

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 OCTOBRE 2024

## Convention de partenariat entre la collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé 2024-2027

Point : 2.3.2

Délibération : 2024-38

*Objet* : Autoriser la Directrice générale à signer la convention de partenariat entre la Collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé sur la période 2024-2027.

*Enjeux* : Initier le partenariat entre l'Anah/Etat/collectivité de Saint Martin pour apporter un soutien en ingénierie à la collectivité conformément à la décision du comité interministériel des Outre-Mer de juillet 2023.

# Convention de partenariat entre la collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé 2024-2027

## Exposé des motifs :

L'île de Saint-Martin compte un peu plus de 80 000 habitants (population du territoire multipliée par plus de huit depuis 1962 pour atteindre 31 477 habitants en 2021 sur la partie française), résidant sur un territoire binational France / Pays Bas au Nord de la Caraïbe (262 km de Pointe-à-Pitre), et répartis quasiment pour moitié dans chacun des deux territoires.

La collectivité de Saint Martin est confrontée à plusieurs difficultés :

- Une reconstruction incomplète après le passage du cyclone Irma : ce cyclone, ayant occasionné des dégâts évalués autour de 2 Mds. €, a mis en évidence les faiblesses et la vulnérabilité de l'île, et notamment de son parc de logements et de ses espaces et équipements publics. Entre 2017 et 2020, la collectivité aura perdu 1 105 résidences principales. Appliquée à l'échelle nationale (30,23 millions de résidences principales en 2020), une telle baisse de 7,9 % correspondrait à la disparition de 2,4 millions de logements. La reconstruction est encore incomplète avec un constat d'une forte dégradation des conditions d'habitat des logements privés (notamment les copropriétés), alors que la résilience du tissu urbain tarde à se concrétiser ;
- Une crise du logement et de l'habitat : malgré des travaux réalisés sur le parc de logement social entre 2017 et 2020 post cyclone Irma, des situations de mal-logement perdurent et tendent à se pérenniser, voire à s'aggraver dans un contexte de tensions inflationnistes et de chômage de masse (supérieur à 30 % de la population active). Une action prioritaire doit donc être conduite sur la réhabilitation des logements existants et des logements vacants afin d'accroître l'offre de logements sur Saint-Martin tout en limitant l'artificialisation des sols sur un territoire qui, avec près de 600 hab. / km<sup>2</sup>, se caractérise par une densité de population six fois supérieure à la moyenne nationale.
- Un projet de territoire en construction : la collectivité de Saint-Martin souhaite pleinement s'appropriier sa compétence « logement », et piloter le

réaménagement de son territoire en préservant impérativement son attractivité et en développant sa résilience.

Le statut spécifique de collectivité d'Outre-Mer (COM) de Saint-Martin, adopté en 2007 et régi par l'article 74 de la Constitution, lui confère à la fois les pouvoirs d'une commune, d'un département et d'une région, ainsi que certaines responsabilités relevant de l'État en métropole et dans les DOM, comme la fiscalité depuis 2008, et l'habitat, le logement, la construction et l'urbanisme depuis 2012. La collectivité dispose donc de ses propres codes des impôts et de l'urbanisme. L'État est, pour sa part, compétent, entre autres, en matière sociale, de santé publique, de salubrité, de sécurité, d'environnement et d'expropriation. A l'instar des autres collectivités de la République, il est garant du contrôle de légalité.

Dans ce contexte, contrairement aux aides nationales à la personne relevant du champ social (« aides personnalisées au logement »), les aides nationales à la pierre, notamment celles portant sur l'amélioration du parc privé, ne sont plus disponibles à Saint-Martin depuis 2012 (aides du Ministère des Outre-mer comme celles de l'Anah).

A ce jour, Saint-Martin n'entre donc pas dans le périmètre d'intervention de l'Anah comme le confirme par ailleurs l'article R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le comité Interministériel des Outre-Mer (CIOM) de juillet 2023 a néanmoins acté, par la mesure n°19, que : « *Compte tenu de la situation tendue du logement, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) apportera son soutien en ingénierie à la collectivité territoriale de Saint-Martin* ».

La présente convention a pour objectif de définir et préciser les modalités d'appui et de soutien en ingénierie de l'Anah à la collectivité territoriale de Saint Martin en application de la mesure du CIOM.

Par cette convention d'une durée de trois ans, l'Anah s'engage à accompagner la collectivité dans :

- le lancement et le suivi de l'étude pré-opérationnelle dont l'objectif est de diagnostiquer le bâti et de définir une stratégie d'intervention sur le parc privé ;
- la définition du ou des dispositifs d'intervention ;
- la rédaction de la convention et du cahier des charges de la mission suivi-animation ;
- la mise en œuvre et le suivi de la mission de suivi animation ;
- Et de manière ponctuelle dans le suivi du pôle territorial de lutte contre l'habitat indigne sur demande de la collectivité ou de l'Etat.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la Directrice générale de l'Anah à signer la convention de partenariat entre la collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat – portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé 2024-2027. Cette convention n'emporte pas d'engagement financier de la part de l'agence.

*Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :*

**Délibération n° 2024-38 : Convention de partenariat entre la collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé 2024-2027**

*Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,*

*Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.321-5 et R.321-7 ;*

*Adopte la délibération suivante :*

**Article 1<sup>er</sup> : Champ d'application**

La présente délibération autorise la Directrice générale à signer la convention de partenariat entre la collectivité de Saint-Martin, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat annexée – portant sur l'accompagnement de la collectivité pour la structuration de la politique publique en matière d'intervention sur l'habitat privé 2024-2027.

**Article 2 : Entrée en vigueur**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables dès le lendemain de leur publication.

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

**Le Président du Conseil d'administration,**

A blue ink signature, appearing to be 'Thierry REPENTIN', written in a cursive style.

**Thierry REPENTIN**