

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 05/11/2025
Reçu en préfecture le 05/11/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251105-2025_120_BC_6-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 novembre 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE TROIS NOVEMBRE à 14 h 00,
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port,
en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_120_BC_6
Validation du projet d'accord cadre
OGRAL multisites Velio/Montvert et
du plan de financement

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -
M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI -
M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Vanessa MIRANVILLE

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
28 octobre 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
10/11/2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR
- M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 NOVEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 120 BC 6 : VALIDATION DU PROJET D'ACCORD CADRE OGRAL MULTISITES VELIO/MONTVERT ET DU PLAN DE FINANCEMENT

Le Président de séance expose :

Rappel du contexte

Les diagnostics réalisés depuis 2013 par l'équipe du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne du Territoire de l'Ouest mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles ainsi qu'une indignité du logement diffuse onéreuse à résorber.

Afin d'apporter une solution à ces familles, le Territoire de l'Ouest a souhaité déployer une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenaire (TO, Communes, Fondation pour le Logement des Défavorisés) destinée à mutualiser un fonds d'aide pour l'amélioration de l'habitat.

Cette démarche vise à soutenir financièrement et techniquement les ménages qui ne peuvent prétendre aux dispositifs d'aide de droit commun pour l'amélioration de l'habitat ou lorsque celle-ci est insuffisante pour résoudre la situation d'indignité.

Trois modes d'interventions opérationnels ont été définis dont le service FMAH. Ce service FMAH est en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers.

Il a été proposé à l'État d'abonder ce fonds. Ce dernier a répondu favorablement à cette sollicitation par le biais de la mobilisation de la ligne achat matériaux du dispositif OGRAL.

Présentation de l'OGRAL

Ces opérations ont pour objectif d'améliorer, à faible coût, les cases et maisons d'occupants très modestes, notamment de ceux qui ont construit sans droit ni titre sur l'assiette foncière, pour en assurer la salubrité et la sécurité minimales, sur un périmètre défini par la collectivité compétente et pour une durée limitée.

Elles visent essentiellement à traiter des situations d'urgence technique et sociale dans les cas où aucune opération publique de RHI ou de RHS n'est programmée à court terme. Mais elles peuvent aussi permettre d'améliorer des situations d'urgence dans des zones où aucune opération d'ampleur est à l'étude ou envisagée.

L'opération est encadrée par une convention entre la collectivité territoriale compétente (commune, EPCI ou l'État).

Cette démarche est applicable au traitement ponctuel de situations d'insalubrité ou d'insécurité, diffuses, notamment en zone périurbaine ou rurale, à l'intérieur d'un périmètre défini. Elle doit permettre d'assurer des conditions minimales d'habitabilité et de sécurité des locaux d'habitation et un équipement de base (installations électriques, étanchéité de la toiture, sanitaires, voire dispositif rustique d'assainissement individuel) sans traitement préalable de la situation foncière ni aménagement préalable de la zone.

Mise en œuvre de l'opération

L'OGRAL est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Territoire de l'Ouest et le service FMAH intervient en tant qu'opérateur.

La durée totale de l'opération est de 2 ans (novembre 2025 - novembre 2027) pour un pour 11 logements à réhabiliter.

L'opération comprend les phases suivantes :

- Repérage des familles : listing Territoire de l'Ouest et communes, guichet unique de signalement de l'habitat indigne ;
- Diagnostic (technique et social) des logements : visites à domicile par le guichet unique ;
- Validation des périmètres d'interventions et des familles par le comité technique de validation FMAH ;
- Mise en œuvre opérationnelle par le service FMAH.

Instruction des dossiers

L'ensemble des situations susceptibles de bénéficier de ce dispositif sera présenté en comité technique de validation et validé par l'ensemble des financeurs du fonds mutualisé.

L'OGRAL multisites VELIO / MONTVERT

- Les secteurs opérationnels se situent sur les communes de
- Saint Paul : Quartier VELIO, La Saline, 1 périmètre
 - Trois Bassins : Quartier Montvert, 2 périmètres

A ce stade ce sont 11 ménages qui bénéficieront de l'OGRAL afin d'améliorer leur condition de vie.

Plan de financement prévisionnel 2025-2027

Dépenses		Recettes		
Réhabilitation 11 logements	99 000,00 €	Matériaux	Financement DEAL	44 000,00 €
			Financement TO	33 000,00 €
			Financement Communes	5 500,00 €
			Financement La Fondation pour le Logement des Défavorisés	16 500,00€
TOTAL	99 000,00 €		TOTAL	99 000,00 €

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 16/10/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 02/10/2025.

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

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

- **VALIDER** le projet d'accord cadre **OGRAL multisites VELIO/MONTVERT** entre le Territoire de l'Ouest et l'État ;
- **VALIDER** le plan de financement prévisionnel du projet **OGRAL multisites VELIO/MONTVERT** ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer le projet d'accord cadre **OGRAL multisites VELIO/MONTVERT** ainsi que tous les actes correspondants à l'exécution de la présente délibération.

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