

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 17/09/2026

Reçu en préfecture le 17/09/2026

Publié le



ID : 974-249740101-20260907-2026_047_BC_7B-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : **16** **L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE SEPT SEPTEMBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en
Nombre de présents : 10 salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
Nombre de représentés : 3 présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**
Nombre d'absents : 3

Secrétaire de séance : M. Eric RENE

OBJET

AFFAIRE N°2026_047_BC_7B
Convention entre le Territoire de l'Ouest et l'AIVS SOLEIL RÉUNION dans le cadre du déploiement du SPRH sur le territoire de l'ouest

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - M. Eric RENE - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel PAUSE

Nombre de votants : 13

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Karim JUHOOR - Mme Manon VINCELOT

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
1 septembre 2026

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mr Erick FONTAINE procuration à M. Freddy BOYER

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
14/09/2026

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_047_BC_7B : CONVENTION ENTRE LE TERRITOIRE DE L'OUEST ET L'AIVS SOLEIL RÉUNION DANS LE CADRE DU DÉPLOIEMENT DU SPRH SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST

Le Président de séance expose :

Visas

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L302-1 à L302-42, L302-14 à L302-18 et L366-1 ;

Vu les articles L232-1, L232-2, L323-3 du Code de l'énergie ;

Vu la compétence particulière de la collectivité lui permettant de signer un Pacte Territorial ;

Vu les délibérations n° 2024-6 du 13 mars 2024, n° 2024-26 du 12 juin 2024, n° 2024-34 du 9 octobre 2024 du Conseil d'Administration de l'ANAH, définissant les modalités du SPRH ;

Vu la délibération du Bureau Communautaire n° 2025_068_BC_3 du 30 juin 2025 validant la convention Pacte Territorial France Rénov' et le plan de financement afférent.

Considéran

Afin d'offrir aux ménages un service de proximité efficace, lisible et complet, le SPRH traitera l'ensemble des enjeux liés à l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation, mobilisation du parc locatif privé, lutte contre l'habitat indigne et non décent, résorption de la vacance, accompagnement des copropriétés.

L'AIVS SOLEIL, forte de son expérience, propose à la collectivité de participer au déploiement du SPRH afin d'apporter un accompagnement renforcé aux **propriétaires bailleurs** qui souhaitent rénover leur logement.

Cette proposition est en accord avec les objectifs du Territoire de l'Ouest qui souhaite développer l'accompagnement des propriétaires bailleurs pour lutter contre l'habitat indigne, mobiliser les logements vacants et favoriser l'accès au logement des ménages en difficulté.

Ce partenariat permettra :

- d'accroître le nombre de logements privés rénovés et mis en location solidaire ;
- de sécuriser le parcours des bailleurs via un accompagnement technique, administratif et financier complet ;
- de renforcer la dynamique partenariale locale et la visibilité du dispositif grâce à la marque France Rénov'.

1. Rappel des missions et structuration de l'AIVS SOLEIL

L'AIVS SOLEIL est une association loi 1901 agréée en intermédiation locative, gouvernée par un Conseil d'Administration réunissant élus, administrations, associations et professionnels du logement.

Elle accompagne les propriétaires bailleurs sur différentes thématiques :

- Conseil et aide à la décision (dispositifs d'aides, obligations, estimation des loyers et avantages fiscaux) ;
- Assistance technique (diagnostics, programmation des travaux, hiérarchisation et estimation des coûts) ;
- Assistance administrative et financière (montage des dossiers, demandes d'aides, suivi des financements) ;
- Suivi de chantier et contrôle de conformité ;
- Mise en location solidaire via l'intermédiation locative.

2. Proposition d'intervention dans le SPRH du Territoire de l'Ouest

L'AIVS SOLEIL interviendra sur les volets :

Dynamique territoriale en participant aux événements, animation des réseaux habitat, communication, co-construction d'outils, participation aux permanences mensuelles au lancement du dispositif.

Accompagnement renforcé des propriétaires bailleurs dans leur démarche jusqu'à réception des travaux.

A titre indicatif les objectifs sur 3 ans sont de :

- 27 propriétaires bailleurs accompagnés,
- 16 projets lancés,
- 11 logements mis en location solidaire.

Financement

Pour le Territoire de l'Ouest, la contribution annuelle est fixée à 40 000 € maximum ; la convention proposée sur trois ans porterait la participation maximale à 120 000 €.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/08/2026.

.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 07/07/2026.

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

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

- **VALIDER le projet de convention entre le Territoire de l'Ouest et l'AIVS SOLEIL dans le cadre du déploiement du SPRH sur le territoire de l'Ouest ;**
- **VALIDER la participation financière annuelle du Territoire de l'Ouest à hauteur de 40 000 € maximum (soit 120 000 € maximum durant la convention d'une durée de 3 ans) ;**

- AUTORISER le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les actes correspondant 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



CONVENTION DE PARTICIPATION A LA MISE EN ŒUVRE DU SERVICE PUBLIC DE LA RENOVATION DE L'HABITAT - SPRH SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA CONVENTION	2
2. CONTEXTE DE LA CONVENTION	2
3. DESCRIPTIF DE LA PARTICIPATION DE L'AIVS AU SPRH	3
4. ENGAGEMENT DES PARTIES	3
<i>ENGAGEMENT DE L'AIVS SOLEIL.....</i>	3
<i>ENGAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'OUEST.....</i>	4
5. DUREE DE LA CONVENTION.....	4
6. SUIVI ET CONTROLE DE LA CONVENTION.....	4
7. SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION	5
8. RESILIATION ET SANCTIONS.....	5
9. MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DU TERRITOIRE DE L'OUEST	5
10. COMPTE RENDU FINANCIER.....	6
11. REGIME FISCAL	6
12. PROPRIETE DES DOCUMENTS DE TRAVAIL.....	6
13. ELECTION DE DOMICILE – LITIGE	6
14. EXECUTION.....	6

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les engagements respectifs du Territoire de l'Ouest et de l'AIVS SOLEIL pour le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat – SPRH sur le territoire intercommunal, dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov'.

Elle s'inscrit dans une démarche partagée visant à encourager et soutenir la rénovation du parc locatif privé, en particulier lorsque celle-ci permet de mobiliser des logements au bénéfice des ménages en difficulté.

2. CONTEXTE DE LA CONVENTION

Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) a été institué par la loi *Climat et Résilience* du 22 août 2021. Il a pour vocation d'offrir à l'ensemble des ménages, quels que soient leurs ressources, leur statut d'occupation ou la nature de leur logement, un service de proximité d'information, de conseil et, le cas échéant, d'accompagnement dans leurs projets d'amélioration de l'habitat.

Sur le Territoire de l'Ouest, ce service s'inscrit dans le Pacte Territorial France Rénov', conclu entre l'État, l'ANAH et l'intercommunalité, et vise à répondre aux enjeux locaux : lutte contre l'habitat indigne ou non décent, résorption de la vacance, adaptation des logements, et mobilisation du parc privé au bénéfice des ménages les plus fragiles.

L'AIVS SOLEIL, forte d'une expérience reconnue depuis 2006 dans la gestion locative solidaire et l'accompagnement des propriétaires bailleurs, a exprimé sa volonté de contribuer activement à ce dispositif. Par la présente convention, elle s'engage à intervenir en appui du Territoire de l'Ouest afin de favoriser la rénovation et la mise en location solidaire de logements privés, dans une logique de partenariat et de complémentarité avec les autres acteurs locaux.

Rappel des missions de l'AIVS

L'Association AIVS SOLEIL, créée en 2005, est une structure à but non lucratif agréée en intermédiation locative et en ingénierie sociale, technique et financière et disposant de la carte professionnelle d'agent immobilier. Elle agit en faveur de la mobilisation du parc locatif privé au bénéfice des ménages en difficulté et développe des services visant à :

- Accompagner les propriétaires bailleurs dans la mise en location solidaire de leurs biens ;
- Faciliter la rénovation et la remise en état de logements afin de lutter contre l'habitat indigne, dégradé ou vacant ;
- Apporter un appui technique, administratif et financier aux projets de travaux, depuis le diagnostic initial jusqu'à la réception des réalisations ;
- Assurer un suivi locatif adapté pour sécuriser les relations bailleurs-locataires et prévenir les impayés ;
- Contribuer à la dynamique partenariale locale en lien avec les collectivités, les services de l'État, les opérateurs et les associations du secteur.

Par sa connaissance fine du territoire et de ses acteurs, l'AIVS SOLEIL constitue un relais essentiel entre les propriétaires privés et les politiques publiques de l'habitat.

3. DESCRIPTIF DE LA PARTICIPATION DE L'AIVS AU SPRH

L'action menée par l'AIVS SOLEIL dans le cadre de la présente convention s'inscrit dans les principes suivants :

- Proximité : être au plus près des besoins des propriétaires et des réalités locales, en privilégiant le contact direct et le suivi personnalisé.
- Neutralité et équité : garantir à chaque propriétaire bailleur un traitement impartial, quelle que soit la taille de son patrimoine ou sa situation personnelle, dans le respect des critères d'éligibilité fixés par les dispositifs mobilisés.
- Complémentarité : agir en cohérence et en coordination avec les autres acteurs du logement et de l'habitat présents sur le territoire, afin d'optimiser les ressources et d'éviter les redondances d'intervention.
- Transparence : fournir une information complète et sincère sur les démarches, les aides mobilisables et les obligations réglementaires, en veillant à ce que le propriétaire bailleur reste pleinement décisionnaire de son projet.
- Qualité et efficacité : rechercher en permanence l'amélioration des méthodes de travail et des résultats, en tenant compte des retours d'expérience et des évaluations partagées.

Ces principes guideront l'ensemble des actions menées et serviront de référence commune pour le suivi et l'évaluation du partenariat.

4. ENGAGEMENT DES PARTIES

ENGAGEMENT DE L'AIVS SOLEIL

Dans le cadre de la présente convention, l'AIVS SOLEIL s'engage à mettre en œuvre son action au sein du SPRH selon une démarche structurée et conforme aux objectifs partagés avec le Territoire de l'Ouest.

Accessibilité et premier accueil

Aux côtés de l'ensemble des acteurs assurant les missions d'information et de conseil du SPRH, l'AIVS SOLEIL assure un point d'entrée clair et facilement identifiable pour les propriétaires bailleurs, grâce à un accueil téléphonique dédié, des permanences physiques et des rendez-vous sur site. Chaque contact fait l'objet d'une écoute attentive et d'un recueil d'informations permettant de qualifier la demande et de proposer une première orientation adaptée.

Évaluation et conseil personnalisé

Pour chaque projet, l'AIVS procède à l'analyse de la situation du logement et des besoins exprimés par le propriétaire. Elle fournit des informations précises sur les travaux envisageables, les aides financières mobilisables, les obligations réglementaires et les dispositifs incitatifs, notamment ceux favorisant la location solidaire.

Promotion de la location solidaire

L'AIVS encourage et facilite la mise sur le marché locatif des logements rénovés dans un cadre solidaire, sécurisant les relations bailleurs-locataires et mobilisant les dispositifs adaptés pour prévenir les risques d'impayés et de vacance.

Accompagnement du projet

L'AIVS suit le propriétaire bailleur solidaire tout au long de son parcours, de la conception du projet jusqu'à la réception des travaux. Cet accompagnement comprend la proposition d'un programme de travaux adapté, l'appui à la recherche de financements, la mise en relation avec des professionnels qualifiés et le suivi des démarches administratives.

Suivi, traçabilité et transparence

Toutes les étapes du projet font l'objet d'un suivi documenté et d'un reporting régulier auprès du Territoire de l'Ouest. L'AIVS garantit la confidentialité des données collectées et s'engage à respecter les principes de neutralité et d'équité dans le traitement des demandes.

Par cette méthodologie, l'AIVS SOLEIL vise à instaurer une relation de confiance avec les propriétaires bailleurs, à fluidifier leur parcours de rénovation et à contribuer à l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

ENGAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'OUEST

Le Service Habitat du Territoire de l'Ouest sera pleinement mobilisé pour le déploiement du SPRH, notamment le responsable de la cellule amélioration du cadre de vie et le chargé de mission SPRH. Ce dernier construit, coordonne et participe à l'animation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur son volet dynamique territoriale, en interne et en externe, notamment avec les partenaires divers, l'Anah, les communes membres et les services de l'Etat.

Le service habitat facilitera la mise à disposition de lieux dans les différents quartiers du territoire pour la tenue des permanences sur le Territoire de l'Ouest.

Le Territoire de l'Ouest facilitera également les relations avec les services des communes concernées pour la mise en place de la dynamique locale.

5. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans à compter de la signature. Elle pourra être prorogé par avenant ou reconduite selon la volonté et les souhaits des partenaires.

6. SUIVI ET CONTROLE DE LA CONVENTION

Le Territoire de l'Ouest se charge de la coordination entre les différents partenaires et l'AIVS SOLEIL.

Conformément à la réglementation sur les subventions publiques, le Territoire de l'Ouest se réserve le droit de faire procéder au contrôle de l'utilisation des fonds. Ce contrôle sera

assuré par la Direction de l'Aménagement du territoire, de la Planification et de l'habitat du Territoire de l'Ouest.

Des réunions de concertation régulières avec le correspondant désigné par le Territoire de l'Ouest permettront d'assurer le suivi de la présente convention et d'établir un bilan régulier des interventions.

L'AIVS doit fournir au Territoire de l'Ouest :

- Un rapport d'évaluation des actions annuel
- Un rapport d'évaluation à la fin de l'action

7. SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION

L'AIVS se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance au cours de leur mission.

8. RESILIATION ET SANCTIONS

La convention peut être résiliée à tout moment, sur demande de l'une ou l'autre partie, moyennant un préavis d'un mois motivé par lettre recommandée avec accusé de réception et dès lors qu'un accord est intervenu entre les signataires pour assurer la liquidation des engagements en cours.

En cas de non-respect des engagements visés par la convention, le Territoire de l'Ouest se réserve le droit d'annuler le montant de la subvention restant à verser, ainsi que de demander la restitution de tout ou partie des sommes déjà perçues et non utilisées conformément à la présente convention. Cette sanction prendra la forme d'une résiliation de plein droit de la présente convention UN mois après la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet

9. MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DU TERRITOIRE DE L'OUEST

Pour le Territoire de l'Ouest, une participation volontaire et forfaitaire annuelle est fixée à 40 000 € maximum, au titre de la contribution au fonctionnement du projet.

La présente convention, conclue pour une durée de trois ans, porte ainsi la participation maximale de la collectivité à 120 000 €.

La subvention annuelle accordée sera versée en deux étapes :

- 60 % du montant annuel, **soit 24 000 €**, dès la signature de la convention et après notification de la décision d'attribution pour la première année et dès la validation du bilan annuel précédent pour les années suivantes ;
- 40 % du montant annuel, **soit 16 000 €**, après présentation et validation par le Territoire de l'Ouest du bilan d'activité de l'année concernée.

La demande de versement du solde devra intervenir au maximum six mois après la fin de l'année N. Passé ce délai, le Territoire de l'Ouest se réserve la possibilité de récupérer les sommes déjà versées, par émission d'un titre de recette.

Ces virements s'effectueront au crédit du compte de AIVS SOLEIL, XXX dont l'IBAN est annexé à la présente convention.

IBAN

10. COMPTE RENDU FINANCIER

Conformément aux dispositions de la loi 2000-321 du 12 avril 2000, l'AIVS SOLEIL Réunion à l'obligation de produire un compte rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention.

Le compte rendu financier est déposé auprès du Territoire de l'Ouest dans les SIX mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée.

Ce compte rendu sera établi conformément aux dispositions de l'arrêté du 11 novembre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000.

11. REGIME FISCAL

Au regard de l'instruction fiscal du 15 septembre 1998, la gestion de l'AIVS SOLEIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement le situe hors du champ concurrentiel. L'AIVS SOLEIL n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière du Territoire de l'Ouest n'est donc pas assujettie à la TVA.

12. PROPRIETE DES DOCUMENTS DE TRAVAIL

Le Territoire de l'Ouest reste propriétaire de tous les documents ou productions engendrés par la présente convention. Toutefois, sauf avis contraire, les documents produits par l'AIVS SOLEIL pourront intégrer sa documentation.

13. ELECTION DE DOMICILE – LITIGE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent en leur siège respectif.

Pour tout litige pouvant survenir dans l'exécution des présentes, les deux parties décident de porter l'action devant la juridiction compétente.

14. EXECUTION

La présente convention est dispensée du droit de timbre et de la formalité de l'enregistrement. Elle deviendra exécutoire après avoir été revêtue de la signature des parties contractantes.

Fait en deux exemplaires à Le Port, le XXX

Pour le Territoire de l'Ouest
Le Président, Emmanuel SERAPHIN

Pour l'association l'AIVS SOLEIL
Le Président, Aurélien CENTON

PROJET