Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_086_BC_4-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

_____

Séance du 9 novembre 2026

_____

Nombre de membres en exercice : **16**

Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

OBJET

AFFAIRE N°2026_086_BC_4
Validation du projet de convention cadre OGRAL multisites Velio/Montvert et du plan de financement

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
3 novembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le 16/11/2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE NEUF NOVEMBRE à 13 h 30, 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 : Mme Manon VINCELOT

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - M. Eric RENE - M. Karim JUHOOR - Mme Manon VINCELOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel PAUSE - Mr Erick FONTAINE

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_086_BC_4-DE

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 9 NOVEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_086_BC_4 : VALIDATION DU PROJET DE CONVENTION 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 (PILHI) du Territoire de l'Ouest mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles ainsi qu'une indignité du logement diffuse et onéreuse à résorber.

Afin d'apporter une solution à ces familles, le Territoire de l'Ouest a souhaité déployer sur son territoire une démarche opérationnelle expérimentale et multi-partenariale (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'intervention opérationnelle ont été définis dont la régie communautaire de travaux. Cette régie est en charge des interventions légères d'amélioration de l'habitat chez les particuliers.

Il a été **proposé à l'Etat d'abonder ce fonds**. Ce dernier a répondu favorablement à la sollicitation par le biais de la **mobilisation de la ligne "achat de matériaux" du dispositif d'Opération Groupée d'Amélioration Légère (OGRAL)**.

A cet effet, par délibération du 3 novembre 2025, le Bureau Communautaire avait validé le projet d'accord cadre OGRAL VELIO/MONTVERT et le plan de financement prévisionnel du associé.

À l'issue des derniers échanges avec les services de l'État, le cadre contractuel ainsi que les modalités d'appel de fonds ont été précisés et adaptés comme suit :

- L'accord cadre OGRAL a évolué vers une **Convention Cadre** précisant l'intervention opérationnelle et les modalités financières de l'action.
- Un échéancier d'appel de fonds qui est le suivant :
  - un acompte de 50 % de la subvention au démarrage de l'action sur présentation des justificatifs prévue à la convention
  - le solde de 50 % de la subvention à la clôture de l'action sur présentation des livrable prévue à la convention

Présentation des Opérations Groupées d'Amélioration Légère (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

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_086_BC_4-DE

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'aménagement n'est à l'étude ou envisagée.

L'opération est encadrée par une convention entre la collectivité territoriale compétente (Commune, EPCI) et 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 placée sous la maîtrise d'ouvrage du TO dont la régie communautaire de travaux intervient en tant qu'opérateur.

La durée totale de l'opération est de 3 ans (Juillet 2026 - Juillet 2029) pour 11 logements à réhabiliter, soit une première vague sur un total de 20.

L'opération comprend les phases suivantes :

- Repérage des familles : listing TO 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'intervention et des familles par le comité technique de validation FMAH ;
- Mise en œuvre opérationnelle par la régie communautaire de travaux.

Instruction des dossiers

L'ensemble des situations susceptibles de bénéficier de ce dispositif sera présenté au comité technique de validation FMAH 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 (2 sur quartier VELIO, 9 sur quartier Montvert) qui bénéficieront de l'OGRAL afin d'améliorer leurs conditions de vie.

Plan de financement prévisionnel 2026-2029

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

Envoyé en préfecture le 13/11/2026
Reçu en préfecture le 13/11/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261109-2026_086_BC_4-DE

TOTAL	**99 000,00 €**	**TOTAL**	**99 000,00 €**

Suivant dernière communication des services de l'État, l'échéancier des appels de fonds a été modifié comme suit :

- un premier acompte de 50 % sera versé, soit 22 000 €, à la réception de l'attestation de démarrage de l'opération ;
- le solde, également fixé à 50 %, soit 22 000 €, sera quant à lui versé à la réception de l'attestation de clôture, pour un total de 44 000 € au titre de la participation de la DEAL.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 29/10/2026.

.

.

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

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

- VALIDER le projet de convention 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/MONVERT ;

- AUTORISER le Président ou son représentant à signer la Convention Cadre OGRAL multisites VELIO/MONVERT 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