

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 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20260907-2026_049_BC_9A-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_049_BC_9
Convention cadre du Fonds Mutualisé
pour l'Amélioration de l'Habitat
(FMAH) entre le Territoire de l'Ouest
et les Communes membres

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_049_BC_9 : CONVENTION CADRE DU FONDS MUTUALISÉ POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (FMAH) ENTRE LE TERRITOIRE DE L'OUEST ET LES COMMUNES MEMBRES

Le Président de séance expose :

1. Contexte et bilan de l'expérimentation 2022-2024

Depuis 2013, le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) du Territoire de l'Ouest (TO) a permis d'identifier et d'enquêter environ 4 500 logements indignes sur notre territoire. Ces diagnostics ont mis en exergue une précarité économique et sociale des familles concernées, une insalubrité diffuse et onéreuse à résorber, ainsi que des situations foncières complexes rendant ces ménages inéligibles aux dispositifs d'aide à l'amélioration de droit commun.

Pour apporter une réponse concrète à ces situations, le TO a créé et déployé, avec le soutien de partenaires, le Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH), dont le lancement opérationnel remonte à juin 2022. Ce dispositif d'aide multi-partenarial, géré par le service Habitat du TO dans le cadre du PILHI, mobilise les ressources de l'EPCI, de ses cinq Communes membres et de partenaires financiers extérieurs, tels que la Fondation pour le Logement des Défavorisés, pour financer et réaliser des travaux d'amélioration au bénéfice des ménages les plus vulnérables.

Les trois premières années d'expérimentation ont permis de valider les choix organisationnels et opérationnels retenus : régie intercommunale de travaux pour les interventions légères, instruction collégiale des dossiers en comité technique de validation, partenariat financier multi-acteurs, et critères d'éligibilité adaptés aux réalités du territoire. Le bilan quantitatif de cette phase, détaillé dans le tableau ci-dessous, atteste de la capacité du dispositif à atteindre des ménages jusqu'alors exclus de toute aide à l'amélioration de l'habitat.

Ci-dessous le nombre de **chantiers clôturés** depuis 2022 et les chantiers validés à démarrer :

Communes	Chantiers clôturés 2022-2025	Chantiers clôturés Mai 2026	Chantiers validés à démarrer 2026
La Possession	10	0	2
Le Port	6	1	1
Saint-Paul	25	4	7
Trois-Bassins	5	0	3
Saint-Leu	8	1	2
Total	54	6	15

Fort de ces résultats, le TO et ses Communes membres ont décidé de pérenniser le dispositif pour la période 2025-2031, en adaptant ses modalités aux enseignements de l'expérimentation.

2. Objet et apports de la nouvelle convention cadre

La présente convention-cadre constitue le document unique régissant le TO et ses cinq Communes membres dans le cadre du FMAH. Elle se substitue à toutes les conventions-cadre, règlements et conventions d'objectifs et financières antérieurement conclus, mettant ainsi fin à la multiplicité de documents qui caractérisait le dispositif depuis son origine.

Par rapport aux documents antérieurs, cette nouvelle convention apporte les évolutions suivantes :

- Elle intègre le règlement du FMAH directement en annexe de la convention, lui conférant une valeur contractuelle opposable à toutes les parties, et précise que toute modification de ce règlement fera l'objet d'un avenant soumis à délibération du Conseil Communautaire ;
- Elle simplifie le mécanisme financier en supprimant les conventions d'objectifs et financières annuelles par commune, remplacées par un appel de fonds unique du TO vers chaque Commune en début d'année N+1, calculé sur la base du nombre réel de chantiers réalisés sur son territoire au cours de l'année écoulée. Ce mécanisme garantit que la participation communale correspond strictement aux réalisations effectives, sans engagement prévisionnel contraignant ;
- Elle précise les conditions d'intervention du FMAH en complément des aides de droit commun : le dispositif intervient en priorité pour les ménages non éligibles aux aides classiques, mais peut également venir en complément d'une aide publique insuffisante pour couvrir le coût total des travaux, sous réserve du respect des critères d'éligibilité et de la validation du comité technique ;
- Elle règle la situation des chantiers antérieurs à son entrée en vigueur pour lesquels aucune participation communale n'a été appelée, en prévoyant une procédure de régularisation financière dans les six mois suivant la signature.

3. Modalités opérationnelles

Le FMAH est mis en œuvre de manière opérationnelle par la régie communautaire de travaux : en charge des interventions légères de second œuvre (peinture, carrelage, plomberie, menuiserie, adaptation au vieillissement, etc.), avec un ratio de référence de 5 000 € en achats de matériaux par logement, pouvant être porté à 8 500 € en cas d'imprévus dûment constatés ;

Il est prévu de réaliser entre 20 et 25 chantiers par an sur l'ensemble des cinq communes, sans quota prédéfini par commune.

4. Participation financière des Communes

La participation financière des Communes membres au FMAH est maintenue au niveau convenu lors de la première convention-cadre, soit :

Mode d'intervention	Part TO	Part Commune	Autres partenaires	Total
Régie (travaux légers)	3 000 €	500 €	1 500 €	5 000 €

La participation de chaque Commune est fixe pour la durée de la convention. Les contributions des partenaires extérieurs sont définies dans les conventions bilatérales conclues séparément entre le TO et chaque partenaire.

5. Gouvernance

La gouvernance du FMAH s'appuie sur deux instances.

Le comité technique de validation, composé des représentants techniques des partenaires financiers, se réunit dès lors que des dossiers sont à instruire et à valider ; il statue collégialement sur chaque demande, chaque partenaire financier disposant d'une voix délibérative.

Le comité de pilotage, complété des élus du TO et des Communes membres, se réunit une fois par an pour valider le bilan de l'année écoulée et définir les orientations.

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,
Ouï 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 FMAH [2026-2032] entre les cinq Communes membres et le Territoire de l'Ouest ;**
- AUTORISER le Président ou son représentant à signer la convention-cadre FMAH 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