



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

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

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

Extrait n°BC-03-2024-054

Objet : Approbation de la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique à la relance des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre - PILHI exécutoire 2020-2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bruno Nestor AZÉROT, Marie-Thérèse CASIMIRIUS, Christian RAPHA, Maurice BONTÉ, Charles CARISTAN, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Patricia PALMONT, Jean-Christophe BOULANGÉ, Olivier JEAN-DENIS, Joseph PÉRASTE.

Arrivé en cours de séance : Jonathan TABAR

AVAIENT DONNÉ PROCURATION :

Jean-Baptiste ROTSEN à Bruno Nestor AZEROT, Germain DUTON à Christian RAPHA

En cours de séance : Christian PALIN à Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN à Jean-Louis MARIE-LOUISE.

ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :

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

Le Bureau Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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 n°CC-09-2019-125 du 24 septembre 2019 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 la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (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 priorisées, coordonnées et territorialisées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Pierre, du 14 Novembre 2023 approuvant le lancement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre au quartier du Fort et par laquelle la ville sollicite l'EPCI pour conduire en Co-maitrise d'ouvrage les études de la phase pré opérationnelle de cette RHI et participe au financement de cette dernière d'un montant total de 113 757, 99 € TTC ;

Considérant que 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 respective, dans le PLH exécutoire 2016-2022 et le PILHI exécutoire 2020-2025. Le protocole PILHI a pour ambition de sortir de l'indignité 960 ménages, répartis sur 35 sites, pour la période 2020-2025 ; soit 768 logements dégradés situés dans les centralités et quartiers répertoriés et 192 logements hors des poches priorisées ;

Considérant que les études à mener dans le cadre de la phase pré-opérationnelle de l'opération de la RHI du FORT sont une action prioritaire du PILHI exécutoire 2020-2025. Afin de conduire les études afférentes, CAP Nord Martinique et la ville concernée ont signé respectivement une convention-cadre précisant les modalités de pilotage, de suivi des actions et interventions, les engagements des parties ainsi que les principes des financements prévisionnels de ces opérations ;

Considérant l'avis favorable des membres du Comité Technique de la Résorption de l'Habitat Insalubre (CT-RHI) réunis le 26 octobre 2023 quant au financement de la phase d'études pré opérationnelles de l'opération ;

Considérant qu'en 1999, l'édilité de Saint-Pierre avait sollicité la Communauté des Communes du Nord de la Martinique (CCNM) en qualité de maître d'ouvrage délégué, pour réaliser une opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) au quartier du Fort à Saint Pierre. Cette demande n'a pas abouti ;

Considérant qu'entre 2002 et 2004, le groupement d'études CARUA/IB Consult/Géomètre MOCQUOT/ Géode SOLEN a réalisé des études pré opérationnelles qui ont mis en évidence différentes problématiques du quartier (absence de réseaux d'assainissement collectif, exposition aux risques naturels, inondations, enclavement des quartiers, insalubrités des constructions). De cette étude, il a été répertorié 200 constructions sur 227 parcelles soit 104 classées en insalubrité irrémédiable pour 350 habitants ;

Les parcelles sont réparties comme suit :

- 63 appartiennent à la Commune ;
- 53 relèvent du domaine privé ;
- 11 du domaine public (50 pas géométriques).

Etat du foncier :

- 24% des habitants sont propriétaires du foncier ;
- 44% sont locataires ;
- 32% des occupants sont sans titre ;

Considérant que compte tenu de l'importance du périmètre du projet, l'opération a été découpée en 14 phases opérationnelles. La première phase opérationnelle débutée en 2007 concerne les îlots B, I et J. Elle a été clôturée en état en juin 2017 à la demande de l'État ;

Considérant qu'en 2014, la Ville de Saint Pierre a été lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), qui prévoit une OPAH dans le centre bourg et la reprise de la RHI du FORT. En 2016, le groupement CED/BERIM a réalisé des études pré opérationnelles. Dans le but de mieux appréhender les difficultés liées à la phase opérationnelle, il a proposé de regrouper les 14 îlots en deux tranches opérationnelles ;

Considérant que le 29 décembre 2016, un certificat d'insalubrité a été délivré par l'ARS (Agence Régionale de Santé) comprenant le périmètre de l'OPAH ainsi que le périmètre de la RHI au quartier du FORT ;

Considérant que la ville de Saint-Pierre s'est engagée dans une politique d'amélioration de son cadre de vie et de revitalisation de son centre bourg. Le 23 juillet 2019, le Maire de Saint-Pierre a sollicité par courrier, la reprise de la RHI du quartier du FORT ;

Considérant que dans le cadre de sa compétence obligatoire de « l'équilibre social de l'habitat », la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique s'appuie sur la politique publique communautaire de l'habitat indigne, à travers l'adoption de son premier Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) exécutoire sur la période 2020-2025. Celle-ci ambitionne de sortir 960 ménages de l'indignité, sur les six ans ;

Considérant que la RHI du quartier du Fort à Saint-Pierre fait partie des actions prioritaires du PILHI exécutoire 2020-2025 ;

Considérant que les membres du Comité Technique de Résorption d'Habitat Insalubre (CT RHI) tenu le 26 octobre 2023, ont émis un avis favorable sur le plan de financement prévisionnel de la reprise des études pré opérationnelles de la RHI du FORT à Saint-Pierre ;

Considérant que le 14 novembre 2023, le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Pierre a délibéré sur sa participation à la reprise des études pré opérationnelles de la RHI du FORT à hauteur de 113 757,99 € TTC (Cent treize mille sept cent cinquante-sept euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes). Ce montant comprend sa participation à la relance des études pré opérationnelles pour une valeur de 42 132,59 € HT soit 5 % du montant total du plan de financement prévisionnel. Aussi, en tant que bénéficiaire de l'opération, la Ville supportera le montant de la TVA qui s'élève à 71 625,40 € ;

Considérant que le 21 novembre 2023, l'État a transmis un courrier, d'accord de principe sur la subvention attribuée concernant le plan de financement prévisionnel pour la reprise des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre d'un montant de 674 121, 43 € HT soit 80% du montant total des dépenses ;

Considérant qu'au regard de la situation exposée, il est proposé les actions suivantes :

- Approuver la reprise de l'opération de RHI du Fort à Saint-Pierre concernant les études pré opérationnelles ;
- Valider le plan de financement prévisionnel des études pré opérationnelles de l'opération ;
- Participer financièrement aux études pré opérationnelles de la RHI du Fort à SAINT-PIERRE pour un montant de 84 265, 18 € ;
- Prendre acte de la convention-cadre entre la Ville de Saint-Pierre et CAP Nord Martinique ;

Considérant que la participation financière sollicitée à CAP Nord Martinique relative aux études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre s'élève à **84 265, 18 € HT** (quatre-vingt-quatre mille deux cent soixante-cinq euros et dix-huit centimes) représentant 10% du montant des études pré opérationnelles hors taxes ;

Considérant que le plan de financement prévisionnel des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre est le suivant :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
POSTES	MONTANT	FINANCEURS	MONTANT	%
A1 – Projet d'aménagement/ Analyse des bâtiments	406 927,05 €	Subvention État-LBU	674 121,43 €	80 %
A2 – état foncier et immobilier	27 199,74 €	Participation CAP Nord Martinique	84 265,18 €	10 %
A3 – Enquête sociale tous occupants	250 250,00€	Participation CTM	42 132,59 €	5%
A5 – Plan de relogement tous occupants	158 275,00 €	Participation commune de Saint-Pierre	42 132,59 €	5%

Total des dépenses en € HT	842 651,79 €	Total des recettes en € HT	842 651,79 €	100 %
TVA (8,5%)	71 625,40 €	TVA (8,5%) Supportée par la Ville	71 625, 40 €	TVA
Total des dépenses en € TTC	914 277,19 €	Total des recettes en € TTC	914 277, 19 €	100 %

Considérant que les membres de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat, Infrastructure, Grand Cycle de l'Eau (AHI -GCE) réunis le 6 février 2024 ont émis un avis favorable ;

Considérant que les membres de la Commission mixte Subvention-Finances réunis le 07 février 2024 ont émis un avis favorable sur :

- La relance des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint Pierre ;
- Le plan de financement prévisionnel des études pré opérationnelles de l'opération de RHI du Fort à Saint-Pierre ;
- La participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique relative à 10 % du montant hors taxe de l'étude pré opérationnelle de la RHI du Fort à Saint-Pierre, soit 84 265,18 € ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver la relance des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre.

Article 2 :

D'approuver le plan de financement prévisionnel des études pré opérationnelles de l'opération de RHI du Fort à Saint-Pierre, comme suit :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
POSTES	MONTANT	FINANCEURS	MONTANT	%
A1 – Projet d'aménagement/ Analyse des bâtiments	406 927,05 €	Subvention État-LBU	674 121,43 €	80 %
A2 – état foncier et immobilier	27 199,74 €	Participation CAP Nord Martinique	84 265,18 €	10 %
A3 – Enquête sociale tous occupants	250 250,00€	Participation CTM	42 132,59 €	5%
A5 – Plan de relogement tous occupants	158 275,00 €	Participation commune de Saint-Pierre	42 132,59 €	5%
Total des dépenses en € HT	842 651,79 €	Total des recettes en € HT	842 651,79 €	100 %
TVA (8,5%)	71 625,40 €	TVA (8,5%) Supportée par la Ville	71 625, 40 €	TVA
Total des dépenses en € TTC	914 277,19 €	Total des recettes en € TTC	914 277, 19 €	100 %

Article 3 :

D'approuver la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique relative à 10 % du montant hors taxe de l'étude pré opérationnelle de la RHI du Fort à Saint-Pierre, soit 84 265, 18 €.

Article 4 :

D'autoriser le Président à signer la convention – cadre entre le maitre d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique, et le bénéficiaire de l'action à savoir la Ville de Saint-Pierre, concernant les engagements des deux parties durant la phase des études pré opérationnelles de la RHI du Fort à Saint-Pierre.

Article 5 :

D'autoriser le Président à signer la convention d'attribution de subvention État de l'opération.

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Vote

Pour : 16

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le 06 mai 2024

Le Président



Bruno Nestor AZÉROT