

POUR UNE RÉGION GUADELOUPE
DURABLE, SOLIDAIRE ET RESPONSABLE



Accompagnement des communes et amélioration de l'habitat



DOSSIER DE PRESSE

*Ary Chalus se rend à Petit-Canal et à Anse-Bertrand où il
présentera son plan réformé pour l'amélioration de l'habitat.
Mercredi 7 février 2018*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES ET AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Ary Chalus se rend à Petit-Canal et à Anse-Bertrand où il présentera son plan réformé pour l'amélioration de l'habitat

Ce mercredi 7 février 2018, le Président de Région se rendra à 9h sur des chantiers menés par la Collectivité régionale à Petit-Canal, puis tiendra une réunion de travail consacrée aux projets majeurs de la commune **d'Anse-Bertrand à 10h30**. (Programme détaillé en page 2)

La réunion à la Mairie d'Anse-Bertrand se fera entre le Président de Région, Ary Chalus et le Maire, en présence d'élus et de techniciens. Elle sera l'occasion d'aborder les dossiers prioritaires pour le développement économique de la commune. Suivra une visite de terrain.

Ces déplacements s'inscrivent dans la continuité des visites engagées précédemment par le Président de Région à Basse-Terre, la Désirade, Port-Louis, Morne-à-l'eau, Bouillante, Capesterre Belle-Eau, Sainte-Anne, Sainte-Rose, Saint-Louis, Grand-Bourg et Capesterre de Marie-Galante, Baillif, Terre-de-Haut, Vieux-Fort, Gourbeyre, Trois-Rivières, Saint-François, Deshaies et Pointe-Noire.

La Région a pour ambition de travailler ardemment au développement de la Guadeloupe et ses îles, en apportant à toutes les communes de l'archipel l'écoute, les expertises et les financements adaptés pour un développement harmonieux et durable de notre archipel.

Amélioration de l'habitat : Plan régional 2018-2021

À Anse-Bertrand, le Président de Région, Ary Chalus, présentera le plan régional 2018-2021 pour l'amélioration de l'habitat qui s'articule autour de 4 objectifs :

- offrir une palette plus large de services liés à l'amélioration de l'habitat ;
- simplifier et rendre plus efficace le traitement des demandes et l'évaluation ;
- accroître la sécurité juridique du dispositif ARSAH ;
- améliorer l'impact du dispositif régional sur le tissu économique local.

La loi NOTRe donne compétence à la Région pour soutenir l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat. En 2016, l'équipe nouvellement en place a fait le point sur les dispositifs existants et en 2017, elle a procédé à l'individualisation de 480 dossiers représentants des familles nécessiteuses, pour un montant global de 4 303 000 €.

En matière d'habitat, la Collectivité régionale apporte une contribution significative dans la lutte contre l'exclusion.

Afin de relayer l'information au plus grand nombre,
la collaboration de votre média est vivement souhaitée.

Contact presse : Françoise Moutou - fmoutou@cr-guadeloupe.fr - 0690 47 47 79

PROGRAMME DE LA MATINÉE

9h : Rendez-vous devant la mairie de Petit Canal

Visite du chantier

10h30 : Accueil à la Mairie d'Anse-Bertrand

10h45 : Séance de travail

11h30 : Visite de terrain :

- Visite de l'école Macaille et du futur terrain multisports
- Visite du centre bourg, de la place de l'église et du bord de mer
- Visite de deux chantiers ARSAH

12h30 : Présentation du plan régional réformé de l'aide à l'amélioration de l'habitat.



SUR LA VISITE DE CHANTIER DE PETIT CANAL

La visite se concentrera sur le chantier réalisé sur la route nationale traversant le bourg, en coordination entre le SYMEG (pour l'enfouissement des réseaux électriques) et la Région qui refait les enrobés et les accotements.

Partie Région : 510 069,35 €

Titulaire : SOGETRA

Par ailleurs, à la demande de la municipalité qui souhaite revoir le plan de circulation dans le bourg, la Région a commandé un plan de circulation à l'entreprise Artelia.

Le rendu a été fait et sera évoqué.

Situation

- Centre-ville de Petit-Canal traversé par la RN6.

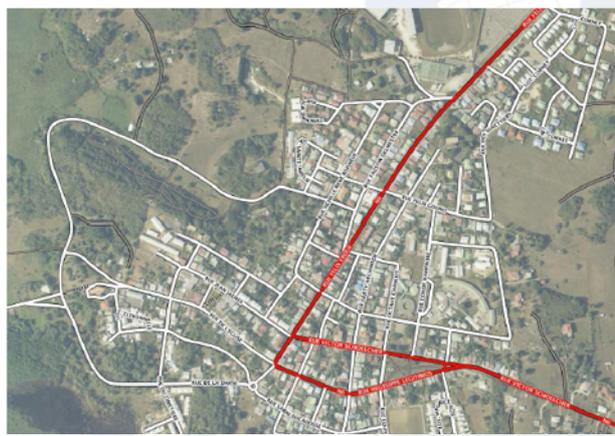


Tableau récapitulatif des scénarii

Scénario	Descriptif	Avantages	Inconvénients
Demandes initiales	Itinéraire de transit par la voie littorale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tous les usagers passent par le pôle touristique de Petit-Canal 	<ul style="list-style-type: none"> o Investissements importants pour supporter le trafic RN6. o Allongement de l'itinéraire de transit o 2 points de conflits avec croisement des flux routiers o Risque de perte d'activités dans la rue F. Eboué
N°1	Voie touristique en sens unique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Faible investissement pour créer un parcours touristique avec circulations douces (piétons, cycles) 	<ul style="list-style-type: none"> o Signalétique importante à mettre en place o Le trafic de transit reste privilégié
N°2	Voie de transit à double sens Voie touristique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Axes de circulation adaptés aux pôles identifiés dans le centre ✓ Giratoire centralisé avec la signalétique regroupée permettant l'orientation 	<ul style="list-style-type: none"> o Emprises foncière pour le giratoire central o Investissements
N°3	Voie de transit à double sens Voie touristique Voie partiellement piétonne - rue de l'église	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Axes de circulation adaptés aux pôles identifiés dans le centre ✓ Giratoire centralisé avec la signalétique regroupée permettant l'orientation ✓ Création d'un centre-ville piéton avec possibilités de mises en valeur et animations 	<ul style="list-style-type: none"> o Emprises foncière pour le giratoire central o Investissements o Problème de bouclage pour les riverains allant vers Port-Louis
N°3 BIS	Voie de transit à double sens Voie touristique Voie partiellement piétonne - rue de l'église	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Axes de circulation adaptés aux pôles identifiés dans le centre ✓ Giratoire centralisé avec la signalétique regroupée permettant l'orientation ✓ Création d'un centre-ville piéton avec possibilités de mises en valeur et animations 	<ul style="list-style-type: none"> o Emprises foncière pour le giratoire central o Investissements o Problème de bouclage pour les riverains allant vers Port-Louis

SUR LA VISITE DE LA VILLE D'ANSE-BERTRAND

ENTRETIEN DU PRESIDENT AVEC LE MAIRE

Travaux routiers pour l'accès aux zones touristiques

NOUVELLES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE REGIONALE D'APPUI AUX COLLECTIVITES

La Région souhaite proposer un cadre nouveau aux interventions régionales en direction des communes.

Les nouveaux engagements doivent répondre à l'une des priorités suivantes :

développement économique, revitalisation des centres-bourgs, mise aux normes parasismiques des écoles, éclairage public, équipements sportifs.

En complément, les opérations agréées par des délibérations antérieures et non soldées sont conservées.



POINT SUR LES ENGAGEMENTS ANTERIEURS

• Délibération CR/15-594 du 13/10/2015

La stratégie de développement de la commune a évolué et s'est affinée en termes d'orientations et de priorités. Cela la conduit à redéfinir les projets sur lesquels elle souhaite être accompagnée par la Région.

Il n'y a pas lieu de maintenir les engagements tels qu'ils ont été définis dans cette délibération.

Un nouveau programme de développement planifié sur 2 ans (2018-2019) est donc arrêté par la commune et fera l'objet, de la part de la Région, d'une nouvelle délibération.

Sera maintenue l'opération de reconstruction du groupe scolaire de Macaille dont le montant des restes à réaliser s'élève à 181 000 € pour un montant de subvention de 400 000€.

PROPOSITIONS DE NOUVEAUX ACCOMPAGNEMENTS *(sur la base des demandes de la commune)*

Thématique «développement touristique»

Réparation du parking de Anse Laborde : Le parking de l'anse s'est fortement dégradé et nécessite une remise en état. La commune sollicite une participation de la Région.

Plan de financement proposé sur un total de 100 000€ : Commune 40 000 € / Région 60 000 €

Thématique « revitalisation des centres-bourgs »

Revitalisation du centre-bourg : élimination des dents creuses et création de places de parking, réfection des trottoirs, création d'une rue piétonnière, restructuration de la mairie, aménagement



et mise aux normes de la commune bénéficiera de la cellule ATAC afin de monter les dossiers de demande de subventions FEDER.

Plan de financement proposé sur un total de 1 400 000 €:

Commune (MO) : 500 000 € / FEDER (FA25) : 400 000 € / Région : 500 000 €

Thématique « sport »

Création d'un terrain multisports sur le site de l'école de Macaille. Ce terrain de sport servira aux élèves de l'école de Macaille et pourra être ouvert à d'autres usagers.

Plan de financement proposé sur un total de 180 000 € :

Commune (MO) : 90 000 € / Région : 90 000 €

Création d'un espace sportif et rénovation de la salle polyvalente espace Macaille.

Il s'agit de créer un « city stade », de remettre à niveau la salle polyvalente et de créer une plateforme d'accès.

Plan de financement proposé sur un montant total de 250 000 € :

Commune : 100 000 € / Région : 150 000 €

TOTAL DE L'INVESTISSEMENT RÉGIONAL POUR LES NOUVEAUX ENGAGEMENTS :

Au titre du programme d'aide aux communes : 800 000 €

Au titre du programme FEDER : 400 000 €

Soit au total : 1 200 000 €



SUR LES VISITES DE CHANTIERS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

La loi NOTRe du 7 août 2015 donne compétence à la Région pour soutenir l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat.

En 2016, l'équipe nouvellement en place a tenu à faire le point sur les dispositifs existants dans ce domaine et, en 2017, elle a procédé à l'individualisation de 480 dossiers représentant des familles nécessiteuses pour un montant global de 4 303 000 €.



Aussi, en matière de logement, la Collectivité régionale apporte une contribution appréciable à la lutte contre l'exclusion.

Le Président du Conseil régional est soucieux du bien-être de ses concitoyens. C'est donc dans ce contexte qu'Ary Chalus a initié des visites de chantier dans le domaine de l'amélioration de l'habitat.

Objectif : faire savoir aux Guadeloupéens que le Conseil régional peut venir en aide à ceux qui rencontrent des problèmes pour réhabiliter leur maison, moyennant bien sûr des conditions de ressources, et en fonction des disponibilités budgétaires de la Région.

Le dispositif

Il s'agit de l'Aide Régionale de Solidarité en faveur de l'Amélioration de l'Habitat, autrement dénommée ARSAH.

L'ARSAH est mise en œuvre afin de répondre à un fort besoin de remise en conformité, en terme de sécurité et de salubrité du logement de personnes en situation de forte précarité.

Jusqu'à maintenant, l'aide était plafonnée à 7000 € pour les personnes de moins de 65 ans et à 10 000 € pour les personnes de plus de 65 ans et plus ainsi que pour celles à mobilité réduite.



Ces montants étaient majorés de 20% pour les dépendances (Marie-galante-Les Saintes-Désirade).

Le public ciblé

Cela concerne des personnes justifiant de leur résidence sur le territoire guadeloupéen. Les demandeurs doivent pouvoir justifier de l'occupation de leur maison achevée depuis 5 ans ou plus.

Les bénéficiaires prioritaires sont les personnes dont l'état d'insalubrité du logement nécessite l'installation en urgence d'équipement sanitaires ou d'hygiène de base et qui répondent aux critères de revenus arrêtés par la Collectivité régionale :

Les travaux éligibles

La liste est mentionnée dans la délibération-cadre de la Région. Il s'agit des travaux suivants :

- Installation de fosse septique,
- Mise aux normes de l'installation électrique,
- Réfection du gros œuvre,
- Réfection de la toiture y compris la charpente,
- Installation de contrevents anticycloniques en bois,
- Faux-plafonds,
- Travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- Carrelage au sol si le logement n'en était pas pourvu,
- Tous travaux visant à améliorer la sécurité et la salubrité du logement.



BILAN 2017 DE LA COMMISSION LOGEMENT DE LA RÉGION GUADELOUPE

1/ ARSAH

En 2017, 480 familles ont bénéficié de l'aide régionale de solidarité en faveur de l'amélioration de l'habitat, pour un montant global de 4 266 800€. 305 chantiers ont démarré.

2/ DPAH

205 familles ont bénéficié du dispositif partenarial d'amélioration de l'habitat pour un montant global de 828 713€. Ce dispositif concerne des travaux de plus de 15 000€.

3/ GARANTIE D'EMPRUNT

La Région s'est portée garante pour la construction de 232 logements locatifs sociaux(LLS) présentés par la SIG, la SPHLM et la SEMAG pour un montant de 12 887 358€.

4/ RÉAFFECTATION DE CHANTIERS D'UN OPÉRATEUR DÉFAILLANT

L'opérateur CATHED, représenté par monsieur Jean-Pierre ALEXIS, a été titulaire d'un marché de service dans le domaine de l'amélioration de l'habitat (lot 9 : Le Moule, Sainte-Anne, Saint-François le 7 juillet 2014 ; Depuis 2015, cet opérateur rencontre de grandes difficultés et n'arrive pas à démarrer, ni à terminer ses chantiers L'opérateur est donc défaillant au regard de ses missions en vertu de l'article 6-1 du CCAP.

Cela occasionne un fort mécontentement de la part de 32 administrés qui sont en attente de réalisation de leurs travaux depuis ces 2 ans.

Afin de régler cette situation, l'article 6-1 du CCAP nous permet de faire appel à un autre opérateur afin d'effectuer les travaux des administrés en attente.

Ainsi 8 attributaires ont été transférés à l'opérateur CTLS et 24 à l'opérateur RENOV BAT, pour un montant de 121 200 €.

5/ PERSPECTIVES

Afin d'alléger le dispositif ARSAH et dans le but de satisfaire plus rapidement les demandeurs en souffrance, une redéfinition de ce dernier est en cours.

Il devrait être opérationnel début 2018.

PRÉSENTATION DU PLAN DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Vers une nouvelle approche de l'aide régionale à l'amélioration de l'habitat.

10 PROPOSITIONS POUR REFORMER L'ARSAH

La réforme du dispositif ARSAH doit répondre à plusieurs attendus :

- 1- Proposer une palette plus large de services aux bénéficiaires,
- 2- Simplifier et rendre plus efficace le traitement des demandes et l'évaluation de cette politique publique,
- 3- Accroître la sécurité juridique du dispositif,
- 4- Améliorer son impact sur le tissu économique local.

Le constat

Le dispositif actuel est ancien et sa dernière réforme date de 2012. Il a connu de multiples ajustements et souffre aujourd'hui de plusieurs dysfonctionnements sur le plan technique, sur le plan du traitement et du suivi des demandes. L'empilement des procédures juridiques (processus marchés et processus subvention) lie la Région juridiquement aux opérateurs sur la plan de responsabilité des travaux réalisés pour le compte des propriétaires.

Par ailleurs, on constate en termes d'efficacité que le dispositif est lent pour des travaux qui ne relèvent pas du gros œuvre la plupart du temps. Enfin, on peut regretter la faiblesse de l'impact économique du dispositif sur le tissu local.

Objectif n°1 : renouveler le dispositif pour offrir une palette plus large de services liés à l'amélioration de l'habitat

Associer l'amélioration de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique

En marge du dispositif ARSAH, la Région est impliquée, aux côtés d'EDF et de l'ADEME, dans un programme de résorption de la précarité énergétique par le biais duquel elle œuvre pour le remplacement des chauffe-eau électriques par des chauffe-eau solaires.

La Région a convenu, par voie conventionnelle, de verser à EDF une subvention annuelle qui se charge de la mise en œuvre opérationnelle de l'opération.

La Région dispose donc de deux dispositifs œuvrant à l'amélioration de l'habitat, gérés de manière différente financièrement ainsi que sur le plan de l'instruction des demandes.

Dans l'intérêt des usagers, il est proposé de mieux coordonner ces deux dispositifs en :

- améliorant l'information des usagers par la mise en œuvre d'une communication unique (cf. objectif n°2),
- rendant possible et en encourageant le cumul de ces deux dispositifs. Ainsi, une même famille pourra bénéficier de l'ensemble de prestations d'amélioration de son habitat (sous réserve que la famille réponde aux critères d'éligibilité des deux dispositifs).

Sur le dernier point, en cas de cumul des aides, il convient que les deux dispositifs ne cofinancent pas le même type de travaux. En dehors du partenariat avec la Région, EDF prend en charge le coût des travaux relatifs à l'isolation thermique des toitures, ces types de travaux sont aussi éligibles à l'ARSAH; il conviendrait désormais que ceux-ci ne soient plus éligibles à l'ARSAH.

Par ailleurs, les statistiques sur le logement indigne en Guadeloupe révèlent que les problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, du toit et du sol sont le troisième motif le plus souvent constaté sur notre territoire. Aussi paraît-il opportun que la Région intervienne sur ces postes d'investissement.

Élargir le montant de la prise en charge financière par la Région et la palette des travaux pris en charge

La subvention régionale accordée dans le cadre de l'ARSAH est d'un montant maximal de 7 000 € (pour les moins de 65 ans), portée à 10 000 € (pour les plus de 65 ans et personnes à mobilité réduite) ; l'aide est majorée de 20% pour les habitations situées dans les îles du sud (soit 8 400 € et 12 000 €).

Ces montants ne permettent pas toujours de prendre en charge correctement les travaux de base permettant de résorber la salubrité de certains foyers. C'est pourquoi, il est proposé d'augmenter le plafond de l'aide à 15 000 € et 20 000 €, tout en maintenant la majoration de 20% pour les îles du sud.

Pour ce qui concerne la palette des travaux pris en charge, l'ARSAH prend en charge les travaux suivants :

- création ou réfection de sanitaires (WC, douche, faïence, carrelage au sol),
- installation de fosse septique,
- mise aux normes d'installation électrique,
- réfection de gros œuvre,
- réfection de la toiture, y compris la charpente,
- installation de contrevents (volets) anticycloniques en bois,
- faux-plafonds,
- travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- carrelage au sol si le logement n'en est pas pourvu,
- tous travaux visant à améliorer la sécurité et la salubrité du logement.

Selon une étude de l'INSEE sur le logement en Guadeloupe, la part des résidences principales comptant des défauts est supérieure de 19 points à la moyenne nationale.

En 2013, 59% des résidences principales ne présentent aucun défaut grave de confort, 31% en comptent un et 10% cumulent au moins deux.

Le défaut le plus souvent constaté est l'existence d'un vis-à-vis à moins de 10 mètres. Viennent ensuite les problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, du toit et du sol (13%) et les infiltrations ou inondations liées à une fuite d'eau dans la plomberie (6%). Les autres défauts touchent chacun moins de 4% des logements, que ce soit le mauvais état du revêtement, les problèmes électriques ou le manque d'équipements (installation pour cuisiner, WC, installation d'hygiène, eau courante).

Pour améliorer l'efficacité du dispositif régional au regard de la situation de l'habitat insalubre en Guadeloupe, compte-tenu de ce constat et du montant de l'aide régionale, il est proposé de modifier la liste actuelle des travaux éligibles comme suit :

- création ou réfection de sanitaires (WC, douche, faïence, carrelage au sol),
- mise aux normes d'installation électrique,
- ragréage des murs,

- réfection de la charpente (hors isolation) et changement des tôles,
- installation de contrevents (volets) anticycloniques en bois,
- travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- carrelage au sol si le logement n'en est pas pourvu,
- mise en sécurité électrique du foyer,
- réfection de l'arrivée d'eau entre le compteur et le foyer,
- tous travaux visant à améliorer la sécurité et la salubrité du logement.

Objectif n°2 : Simplifier et rendre plus efficace le traitement des demandes et l'évaluation de cette politique publique

Dématérialiser les demandes et leur instruction

Pour cela, une plate-forme d'information en ligne sera créée afin de permettre aux usagers :

- de découvrir les dispositifs,
- de faire une simulation pour vérifier si le demandeur répond aux conditions d'éligibilité de base (âge du demandeur et son niveau de ressources, propriété du bâtiment),
- si le demandeur est éligible, d'ouvrir et de créer un pré-dossier d'instruction aux deux aides récupérables par les services instructeurs. Pour l'ARSAH, ce pré-dossier déclenche une visite technique (voir suite à l'objectif n°3).

Ce dernier point suppose de coordonner avec EDF, et ses opérateurs agréés, les supports de traitement des demandes qui leur seraient communiquées.

Par ailleurs, pour compléter le traitement dématérialisé des demandes, il est proposé de mettre en place d'un logiciel de traitement des demandes ARSAH qui se coordonnera à la plateforme d'information grand public. Ce logiciel de traitement a vocation à remplacer l'utilisation de Progos dont les fonctions ne satisfont pas aux besoins de contrôle de l'instruction des demandes ARSAH. Le nouveau logiciel d'exploitation permettra d'assurer automatiquement la phase évaluation quantitative et qualitative du dispositif.

La dématérialisation des demandes facilitera l'instruction de celles-ci. Pour prévenir tout problème de fracture numérique, il est proposé que dans chaque antenne de la Région, et

éventuellement dans chaque mairie qui en feraient la demande (par le biais des CCAS), se trouvent des points permettant la saisie et l'envoi des demandes par voie numérique.

La saisie des données d'instruction par voie dématérialisée permettra un traitement plus aisé des données en vue de l'évaluation de la politique publique. Il est donc proposé d'assortir le nouveau dispositif d'une batterie d'indicateurs d'impact et de réalisation qui seront systématiquement renseignés et qui permettront de produire une analyse annuelle fine de l'efficacité du dispositif régional.

Confier l'évaluation technique des travaux à subventionner et le suivi de quelques points-clés des travaux à un contrôleur technique externe

Dans le dispositif actuel, l'opérateur de travaux est juge et partie puisqu'il évalue la consistance des travaux sur la base de laquelle sa rémunération sera déterminée, il contrôle les travaux effectués par les entreprises qu'il aura lui-même choisies.

Pour prévenir cette situation, il est proposé de mettre en place un nouveau partenaire dont le rôle consistera à déterminer les travaux à réaliser pouvant faire l'objet de l'aide régionale. Il effectuera une visite à mi-parcours de chantier pour évaluer l'avancée des travaux puis le contrôle de fin de travaux pour la réception de ceux-ci. La clôture administrative du dossier de subvention est conditionnée à la production du rapport de réception des travaux produit par le contrôleur externe. Par ailleurs, à la demande de la Région, il pourra conduire toute expertise d'un chantier subventionné et produire un rapport.

Enfin, il est proposé que, tous les deux ans, une association de consommateurs effectue pour le compte de la Région une évaluation qualitative du dispositif.

Dynamiser le suivi des chantiers en cours gérés par les opérateurs

Afin d'éviter les délais trop long de réalisation de chantier et identifier le plus tôt possible les éventuelles difficultés pouvant survenir, il est proposé que le nouveau règlement impose de nouvelles obligations :

- un suivi technique mensuel des chantiers : chaque opérateur devra transmettre obligatoirement à la collectivité une fiche de suivi de chacun des chantiers détenu en portefeuille. Celle-ci doit permettre d'apprécier l'avancée des travaux et de signaler les difficultés éventuelles susceptibles d'allonger les délais de réalisation du chantier. La

remontée de ces informations constitue une condition substantielle pour déclencher le règlement des acomptes de la rémunération à l'opérateur ;

- un suivi à mi-parcours des chantiers : la visite est effectuée par le contrôleur externe de la Région à la demande de la collectivité.

Objectif n°3 : accroître la sécurité juridique du dispositif ARSAH

L'analyse du processus juridique actuel met en évidence des failles qui sont de nature à exposer inutilement la responsabilité juridique de la Région. Il est donc proposé de corriger la procédure de traitement des demandes ARSAH comme suit :

- le processus juridique se base uniquement sur le principe d'attribution d'une subvention à un propriétaire ;
- l'évaluation technique des travaux est effectuée par un prestataire qui détermine la nature et estime le montant des travaux. Il est indépendant de l'opérateur. Il assure, par ailleurs, le contrôle final des travaux subventionnés par la Région. Il est proposé d'appliquer la tarification actuellement appliquée aux opérateurs pour les visites techniques : 120 € (porté à 150€ pour les visites dans les îles du sud) pour une visite d'évaluation ou de contrôle;
- le statut de l'opérateur en charge des travaux est modifié pour ne prendre en charge que la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée par le propriétaire et le montant de sa prestation est ajusté en conséquence sur la base du coût HT des travaux subventionnés (proposition : 10% du montant HT des travaux subventionnés);
- la Région n'impose pas au propriétaire un opérateur de travaux. Le propriétaire choisit son opérateur sur la base d'une liste d'opérateurs agréés par la Région. De fait, la Région met en place une procédure d'agrément ;
- le propriétaire délègue la réalisation des travaux, par voie de mandat (sur la base des articles 1980 et suivants du Code civil). Une convention tripartite entre la Région, le propriétaire et l'opérateur est établie qui fixe les devoirs et responsabilités de chacun. La Région peut se réserver la possibilité de ne pas accepter un opérateur ;
- la convention tripartite comprend une annexe technique et financière qui indique clairement le lieu (avec photo) et la nature des travaux, le calendrier prévisionnel et les pénalités de retard qui pourront être appliquées.



Objectif n°4 : améliorer l'impact du dispositif régional sur le tissu économique local

À ce jour, la Région travaille avec 7 opérateurs. En moyenne, chaque opérateur travaille avec une dizaine d'entreprises de travaux. Par conséquent, l'impact économique du dispositif régional porte sur une soixantaine d'entreprises (hors opérateurs), ce qui est relativement faible.

Par ailleurs, la territorialisation des interventions des opérateurs est gênante car elle limite la capacité d'intervention de la Région à la capacité d'intervention d'un seul opérateur. La limite est vite arrivée, ce qui contraint la Région à attendre que l'opérateur dispose de nouvelles marges d'intervention pour lui confier de nouveaux dossiers.

Pour pallier cette forte contrainte, il est proposé l'application de deux dispositions :

- augmenter sensiblement le nombre d'opérateurs agréés ;
- remplacer le marché de service liant la Région aux opérateurs par une procédure d'agrément,
- faire évoluer la notion du statut de l'opérateur. Actuellement, la Région se limite à ne travailler qu'avec des opérateurs de logement social agréés par l'Etat, ce qui n'est pas indispensable dans notre cas d'espèce ;
- supprimer la notion de territorialité des opérateurs qui pourraient intervenir sur tout le territoire guadeloupéen.

De telles dispositions augmenteront l'impact économique du dispositif régional sur le territoire, et libèrera la capacité d'intervention de la Région auprès des bénéficiaires potentiels.

Gérer la transition

Les dossiers agréés en commission permanente (jusqu'à la réunion du 28/12/2017) sont traités sur la base de l'ancien dispositif.

Tout nouveau dossier non encore soumis au vote de la Commission permanente sera régi par le règlement du nouveau dispositif.

