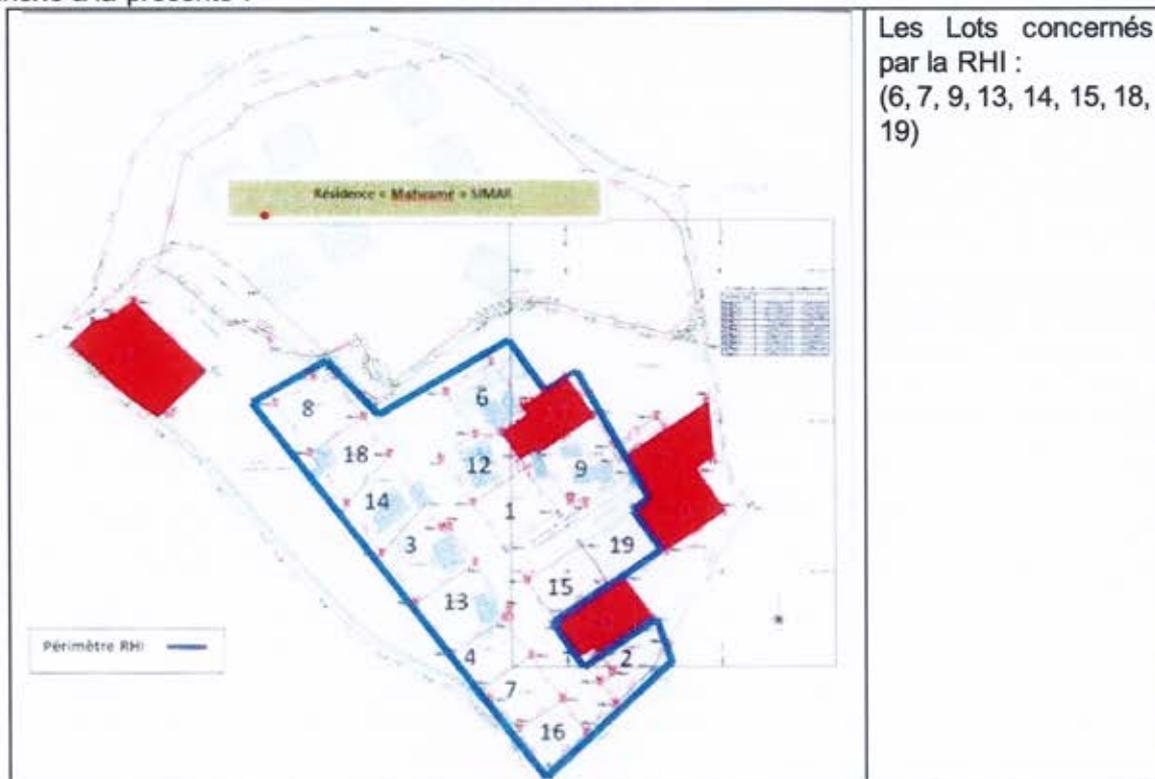
-d'arrêter les engagements entre les parties :

- le Maître d'Ouvrage « La commune de La Trinité », concernant la construction de huit (08) logements en accession à la propriété, pour le compte des ménages de la RHI,
- le Maître d'ouvrage "CAP Nord Martinique" pour la réalisation du programme d'aménagement urbain et VRD de la phase opérationnelle de RHI
- la « société SIBAT », opérateur social agréé Etat assurant la mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et concepteur/constructeur des huit (08) logements de type LES

-de fixer les conditions administratives, techniques, juridiques et financières relatives à la mise en œuvre du volet relogement définitif des huit (08) ménages, dans le cadre de l'opération de RHI au quartier Petite Rivière Salée, particulièrement la conception/construction des huit (08) logements en accession à la propriété

### **ARTICLE 2 - Périmètre d'intervention et lots concernés par la construction de logement en accession à la propriété**

Les lots à construire, dans le cadre du relogement des ménages de la RHI, dont le parcellaire est annexé à la présente :



### ARTICLE 3 - Les ménages à reloger définitivement sur site

Comme exposé préalablement, la liste des huit (08) ménages à reloger définitivement est la suivante :

via le dispositif LES avec les subventions de l'Etat/LBU, CTM, CAP Nord Martinique :

- Monsieur HONORE Martine Patrick et sa compagne Madame HAUSTANT Martha
- Madame DALAIZE Lisette et son compagnon Monsieur DACLINAT Léopold, Faubert
- Madame DALAIZE Andrée Francette
- Madame Veuve ELISABETH Colette née DALAIZE
- Monsieur CYPRIA Wilhem
- Monsieur CYPRIA Edmond
- Monsieur CYPRIA Gaétan
- Madame FATIER Christiane, Juliana

dont 03 ménages retraités relevant du régime général de la sécurité sociale qui bénéficieront d'une aide complémentaire pour la réalisation de travaux de finition, d'adaptation du logement et de prévention de la part de la CGSS

- Madame DALAIZE Lisette et son compagnon Monsieur DACLINAT Léopold, Faubert
- Madame DALAIZE Andrée Francette
- Madame Veuve ELISABETH Colette née DALAIZE

Ménages	Nombre d'occupants	Composition du ménage	Situation sociale du chef de famille	Typologie logement	Age chef de famille (2023)	Dispositif logement	N° de lot	N° parcelle	Superficie (en m <sup>2</sup> )
HONORE Patrick	4	Un couple et 2 enfants	Actif	T4	58	LES	13	V1826	487
DALAIZE Andrée Francette	2	Une occupante et son compagnon	Retraité	T3	80	LES	14	V1824	424
DALAIZE Lisette	2	Une occupante et son compagnon	Retraité	T3	82	LES	15	V1832 V1819	357
ELIZABETH Colette	2	Une occupante et son compagnon	Retraité	T3	72	LES	18	V1823	379
CYPRIA Willem	1	Un homme seul	Chomeur	T3	61	LES	9	V1836	497
FATIER Christiane	1	Une femme seule	Active	T3	52	LES	19	V1833	357
CYPRIA Gaetan	1	Un homme seul	Actif	T3	56	LES	7	V1828	338
CYPRIA Edmond Joseph	1	Un homme seul	Retraité	T3	66	LES	6	V1838	370

### ARTICLE 4 – Caractéristiques des logements à construire

Des logements aspect bois dont le bardage, posé sur une dalle de béton armé, est composé d'un composite posé à l'extérieur, d'un panneau viroc posé à l'intérieur et entre les deux un isolant thermo acoustique en ouate cellulose.

Le composite est un assemblage de fibres de bois mélangées à une résine synthétique (PVC) qui lie les fibres, les étanchéfie et les rend imputrescibles.

Ces constructions plain-pied avec une toiture en tôle de 02 pans ondulée peinte répondent aux normes paracycloniques et parasismiques.

Les menuiseries extérieures sont en Alu security.

Ces logements livrés fini sont réalisés sur la base d'une architecture classique.

Sur le site, le paysage, la lumière et les constructions se conjuguent parfaitement.

Les modèles répondent à certains critères d'aménagement aux normes Personne à Mobilité Réduite (PMR) à savoir la largeur de 83 cm d'une des portes intérieures et d'un espace circulaire dans la salle de bains facilitant le déplacement en fauteuil ou déambulateur.

De plus, ces constructions seront équipées de Système de Récupération des eaux de Pluie afin de participer au développement durable et de permettre une autonomie en eau qui sera utilisée pour des usages multiples, hors usage alimentaire et hygiénique, tels que jardinage, nettoyage, etc.

Les frais d'acquisition du SREP sont financés à hauteur de 50% à 90 % par la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).

Les entreprises disposant d'un partenariat avec la collectivité Territoriale sont chargées de la réalisation des travaux d'installation. Elles perçoivent, pour le compte du demandeur, la subvention de la CTM complétée par l'apport du personnel.

Le niveau de revenus des huit (08) ménages de la RHI devrait permettre un financement à 90% de la CTM.

#### 4.1/ Type de logement à construire, nombre par type, superficie et composition (Modèles, plans de distribution, coupes et façades en annexe)

Type de logement	Nombre de logements à construire	Composition	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Surface terrasse (m <sup>2</sup> )	Surface totale (m <sup>2</sup> )
T3	7	1 séjour	47,27	15,00	62.27
		1 cuisine			
		2 chambres			
		1 salle d'eau			
		1 terrasse			
T4	1	1 séjour	60,39	15.60	75.99
		1 cuisine			
		3 chambres			
		1 salle d'eau			
		1 terrasse			

### ARTICLE 5 – Coût et plan de financement prévisionnels des huit (08) constructions

#### 5.1/Cout total TTC prévisionnel des travaux de réalisation du LES livré fini, par type

	T3	T4
Travaux d'infrastructure	17 360 €	22 785 €
Travaux de superstructure	86 170 €	103 699 €
<b>Cout total TTC</b>	<b>103 530 €</b>	<b>126 484 €</b>

#### 5.2/ Coût et plan de financement prévisionnels des travaux de superstructure des 08 constructions

MÉNAGES	Type logt	DEPENSES					FINANCEMENT											
		Coût travaux			Garantie Quinquennal Ouverture	Coût travaux TTC	CTM			Total CTM+CTM		Appoint Personnel		CAF Nord	Total CTM+CTM+ appoint personnel+CAF Nord	Prest MHI	CCSS Aides	Total Financement
		HT	TVA 2.10%	TTC			880	Aide LES	Avenant lit à la zone de résidence	Nominaires	solde parts domicile	Aide complément labo						
HONORE Patrice	T4	95 200 €	1 999 €	97 199 €	6 500 €	103 699 €	53 210 €	8 000 €	0 €	61 210 €	2 000 €	24 050 €	6 000 €	93 260 €	10 439 €			103 699 €
DALAZZ André-François	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	38 922 €	8 000 €	3 000 €	49 922 €	2 000 €	13 525 €	6 000 €	71 447 €		14 723 €		86 170 €
DALAZZ Livère	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	38 922 €	8 000 €	3 000 €	49 922 €	2 000 €	16 965 €	6 000 €	74 487 €		11 683 €		86 170 €
ELCABETH Colette	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	38 922 €	8 000 €	3 000 €	49 922 €	2 000 €	16 905 €	6 000 €	74 827 €		11 343 €		86 170 €
CYRIL William	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	31 904 €	8 000 €	0 €	39 904 €	2 000 €	8 455 €	6 000 €	56 359 €	29 811 €			86 170 €
CYRIL Edmond-Joseph	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	31 904 €	8 000 €	3 000 €	42 904 €	2 000 €	13 525 €	6 000 €	64 429 €	21 741 €			86 170 €
FATIER Christian	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	31 904 €	8 000 €	0 €	39 904 €	2 000 €	8 455 €	6 000 €	56 359 €	29 811 €			86 170 €
CYRIL Gaston	T3	79 500 €	1 670 €	81 170 €	5 000 €	86 170 €	31 904 €	8 000 €	0 €	39 904 €	2 000 €	6 755 €	6 000 €	54 659 €	31 501 €			86 170 €
<b>Total dépenses et financement</b>		<b>651 700 €</b>	<b>13 686 €</b>	<b>665 386 €</b>	<b>41 500 €</b>	<b>706 886 €</b>	<b>297 592 €</b>	<b>64 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>373 592 €</b>	<b>16 000 €</b>	<b>108 245 €</b>	<b>48 000 €</b>	<b>545 837 €</b>	<b>123 301 €</b>	<b>37 748 €</b>		<b>706 886 €</b>

Le coût total TTC des travaux de superstructure pour les huit (08) constructions s'élève à 706 886,00 €

### 5.3/ Coût et plan de financement prévisionnels des travaux d'infrastructures des huit (08) constructions

MÉNAGES	Type	DEPENSES				FINANCEMENT							
		Coût travaux			Frais MOE HT 15%	Coût total travaux TTC	Bilan financier RH HT				Total HT ETAT/CAPNORD/ Ville	TVA CAP Nord	Total Financement TTC
		HT	TVA 8,50%	TTC			ETAT 80%	CTM 11,2%	CAP NORD 4,4%	Ville 4,4%			
Constructions DE LES													
HONORE Patrick	T4	21 000,00 €	1 785,00 €	22 785,00 €	0,00 €	22 785,00 €	16 800,00 €	2 952,00 €	924,00 €	924,00 €	21 000,00 €	1 785,00 €	22 785,00 €
DALAIZE Andrée Francette	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
DALAIZE Uslette	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
ELIZABETH Colette	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
CYRIA Willem	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
CYRIA Edmond Joseph	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
FATIER Christiane	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
CYRIA Gaetan	T3	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €	0,00 €	17 360,00 €	12 800,00 €	1 792,00 €	704,00 €	704,00 €	16 000,00 €	1 360,00 €	17 360,00 €
<b>MONTANT TOTAL</b>		<b>133 000,00 €</b>	<b>11 305,00 €</b>	<b>144 305,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>144 305,00 €</b>	<b>106 400,00 €</b>	<b>14 896,00 €</b>	<b>5 852,00 €</b>	<b>5 852,00 €</b>	<b>133 000,00 €</b>	<b>11 305,00 €</b>	<b>144 305,00 €</b>

Le coût total TTC des travaux de d'infrastructures pour les huit (08) constructions s'élève à 144 305,00,00 €

### 5.4/ Coût total des travaux d'infrastructures et superstructure et financement prévisionnels des huit (08) constructions en accession à la propriété

MÉNAGES	Type	DEPENSES				FINANCEMENT														
		Coût travaux			Garantie Dommage Ouvrage	Coût total construction n° TTC	ETAT		CTM		Apport Personnel		CAP NORD		Ville		Prêt RH Hors Frais	CGSS Aides	TVA CAPNORD	Total Financement TTC
		HT	TVA	TTC			IRU	Bilan Financier RH 80%	Aide LES	Ambaigt lié à la perte de mobilité	Bilan Financier RH 11,2%	Numéraire	aide perte domicile	Bilan Financier RH 4,4%	Aide complément aire	Bilan Financier RH 4,4%				
HONORE Patrick	T4	116 200 €	3 784 €	119 984 €	6 500 €	126 484 €	53 210 €	16 800 €	8 000 €	0 €	2 952 €	2 000 €	24 050 €	924 €	6 000 €	924 €	10 439 €	0 €	1 785 €	126 484 €
DALAIZE Andrée Francette	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	38 922 €	12 800 €	8 000 €	3 000 €	1 792 €	2 000 €	13 525 €	704 €	6 000 €	704 €	0 €	14 723 €	1 360 €	103 530 €
DALAIZE Uslette	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	38 922 €	12 800 €	8 000 €	3 000 €	1 792 €	2 000 €	16 585 €	704 €	6 000 €	704 €	0 €	11 683 €	1 360 €	103 530 €
ELIZABETH Colette	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	38 922 €	12 800 €	8 000 €	3 000 €	1 792 €	2 000 €	16 905 €	704 €	6 000 €	704 €	0 €	11 343 €	1 360 €	103 530 €
CYRIA Willem	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	31 904 €	12 800 €	8 000 €	0 €	1 792 €	2 000 €	8 455 €	704 €	6 000 €	704 €	29 611 €	0 €	1 360 €	103 530 €
CYRIA Edmond Joseph	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	31 904 €	12 800 €	8 000 €	3 000 €	1 792 €	2 000 €	13 525 €	704 €	6 000 €	704 €	23 741 €	0 €	1 360 €	103 530 €
FATIER Christiane	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	31 904 €	12 800 €	8 000 €	0 €	1 792 €	2 000 €	8 455 €	704 €	6 000 €	704 €	29 611 €	0 €	1 360 €	103 530 €
CYRIA Gaetan	T3	95 500 €	3 030 €	98 530 €	5 000 €	103 530 €	31 904 €	12 800 €	8 000 €	0 €	1 792 €	2 000 €	6 765 €	704 €	6 000 €	704 €	31 501 €	0 €	1 360 €	103 530 €
<b>Montant Total Travaux + Financement</b>		<b>784 700 €</b>	<b>24 991 €</b>	<b>809 691 €</b>	<b>41 500 €</b>	<b>851 191 €</b>	<b>297 582 €</b>	<b>106 400 €</b>	<b>64 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>14 896 €</b>	<b>16 000 €</b>	<b>108 245 €</b>	<b>5 852 €</b>	<b>48 000 €</b>	<b>5 852 €</b>	<b>129 301 €</b>	<b>37 748 €</b>	<b>11 805 €</b>	<b>851 191 €</b>

Le coût total prévisionnel TTC des travaux d'infrastructure + superstructure pour les huit (08) constructions s'élève à 851 191 euros.

## ARTICLE 6 – Contenu des missions de la Société SIBAT et modalités techniques d'exécution des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures, en vue de la construction des huit (08) logements en accession sociale

### 6.1/ Le contenu des missions de la Société SIBAT

La mission de la société SIBAT consiste à exercer une assistance à maîtrise d'ouvrage administrative, sociale, financière et technique auprès de la commune de La TRINITE, pour le compte des huit (08) ménages dès le stade de constitution des dossiers de demande de subventions et ce jusqu'à une (01) année après l'entrée des ménages dans les logements livrés.

Aussi, elle consiste à procéder à la **conception/construction de huit (08) logements, pour des travaux d'infrastructure et de superstructure** sur le périmètre de la RHI de Petite Rivière Salée, dans le cadre du volet relogement définitif des ménages sur site.

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour ces huit (08) LES sera réalisée selon les termes de la convention relative à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage destinée au titre des dispositifs de construction de Logements Évolutifs Sociaux (LES) signée le 03 aout 2022, entre la DEAL/ETAT et l'opérateur social SIBAT, ci-après annexé à la présente.

De plus, les travaux des constructions seront exécutés selon le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le guide de construction parasismique pour les constructions individuelles (CPMI)

## **6.2/ Modalités de mise en œuvre des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures**

Dans le but d'alléger l'apport personnel de ces 08 ménages en situation de précarité financière, les dépenses liées à la préparation des emprises foncières des sols (études de sols, terrassement), aux travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures pour les huit (08) constructions, y compris le montant des honoraires de maîtrise d'oeuvre, seront prises en charge, au bilan financier prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI (poste B4-1 -Travaux sur emprise foncière). Ces dépenses seront inscrites au budget prévisionnel de CAP Nord Martinique, qui en assurera le règlement, visé à l'article 7.2).

Ainsi, les frais de réalisation des études de sols par parcelle seront en pris en charge par CAP Nord Martinique en vue de l'élaboration du plan de masse par l'opérateur social SIBAT en concertation avec le groupement MOE (INGEFRA/ARTEO).

Ces études de sol permettront de déterminer les techniques de fondation appropriées et d'implantation de chaque construction.

L'opérateur social SIBAT, établira le permis de construire des 08 logements en prenant en compte, les conclusions de l'étude géotechnique.

A la demande de CAP Nord Martinique la matérialisation de l'implantation au sol des constructions sur les parcelles concernées et l'épure seront exécutées par le géomètre MOCQUOT.

Il travaillera en concertation avec l'opérateur social SIBAT et le groupement MOE aménagement (INGEFRA/ARTEO).

Après réalisation des plateformes par l'entreprise désignée dans le cadre du marché de travaux d'aménagement urbain et VRD, l'opérateur social agréé Etat et concepteur/constructeur des logements sera chargé de l'exécution des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures (dalles, semelles....) des huit (08) constructions, en une seule tranche.

Au préalable, l'opérateur social fournira à CAP Nord Martinique un descriptif détaillé des travaux et un devis estimatif et quantitatif détaillé en Hors Taxes et Toutes Charges comprises par type de constructions (T3 et T4). Il remettra également à CAP Nord l'étude de structure en béton armé.

Le montant des honoraires de maîtrise d'oeuvre de l'opérateur social SIBAT, concepteur et constructeur de ses modèles, est compris dans le coût total des travaux de constructions.

De plus, l'accompagnement social et le suivi de tous les ménages seront assurés par la MOUS interne, CAP Nord Martinique.

La MOUS assurera, également avec le chargé d'opération RHI CAP Nord Martinique, l'interface entre les huit (08) ménages, l'opérateur social agréé Etat et constructeur des LES (Opérateur social SIBAT), la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain et VRD (groupement INGEFRA/ARTEO) et la commune, pour le compte des ménages.

## **ARTICLE 7 – Le financement des travaux de réalisation des huit (08) constructions**

Les travaux des huit (08) Logements sont financés selon le plan prévisionnel de constructions susmentionné à l'article 5.

### **7.1/ Le financement des travaux de superstructure des huit (08) Logements Evolutifs Sociaux**

Les travaux de superstructure et la mission de maîtrise d'œuvre relatifs à la construction des Logements Evolutifs Sociaux sont réalisés conformément au montant total du financement validé par l'arrêté préfectoral d'attribution des aides.

La subvention de chaque financeur (ETAT, CTM, CAP Nord Martinique, CGSS) est versée à l'opérateur social agréé Etat SIBAT en vue du règlement des sommes dues aux entreprises via le mandat financier perçu du maître d'ouvrage.

#### 7.1.1/ La subvention Etat

La subvention de l'Etat pour la construction du logement individuel social est versée via les crédits de la Ligne Budgétaire Unique -LBU- gérée par la DEAL Martinique.

Cette subvention LES, en secteur groupé, est calculée sur le prix de revient de la construction et englobe le coût de réalisation des travaux, les honoraires de maîtrise d'œuvre, et la garantie dommage. Elle est versée par l'Etat à l'opérateur social SIBAT en vue du règlement des sommes dues aux entreprises via le mandat financier perçu du maître d'ouvrage.

La décision d'attribution de la subvention de l'Etat est formalisée par un arrêté préfectoral.

De plus, la mission d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est rémunérée par l'Etat/LBU à hauteur de 6% du montant plafonné de la subvention de travaux, selon la convention ETAT/Opérateur social SIBAT, signée le 03 août 2022. La rémunération est versée directement par la DEAL à l'opérateur social pré-cité.

#### 7.1.2/ La subvention CTM

Au titre de la construction des LES en secteur RHI, une subvention complémentaire à celle de l'Etat de 8000,00 € est versée aux huit (08) ménages.

De plus, un bonus de 3000,00 € est accordé aux 04 ménages âgés de plus de 65 ans dont les constructions comportent des travaux d'aménagement liés à la perte de mobilité ou d'autonomie.

La totalité des subventions est versée par la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) à l'opérateur social SIBAT, en vue du règlement des sommes dues aux entreprises via le mandat financier perçu du maître d'ouvrage.

#### 7.1.3/ L'aide financière complémentaire de CAP Nord Martinique

Le Conseil Communautaire de CAP Nord Martinique, par délibération du 17 Décembre 2020 a approuvé un dispositif ainsi qu'un règlement d'attribution d'aides financières aux particuliers au titre du traitement de l'habitat indigne.

A cet égard, une aide financière en faveur de l'accession sociale à la propriété a été adoptée. Elle permet aux ménages nécessiteux de bénéficier d'un complément de financement pour les travaux de construction de leur logement.

Cette aide financière complémentaire à celle de l'Etat est plafonnée à 6000,00€ par LES, fera l'objet d'une instruction en inter-services de CAP Nord Martinique, conformément au règlement des attributions des aides financières aux particuliers en faveur de la LHI.

Elle sera versée par le Trésorier Payeur de La Trinité pour le compte de CAP Nord Martinique à l'opérateur social, l'opérateur social SIBAT, en faveur des 08 ménages, au vu du mandat de versement à un tiers (opérateur social SIBAT) signé par le demandeur.

#### 7.1.4/ L'aide financière CGSS à l'adaptation du logement au bien vieillir

La CGSS Martinique, afin de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ressortissant du régime générale de la Sécurité Sociale, a mis en place un dispositif d'aide financière à l'adaptation du logement et du bien vieillir. Cette aide financière porte sur les travaux relatifs à la finition, à l'adaptation du logement au vieillissement, ainsi que sur la pose d'équipements de prévention (barres d'appui, rampe, rehausseur, chemin lumineux...)

La demande d'aide financière faite le 22 mars 2022 par CAP Nord Martinique en faveur des 03 ménages retraités a obtenu un avis favorable de la commission d'action sociale de la CGSS du 07 novembre 2022. Cette aide viendra compléter le plan de financement pour la construction du logement.

Une convention a été élaborée entre CAP Nord Martinique et la CGSS afin de définir les modalités juridiques et financières relatives à l'attribution de la subvention accordée par la caisse à CAP NORD Martinique au profit des ménages.

Cette subvention octroyée par la caisse aux trois (03) ménages retraités de la RHI sera versée par la CGSS à CAP Nord Martinique. Puis, elle sera reversée par CAP Nord Martinique, avec autorisation des ménages, par le Trésorier Payeur de La Trinité, à l'opérateur social SIBAT, pour la réalisation des travaux susmentionnés.

Les modalités de reversement de la subvention CGSS Martinique à SIBAT sont les suivantes :

- Verser un acompte de démarrage de 60%, à partir du premier acompte de 60% perçu de la caisse, pour le compte des ménages retraités à l'opérateur social SIBAT, sous présentation d'une attestation de commencement des travaux signée par le ménage et SIBAT,
- Verser le solde du premier acompte de 60% perçu de la caisse soit 40%, ainsi que faire l'avance du solde des fonds à l'opérateur social SIBAT en faveur des trois (03) ménages retraités, sous présentation de la facture totale relative aux travaux de finition, d'adaptation du logement et au kit de prévention facilitant le maintien à domicile et d'un PV de réception visé par le ménage,

Une facture acquittée, par ménage, sera remise par SIBAT au nom de CAP Nord Martinique en y faisant figurer le nom du bénéficiaire des travaux.

#### 7.1.5/ L'apport Personnel

##### 7.1.5.1/ Aides financières destinées à compenser la perte de domicile

L'aide financière destinée à compenser la perte de domicile des occupants à l'origine de l'édification de leurs locaux d'habitation a pour objectif de permettre aux ménages de bénéficier d'un apport personnel pouvant faciliter leur projet d'accession à la propriété.

L'estimation de la valeur vénale des huit (08) constructions a été faite par les services des Domaines le 03 mars 2021, en application du barème fixé par l'arrêté interministériel du 18 Février 2013, à la demande de CAP Nord Martinique.

Aussi, cette aide sera versée par le Trésorier Payeur de la Trinité pour le compte de CAP Nord Martinique, à l'opérateur social agréé, l'opérateur social SIBAT au profit des huit (08) ménages dans le cadre du bilan financier de la phase opérationnelle de la RHI.

Elle fera l'objet d'un versement unique, avant le démarrage des travaux, à l'opérateur social SIBAT, après décision attributive de CAP Nord MQUE, notifiée à chacun des ménages.

##### 7.1.5.2/ L'apport numéraire

Ce montant de 2000,00 € a été fixé en concertation avec les ménages en tenant compte de leur capacité de financement.

Il fera l'objet d'un versement unique par les ménages à l'opérateur social SIBAT.

##### 7.1.5.3/ Le prêt Martinique Habitat – Action Logement

Un prêt personnel d'accession sociale à la propriété a été proposé à 05 ménages de catégorie précaire et modeste, non éligible au prêt CAF. Ce prêt social octroyé par l'interface Martinique Habitat /Groupe Action Logement, leur permettra de boucler le plan de financement pour la construction de leur logement.

## 7.2/ Le financement des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures des huit (08) logements

DEPENSES		RECETTES		
Travaux HT	133 000 €	Subvention ETAT	106 400 €	80%
TVA 8,5%	11 305 €	Subvention CTM	14 896 €	11,2%
Travaux TTC	144 305 €	Participation CAP Nord	5 852 €	4,4%
		Participation Commune	5 852 €	4,4%
		<b>TOTAL HT</b>	<b>133 000 €</b>	<b>100%</b>
		Total TVA	11 305 €	
		<b>Total TTC</b>	<b>144 305 €</b>	

Ces travaux d'un montant prévisionnel total TTC de 144 305,00 euros sont acquittés dans le cadre du bilan financier prévisionnel de la phase opérationnelle de la RHI avec les subventions accordées par l'ETAT et la CTM ainsi qu'une participation CAP Nord Martinique et commune.

CAP Nord Martinique préfinance l'ensemble de ces dépenses et supporte la TVA.

En effet, ces dépenses sont mentionnées dans la Convention de Programme à l'article 7.1 au poste B4 (travaux sur emprises foncières) du bilan financier prévisionnel susmentionné et sont financées comme suit :

### 7.2.1/ Subvention ETAT

Les dépenses pour la réalisation de ces travaux y compris les frais de maîtrise d'oeuvre sont financées par l'Etat à hauteur de 80% du montant HT.

La subvention est versée par l'Etat à CAP Nord Martinique, selon les termes de la convention d'attribution de subvention n°2022/06 du 28 juillet 2022.

### 7.2.2/ Subvention CTM

Les dépenses pour la réalisation de ces travaux y compris les frais de maîtrise d'oeuvre sont financées par la Collectivité de Martinique -CTM- à hauteur de 11,2 % du montant HT.

La subvention sera versée par la CTM à CAP Nord Martinique, selon les termes de la convention financière d'attribution de subvention n° 22-271-1 du 29 mars 2023.

### 7.2.3/ Participation CAP Nord Martinique

CAP Nord Martinique participe à hauteur de 4,4% du montant des dépenses de travaux réalisés y compris les frais de maîtrise d'oeuvre.

Ces dépenses sont financées au budget prévisionnel, ligne 160 de CAP Nord Martinique.

La TVA est supportée par CAP Nord Martinique en tant que Pouvoir adjudicateur et payeur de l'opération.

### 7.2.4/ La participation communale

La commune de la Trinité participe également à hauteur de 4,4% du montant des dépenses de travaux réalisés y compris les frais de maîtrise d'oeuvre.

Un titre de recettes représentant les acomptes et le solde sera émis par le Trésorier Payeur de la Trinité pour le compte de CAP Nord Martinique, au nom de la commune, en vue du recouvrement de la somme due.

Les titres de recettes sont émis au fur et à mesure de l'avancement de l'ensemble des travaux d'aménagement urbain et VRD de l'opération de RHI.

## **Article 8 - Modalités de règlement des dépenses prévisionnelles relatives aux travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures pour les huit (08) logements en accession, y compris les frais de maîtrise d'oeuvre, à l'opérateur social SIBAT**

Le coût prévisionnel des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures des huit (08) logements (7 T3 et 1 T4), s'élève à :

Montant total HT .....	133 000,00 €
TVA 8,5%.....	11 305,00 €
Montant total TTC.....	144 305,00 €

CAP Nord Martinique, maître d'ouvrage en charge de l'exécution de la phase opérationnelle de la RHI procédera au règlement des dépenses engagées au titre des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures, selon les modalités suivantes :

- Avance de démarrage : 20% du montant total TTC du coût des travaux, sera versé à la l'opérateur social SIBAT, après notification de l'ordre de service de démarrage délivré par CAP Nord Martinique et sur production de la déclaration d'ouverture de chantier de construction des huit (08) logements déposée en mairie, accompagnée d'une demande de versement de l'avance.

Le remboursement de l'avance par l'opérateur social SIBAT commence lorsque le montant des travaux exécutés par le titulaire atteint ou dépasse 65 % du montant toutes taxes comprises du marché. Il doit être terminé lorsque ledit montant atteint 80 %.

- les acomptes : au fur et à mesure de l'avancement du chantier, seront sollicités par l'opérateur social SIBAT dans la limite de 80%.

Une situation de travaux établie par l'opérateur social SIBAT permettra d'évaluer l'avancement du chantier sur la base d'un contrôle exercé par le conducteur de travaux de CAP Nord Martinique. L'état d'acompte définira le montant des prestations exécutées.

- le solde : 20% à la réception des travaux,

Un décompte général définitif sera fourni par l'opérateur social SIBAT sur la base d'un contrôle exercé par le conducteur de travaux de CAP Nord Martinique et d'une déclaration de fin des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures des huit (08) constructions.

Les dépenses seront payées par CAP Nord Martinique, par le Trésorier Payeur de La Trinité pour le compte de CAP Nord Martinique à l'opérateur social SIBAT, en vue de la réalisation des travaux d'infrastructure des huit constructions, susmentionnés à l'article 6.2.

Le montant de l'avance, des acomptes et du solde se fera par virement au compte ouvert par l'opérateur SIBAT, conformément au RIB fourni, au :

**CREDIT AGRICOLE MARTINIQUE GUYANE**  
**IBAN : FR76 1980 6000 0340 2529 5975 246**

**Code BIC : AGRI MQ MX**

## **ARTICLE 9– Engagements des parties**

### **9.1 /Engagements communs**

Les trois (03) signataires s'engagent à faciliter et mener à terme la construction des huit (08) logements en accession sociale à la propriété, sur site au quartier Petite Rivière Salée, selon leurs engagements respectifs :

- Engager toute action permettant la réalisation des logements (délibérations, acte administratif, permis de construire et d'aménager, étude de sols,...)

- Veiller à la bonne exécution des travaux de construction des logements conformément au planning d'exécution des travaux définis dans la convention de programme

- Contribuer, dans la limite des compétences de chacun, à la mise en œuvre du volet relogement définitif des huit (08) ménages en accession sociale à la propriété

- Veiller, dans la limite des compétences de chacun, à la réalisation de l'opération, à savoir : les travaux de libération des sols, de mise à niveau de la viabilisation du site, de division foncière, d'exécution des équipements et des cessions foncières, des programmes de relogement provisoire et définitif

- Informer et sensibiliser les ménages concernés sur la réalisation de leur projet
- Participer aux réunions des instances, comité de pilotage, comité technique, réunions de chantier, des opérations de réception des travaux et publique d'information.
- Effectuer les vérifications que chacun des signataires jugera utile pour s'assurer que les clauses de la présente convention soient régulièrement appliquées et que les intérêts soient sauvegardés

### **9.2/ La commune s'engage à :**

- Mettre en œuvre le plan de relogement définitif en accession sociale à la propriété
- Faciliter l'exécution de la mission de l'opérateur social agréé relative à la conception/construction des logements
- Faciliter l'exécution des travaux des constructions en accession sociale à la propriété
- Intervenir auprès des financeurs, si nécessaire, afin de faciliter le versement des subventions
- Signer le mandat de gestion et de perception des fonds attribués à la commune, par les différents financeurs, pour le compte des ménages
- Participer aux réunions de chantier
- Instruire les permis de démolir, de construire et d'aménager
- Délivrer, après la visite de fin de chantier, une attestation certifiant la conformité des travaux
- Établir une promesse de vente du foncier à l'attention des huit (08) ménages afin de permettre la délivrance d'un acte authentique en la forme administrative
- Délivrer les actes authentiques de vente du foncier à construire en la forme administrative
- Informer les financeurs sur l'avancement des travaux et des éventuelles difficultés rencontrées
- Délibérer sur le versement d'une aide financière aux ménages dont les locaux doivent être démolis en vue de faciliter leur projet de relogement définitif.
- Délibérer sur le versement d'une aide à la réinstallation en faveur des ménages à reloger
- Délibérer sur la cession des délaissés de terrain aux ménages dont les parcelles sont contiguës

### **9.3/ L'opérateur social SIBAT s'engage à :**

- A partir, des pièces justificatives transmises par la MOUS, élaborer un plan prévisionnel de financement global des logements qui devra être validé par le Conseil Municipal
- Constituer les dossiers de demande de subventions et de prêts relatifs à la construction des Logements Evolutifs Sociaux auprès des différents partenaires financiers (ETAT, CTM, CAP NORD Martinique, prêts Action Logement/Martinique Habitat...)
- Élaborer les documents techniques (plan de masse, permis de construire ...) liés à la construction des logements en adéquation avec le plan d'aménagement général de l'opération
- Présenter les dossiers en Commission Territoriale d'Attribution des Aides présidée par l'Etat
- Compléter les dossiers de demande auprès de l'Etat en vue de la délivrance de l'Arrêté préfectoral
- Assurer la conception/construction des huit (08) logements dans le cadre d'un projet global de relogement définitif des ménages sur site dont les travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures
- Assurer les travaux d'amélioration de l'habitat, de l'adaptation du logement et du bien vieillir financés par la CGSS Martinique
- Assurer au nom et pour le compte de la commune une mission d'ingénierie administrative, technique, juridique et financière, à l'égard des 08 ménages à reloger définitivement en LES.

- Travailler en étroite collaboration avec l'équipe MOUS afin d'assurer un suivi et accompagnement technique, social efficaces des huit (08) ménages
- Renseigner le plombier professionnel labélisé pour la pose du SREP, sur le circuit des réseaux internes.
- Respecter les termes de la convention d'AMO signée le 03 août 2022 avec l'Etat
- Informer CAP Nord Martinique et la commune sur les éventuelles difficultés rencontrées lors de la mission
- Organiser régulièrement des réunions d'avancement et aussi fin de chantier
- Inviter CAP Nord Martinique, la commune et les financeurs aux réunions de chantier
- Participer aux réunions, Comité Technique et Comité de Pilotage et réception des VRD notamment avant démarrage des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures nécessaires à la construction des logements
- Informer les financeurs sur l'avancement des travaux et des éventuelles difficultés rencontrées
- Fournir tous documents comptables nécessaires au règlement des travaux exécutés hors subventions de droit commun.

#### Ingénierie Technique et Juridique

- Concevoir les logements selon les recommandations du Cahier des charges relatif à la conception et à la construction de Logements Evolutifs Sociaux en Martinique annexés à l'arrêté préfectoral n° 2012356-0008 du 21 décembre 2012
- Présenter un dossier technique définitif du projet de construction par type de logement
- Remettre à CAP Nord Martinique les documents techniques liés aux travaux d'adaptation au sol et d'infrastructure.
- Finaliser le chiffrage global définitif du projet par type de logement,
- Soumettre à la commune et à CAP Nord Martinique le chiffrage des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructure des 08 constructions à réaliser
- Travailler en collaboration avec le groupement INGEFRA/ARTEO (MOE) en charge de l'aménagement du site afin d'optimiser le déroulement du chantier
- Exécuter le plan de masse du projet de construction qui sera intégré dans le permis d'aménager finalisé par le groupement de MOE Architecte/BET-VRD, (Aménagement urbain)
- Travailler en collaboration avec le géomètre-Expert, désigné par CAP Nord Martinique, en vue de l'élaboration du plan de masse
- Réaliser les constructions suivant les plans, types, des constructions, annexés à la présente
- Préparer et déposer les dossiers nécessaires à l'obtention du Permis de Construire groupé
- Soumettre à l'approbation de la commune et de CAP Nord Martinique, les entreprises de travaux retenues, après vérifications des assurances imposées
- Livrer les logements avec les travaux de finition selon le cahier des charges en annexe
- Associer le chargé MOUS de CAP Nord Martinique, lors des réunions de chantier
- Diffuser les comptes rendus d'avancement des chantiers de travaux à la commune et à CAP Nord
- Adjoindre la commune et CAP Nord Martinique à la réception des travaux
- Assurer les garanties applicables après la réception des travaux (Garantie Parfait Achèvement et décennale) selon les législations en vigueur
- Réaliser la prestation selon les plafonds de rémunération fixés par l'ETAT pour les missions d'AMO.

#### **9.4/ CAP Nord Martinique s'engage à**

- Mettre en place un chargé de MOUS pour assurer l'accompagnement social des 08 ménages en lien avec les services de la commune et l'opérateur social SIBAT
- Accompagner les ménages dans la constitution des dossiers de demande de SREP en lien avec le plombier professionnel labélisé par la CTM
- Délivrer l'ordre de service pour le début de démarrage des travaux d'adaptation au sol et d'infrastructure
- Verser l'aide financière complémentaire à l'opérateur social SIBAT pour le compte des ménages dans le cadre du dispositif d'aides financières de CAP Nord Martinique au titre du LES

- Verser à l'opérateur social SIBAT l'aide financière pour la perte de domicile au titre de la RHI pour le compte des huit (08) ménages
- Reverser à SIBAT l'aide financière de la CGSS relative aux travaux de finition, d'adaptation du logement au vieillissement ainsi que les équipements de prévention à installer, pour le compte des trois (03) ménages retraités
- Mettre en place le financement pour les travaux d'infrastructures des huit (08) logements en accession à la propriété
  - Suivre l'exécution des travaux d'infrastructures, susmentionnés
  - Verser à l'opérateur social SIBAT le montant des dépenses liées aux travaux d'adaptation au sol et d'infrastructures des huit (08) logements en accession à la propriété.
  - Régler tous les litiges éventuels liés
  - Faire exécuter et régler les prestations relatives aux postes de dépenses de la phase opérationnelle de la RHI (cf. Convention de programme)
  - Assurer la coordination de la réalisation des travaux et de leur suivi (aménagement urbain, VRD, constructions des logements) avec la commune, bénéficiaire de l'action
  - Réaliser et fournir les études de sol et plans topographiques complémentaires nécessaires à l'implantation des constructions

### **ARTICLE 10 – Durée d'exécution des travaux**

Les travaux de constructions des huit (08) logements débuteront après la livraison des plateformes réalisées dans le cadre des travaux d'aménagement urbain.

Un Ordre de Service délivré par CAP Nord Martinique déterminera la date exacte de démarrage des travaux d'adaptation au sol, d'infrastructure et de superstructure des huit (08) logements.

La durée d'exécution de ces dits travaux est fixée à 10 mois.

### **ARTICLE 11 – Durée d'exécution de la Convention**

La présente convention entre en vigueur à compter de la signature de la convention, pour une durée de 20 mois correspondant à la période de constitution administrative et technique des dossiers et jusqu'à la fin de réalisation des travaux de construction des logements en accession sociale.

La durée de garantie d'achèvement est de 01 an (12 mois) à compter de la signature du Procès-Verbal de réception des travaux et de l'attestation de remise des clés.

Soit une durée totale de la convention de 32 mois.

### **ARTICLE 12 – Avenant**

La présente convention peut être révisée en tout ou partie, d'un commun accord entre les signataires :

- En cas de modification substantielle du projet de construction
- En cas de retard dans l'exécution des travaux pour cause de force majeure
- Lorsque les conditions d'exécution de la convention démontrent la nécessité d'améliorer certaines clauses

Cette procédure de révision se fera par la conclusion d'avenant(s) précisant les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

**ARTICLE 13 – Clause Résolutoire en cas du non-respect des engagements, par l'une des parties, visés à l'article 9**

En cas de non-respect des engagements respectifs par l'une des parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par les autres, sans indemnité, à l'expiration d'un délai de UN (01) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

**ARTICLE 14 – Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

**ARTICLE 15– Clause attributive de juridiction**

Tous différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention tripartite, dont aucun règlement amiable n'aurait abouti, seront de la compétence du Tribunal Administratif de la Martinique.

Fait au Robert, le  
en deux (03) exemplaires originaux.

Le Président de CAP NORD  
Martinique

Le gérant de la société  
SIBAT

Le Maire de la commune de  
La TRINITE

Bruno Nestor AZEROT  
(Cachet et signature obligatoires)

Serge SEGUR  
(Cachet et signature obligatoires)

Frédéric BUVAL  
(Cachet et signature obligatoires)