



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 : 29
Nombre de procuration : 14

Extrait n°CC-07-2023-152

Objet : Approbation la modification du règlement d'attribution des aides financières aux particuliers relative à l'aide financière complémentaire à l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs - PILHI exécutoire 2020-2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Maurice BONTÉ, Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, George GÉLIE, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Gilbert COUTURIER, Stéphane LORDELLOT, Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN, Charles CARISTAN, Germain DUTON, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Claude BELLUNE, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Christian VERNEUIL, Robert DULYMOIS, Sylvain HOCHÉ, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Baptiste ROTSEN, Jean-Hugues MOMPHELE, 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 MOMPHELE, Sarah ANGAMA à Patrick BONIFACE, Saint-Yves RANGOM à Maurice BONTÉ, Paulette RAPON à Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Patricia Marie GUION-FIRMIN à Frédéric BUVAL, Olivier JEAN-DENIS à Annick COMIER.

En cours de séance : Sylvie PALCY à Jonathan TABAR, Jean-Christophe BOULANGÉ à Annick CHARLEC.

ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :

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

En cours de séance : Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite et/ou âgées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

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

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

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

Considérant que dans le cadre de ses compétences statutaires, CAP Nord Martinique doit assurer l'efficience d'une politique communautaire de l'habitat et du logement sur le territoire. Celle-ci s'appuie, sur la mise en cohérence des politiques publiques en faveur du logement social et de la lutte contre l'habitat indigne des différents acteurs ainsi que des objectifs quantitatifs territorialisés de production de logements et de relogement arrêtés de façon respectueuse, dans le PLH exécutoire 2016-2022 et le PILHI exécutoire 2020-2025 ;

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

Ce dispositif s'inscrit dans l'axe n°6 du PILHI « Adapter les outils et les financements, à la stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne » ;

Considérant que les aides accordées au titre du dispositif d'aides financières aux particuliers au titre de la LHI permettent de co-financer les projets. Elles sont versées en complément de l'État, l'ANAH et la CTM. CAP Nord Martinique respectent les conditions d'attributions de ces principaux financeurs ;

Considérant qu'afin de mettre en œuvre le règlement d'attribution des aides financières aux particuliers, un ajustement de l'article 6 relatif aux aides en faveur de l'amélioration de l'habitat et plus précisément le paragraphe **6.1.1- Aide financière complémentaire à l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs**, est nécessaire, en vue du traitement des demandes ;

Considérant que les modifications du règlement d'attribution de cette aide porteront sur les dispositions mentionnées au 6.1.1 aux paragraphes « opérations éligibles », « conditions d'attribution » ainsi que « modalités de la demande » ;

Considérant qu'actuellement, ledit règlement permet l'obtention de l'aide exclusivement dans le cadre du conventionnement à Loyer Très Social (conditions d'attribution). Toutefois, au regard des dossiers instruits par l'ANAH, il conviendrait de diversifier l'offre de logements, pour répondre aux besoins en logement des administrés. De ce fait, les logements bénéficiant de subventions de travaux de réhabilitation, dans le parc privé correspondraient également à un niveau de loyer Intermédiaire et loyer Social, après un conventionnement avec l'ANAH ;

Considérant qu'ainsi, sur le plan stratégique, cette action contribuerait à l'atteinte de l'objectif de sortie de l'indignité des ménages (960 ménages sur six ans), affiché dans le protocole d'accord du PILHI exécutoire d'une part et au soutien financier qu'apporterait l'EPCI, aux propriétaires-bailleurs, d'autre part ;

Considérant qu'à ce titre, les modifications du règlement d'attribution des aides financières aux particuliers porteraient sur les paragraphes suivants :

- « Opérations éligibles : Les travaux subventionnables selon les conditions d'attribution de l'ANAH. Les engagements mentionnés dans la convention avec travaux correspondant **aux secteurs Locatif Intermédiaire, Locatif Social ou Locatif Très Social** signée avec l'ANAH, sont applicables dans les mêmes conditions pour l'aide complémentaire attribuée par CAP NORD MARTINIQUE aux bénéficiaires. »
- « Conditions d'attribution » : L'aide complémentaire de CAP Nord Martinique est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et de la Collectivité Territoriale de Martinique, dans le cadre **du Conventonnement de Loyer Intermédiaire, Loyer Social ou Loyer Très Social**. Le logement doit être vacant depuis plus de 2 ans c'est-à-dire non meublé et inoccupé. Le propriétaire devra fournir les éléments justifiant la vacance du logement (taxe d'habitation n-1 et -2, résiliation des contrats d'abonnement de fourniture eau et électricité, ...). »
- « Modalités de la demande : Les dossiers devront être adressés à CAP Nord Martinique avec les pièces suivantes :

Un courrier de demande d'aide adressé au Président de CAP Nord Martinique,

Une pièce d'identité du demandeur : carte identité, extrait Kbis,

Le plan de financement signé par le demandeur et/ou le tiers,

La notification de subvention de l'ANAH et la convention avec travaux signée,

La notification de subvention de la CTM,

Le mandat de versement à un tiers,

Le RIB du demandeur ou du tiers,

La déclaration ouverture de chantier ou attestation sur l'honneur de démarrage des travaux.

Les autres dispositions du règlement communautaires de cette aide demeurent inchangées ;

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 :

D'approuver la diversité de l'offre de logements et les nouveaux types de conventionnement de loyers ANAH (Loyer Intermédiaire et Loyer Social) éligibles dans le règlement d'attribution des aides financières aux particuliers – (6.1.1- Aide financière complémentaire à l'ANAH, en direction des propriétaires bailleurs).

Article 2 :

D'approuver la modification de l'article 6, du règlement d'attribution des aides financières aux particuliers - 6.1.1- Aide financière complémentaire à l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs, portant sur les paragraphes suivants « opérations éligibles », « conditions d'attribution » ainsi que « modalités de la demande » telle que figurant en annexe.

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 : 43

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 31 juillet 2023

Le Président



Bruno Nestor AZÉROT

Annexe

Article 6, du règlement d'attribution des aides financières aux particuliers - 6.1.1- Aide financière complémentaire à l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs

Article 6 – Les différents types d'aides

6.1 – Aides financières en faveur de l'Amélioration de l'Habitat

Rappel de l'Orientation n° 3 du PLH : Mobiliser le parc ancien, réhabiliter les quartiers et reconquérir les centralités

Rappel de l'Action 3.3 du PLH : Élaboration d'un plan Intercommunal de lutte contre l'habitat-PILHI

6.1.1 – AIDE FINANCIERE COMPLEMENTAIRE A L'ANAH EN DIRECTION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS

Rappel de l'Axe 1 du PILHI : Permettre aux familles avec enfants de vivre dans des conditions de logement décentes sur le territoire dont :

- **Action 1.1** : Améliorer l'habitat des ménages locataires dans le secteur privé
- **Action 1.2** : Programmer des logements locatifs (à faible loyer) adaptés en termes de coût pour pallier l'irrémédiabilité de certains logements et permettre des relogements (neufs et en réhabilitation) dans les secteurs géographiques.

Bénéficiaire : Personne morale ou physique propriétaire bailleur, attributaire d'une aide de l'ANAH et de la CTM pour le financement de travaux de réhabilitation de logement locatif privé.

Opérations éligibles : Les travaux subventionnables selon les conditions d'attribution de l'ANAH. Les engagements mentionnés dans la convention avec travaux correspondant aux secteurs Locatif Intermédiaire, Locatif Social ou Locatif Très Social signée avec l'ANAH, sont applicables dans les mêmes conditions pour l'aide complémentaire attribuée par CAP Nord Martinique aux bénéficiaires.

Aide financière : Un accompagnement financier de CAP Nord Martinique à hauteur d'une prime de **100 €/m²**, plafonnée à **8000 €** dans la limite de 5 logements par opération.

Pour lutter contre la vacance des logements insalubres dégradés situés dans les Centres Bourgs, le versement d'un bonus par CAP Nord Martinique : de **1000 € par logement vacant**.

Conditions d'attribution : L'aide complémentaire de CAP Nord Martinique est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et de la Collectivité Territoriale de Martinique, dans le cadre du Conventionnement de Loyer Intermédiaire, Loyer Social ou Loyer Très Social. Le logement doit être vacant depuis plus de 2 ans c'est-à-dire non meublé et inoccupé. Le propriétaire devra fournir les éléments justifiant la vacance du logement (taxe d'habitation n-1 et -2, résiliation des contrats d'abonnement de fourniture eau et électricité, ...).

Modalités de la demande : Les dossiers devront être adressés à CAP Nord Martinique avec les pièces suivantes :

Extrait n°CC-07-2023-152

- o Un courrier de demande d'aide adressé à l'attention du Président de CAP Nord Martinique ;
- o Une pièce d'identité du demandeur : carte identité, extrait Kbis,
- o Le plan de financement signé par le demandeur et/ou le tiers,
- o La notification de subvention de l'ANAH et la convention avec travaux signée
- o La notification de subvention de la CTM
- o Le mandat de versement à un tiers
- o Le RIB du demandeur ou du tiers
- o La déclaration d'ouverture de chantier ou attestation sur l'honneur de démarrage des travaux

Modalités de versement de l'aide financière : la subvention sera versée par CAP Nord Martinique en deux tranches :

- o 50% au démarrage des travaux, après notification d'attribution de l'aide par de CAP Nord Martinique ;
- o Le solde de la subvention après calcul définitif de la subvention ANAH établi après achèvement des travaux et après transmission du PV de réception de travaux.