

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 11/04/2023
Reçu en préfecture le 11/04/2023
Publié le 20/04/2023
ID : 974-249740101-20230411-2023_032_BC_8-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 avril 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE TROIS AVRIL à 14 h 00, le
Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, salle du Conseil
Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**
Emmanuel SERAPHIN, Président.

Nombre de membres en exercice : **16**
Nombre de présents : **10**
Nombre de représentés : **4**
Nombre d'absents : **2**

Secrétaire de séance : Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

OBJET

AFFAIRE N°2023_032_BC_8
Convention cadre Fonds Mutualisé
Amélioration Habitat (FMAH) TCO-
Communes 2023-2025

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise
DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -
Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Philippe
LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 mars 2023

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
10/04/2023

Mme Mélissa COUSIN procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme
Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal
AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN
procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 AVRIL 2023

AFFAIRE N°2023_032_BC_8 : CONVENTION CADRE FONDS MUTUALISÉ AMÉLIORATION HABITAT (FMAH) TCO-COMMUNES 2023-2025

Le Président de séance expose :

Contexte et mise en œuvre opérationnelle

Afin d'apporter une solution à ces familles le TCO souhaite déployer sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale visant à mutualiser un fonds pour l'amélioration de l'habitat conformément aux objectifs validés dans la convention globale du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne 2023-2025.

Cette démarche doit soutenir financièrement et techniquement les ménages ne pouvant prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat.

A termes 2 modes d'interventions opérationnelles seront proposés : la régie intercommunale de travaux et la maîtrise d'œuvre.

1 - La régie de travaux intercommunale sera en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers. Ces interventions auront un coût maximum total de 5000 € en matériaux par logement.

Afin de sécuriser l'action publique sur un bien privé, les villes devront mettre en place pour chaque logement bénéficiaire du fonds un arrêté de police du maire mentionnant les désordres dans le logement. Cette démarche a déjà été réalisée dans le cadre du projet OGRAL – Opération Groupé d'Amélioration Légère.

2 – La maîtrise d'œuvre : un prestataire sera en charge des interventions lourdes d'amélioration de l'habitat.

Ces outils, dont la régie de travaux intégrée au Service Habitat du TCO, prendront en charge les dossiers ayant bénéficié d'une évaluation préalable par l'équipe PILHI. Le dossier (situation sociale, technique et préconisation) est présenté et validé en commission par les financeurs du fonds de manière collégiale.

Participation financière des communes

Il est proposé aux communes membres d'intégrer le Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat avec les modalités suivantes :

- Participation à hauteur de 500 € par chantier d'amélioration légère ;
- Pour les travaux lourds, le travail partenarial étant toujours en cours, le montant de la participation financière des communes, fera l'objet d'un avenant à cette convention cadre.

La participation financière des communes est la suivante :

Solution Opérationnelle	Part Commune
Amélioration légère	500,00 €

Modalités d'intervention technique et volume à traiter

Pour les travaux légers, la Régie intercommunale de travaux du TCO interviendra directement. Il s'agit des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers : peinture, carrelage, plomberie, menuiserie (remplacement portes / fenêtres / accessoires), petite maçonnerie, adaptation au vieillissement (main courante, barre de maintien sanitaire, rampe), adaptation sanitaire (douche à l'italienne), etc.

Pour les travaux lourds, le TCO s'appuiera sur maîtrise d'œuvre. Celle-ci aura pour missions la réalisation des devis et estimatifs, la mise en place des marchés de travaux, le suivi des travaux.

Il est prévu de réaliser à environ 60 chantiers par an sur l'ensemble des communes du TCO avec la répartition suivante :

- 40 chantiers d'amélioration légère, avec l'intervention de la Régie Intercommunale ;
- 20 chantiers d'amélioration lourde.

Le nombre et le type de chantier à réaliser durant l'année N sera fixé en fin d'année N-1 après concertation avec les services de la ville, ce volume sera ajusté chaque année et contractualisé par une convention d'objectifs et financière entre le TCO et chaque communes membre.

Le TCO sollicitera donc les communes dans le cadre du FMAH pour une participation de 500€/logement dans le cadre d'une amélioration légère par la régie de travaux.

Il est proposé de valider la convention cadre et le principe de participation des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) sur les montants indiqués.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 22/03/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 16/03/2023.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER le principe de participation financière des communes au Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) ;**
- **VALIDER le projet de convention cadre 2023- 2025 entre les cinq communes membres et le TCO ;**
- **AUTORISER le Président à signer le convention cadre 2023-2025 entre les cinq communes membres et le TCO.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président