DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SALAZIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024-CM/097 : OPERATION GROUPEE D'AMELIORATION LEGERE (OGRAL) DE L'HABITAT – MODIFICATION DE L'ATTRIBUTAIRE DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA COMMUNE ET L'OPERATEUR SOLIHA

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée le 18 septembre 2024. La convocation du conseil municipal avait été faite le 11 septembre 2024. Le nombre des membres en exercice : 29 Présents : 16 Absents : 13 Représentés : 02 Total des votes : 18 Le Maire, Sidoleine PAPAYA	L'an deux mille vingt-quatre, le 17 septembre à 17h15, le conseil municipal s'est réuni dans à l'Hôtel de Ville de Salazie, sous la présidence de Madame PAPAYA Sidoleine. **Présents :** PAPAYA Sidoleine - DAMOUR Marcel – VIADERE Marie Ange - GEVIA Marie Catherine - MOREAU Jules Mario - CHARLEMAGNE Jules Thierry – TECHER Paulin - MAZAGRAN Daniella - SINAPIN Marie Jacqueline – RAYAPIN Marie Kenny - PADRE Hermina – TECHER Sophie - BRANCALIN Sandrine - ELISABETH Vincent - ECLAPIER Eric - SISAHAYE Teddy. **Absents** : MAILLOT Yann - ELISABETH Marie Jeanne - PAUSE Jean Claude - HOAREAU Marie Nathalie - FOUASSIN Stéphane - GARRYER Patrick - DE LAMOTHE Jean Bernard - BOYER Laurent - ROBERT Laurencine - LUCILLY Harry - FANNIO Anaïs - ELISABETH Karine - PAPAYA Mélissa. **Ont voté par procuration :** ROBERT Laurencine (procuration donnée à MAZAGRAN Daniella) – FANNIO Anaïs (procuration donnée à SINAPIN Marie Jacqueline). **Secrétaire de séance :** ELISABETH Vincent.

LE QUORUM ETANT ATTEINT LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

Publiée le 26.09.24

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

IL EST EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

Par délibération numéro 2023-CM/008, le conseil municipal a approuvé la participation de la commune au financement de l'Opération Groupée d'Amélioration Légère (OGRAL) de l'Habitat - dispositif Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), à hauteur de 18 000 € et d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention de financement portant sur l'OGRAL entre la CIREST et la Ville.

Cette opération permet à 10 familles de Salazie de bénéficier de travaux d'amélioration de leurs logements et de sortir par la même occasion d'une situation d'indécence.

Le dispositif Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) devait être financé par un ensemble de partenaires à savoir l'Europe par le biais du Fond Social Européen (FSE), l'Etat, la Caisse d'Allocations Familiales, la Fondation Abbé Pierre, la CIREST, la Commune et les familles pour un montant total prévisionnel de 360 425 €.

Compte tenu que le FSE ne peut plus être mobilisé pour ce type d'opération, l'intervention des Compagnons Bâtisseurs de la Réunion n'est plus envisageable.

Afin de ne pas pénaliser les familles, la CIREST a pris attache auprès de l'association SOLIHA Réunion en vue de réaliser les travaux.

Il est donc présenté aux membres du conseil, le projet de convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'opérateur SOLIHA. Cette dite convention est établie pour définir les modalités d'intervention opérationnelle de mise en œuvre de l'action OGRAL et les différentes prérogatives des partenaires financiers.

Ainsi l'association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à réaliser 10 Améliorations de l'Habitat en mode ARTISAN. Il s'agit de travaux de sortie d'indécence et d'insalubrité des logements des occupants, avec suivi technique et social de l'opérateur SOLIHA REUNION.

L'opérateur assure la maîtrise d'ouvrage déléguée et la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration de l'habitat. Il mettra en place une ingénierie sociale/MOUS et technique. La durée prévisionnelle de la convention est fixée à 12 mois prorogeable par avenant.

Le financement apporté par la commune se déclinera de la façon suivante :

- Une avance de 9 900 € (Neuf mille neuf cents euros) après signature de la Convention Cadre 2024, de la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'opérateur SOLIHA et de la notification de l'ordre de service de démarrage de l'action par la CIREST.

- Un déblocage de 6 300 € (Six mille trois cents euros) correspondant à l'avancement de 90% des travaux.

- Le solde de 1 800,00 € (Mille huit cents euros) au vu du bilan de la fin de l'action et des justificatifs précisés à l'article 8 de la présente convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le projet de convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'opérateur SOLIHA pour une participation de la commune à hauteur de 18 000 €, joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

DECIDE :

Après avoir délibéré, **à l'unanimité (18 voix pour) :**

ARTICLE 1 :

- **D'approuver la participation de la commune au financement de l'Opération Groupée d'Amélioration Légère (OGRAL) de l'Habitat à hauteur de 18 000 €.**

ARTICLE 2 :

- **D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'opérateur SOLIHA.**

ARTICLE 3 :

- **D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Saint-Denis à compter de sa publication et sa réception par les services du contrôle de légalité.

.....

.....

Ont signé au registre des délibérations :

Le secrétaire de séance,

Vincent ELISABETH

Pour copie conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE SALAZIE
Ile de la Réunion

Sidoleine PAPAYA

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

Entre

La MAIRIE DE SALAZIE ,
située au 1, place Théodore Simonette, SALAZIE (97433)
Représentée par Madame Sidoleine PAPAYA, en qualité de Maire,

Et :

SOLIHA REUNION,
situé à 1 rue de la Martinique ZA Foucherolles à Sainte Clotilde (97490)
Représenté par Mme PAYET BEN HAMIDA Viviane, en qualité de Présidente,

Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer (dite loi Letchimy) ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'Instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CIREST du 15 décembre 2015 (affaire n°2015-C0156) relative à l'approbation du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne de la CIREST ;

Vu le rapport de restitution de l'étude pré-opérationnelle OGRAL sur la commune de Salazie validée en COPIL le 24 septembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du xxx (affaire n° xxx) adoptant la convention cadre relative à l'Opération Groupée d'Amélioration Légère de l'Habitat (OGRAL) avec SOLIHA REUNION sur la commune de Salazie pour l'attribution de subventions et de dotations ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le projet Opération Groupée d'Amélioration Légère de l'Habitat (OGRAL) s'inscrit dans la loi Letchimy du 23 juin 2011 et de l'Instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne et informel dans les départements et régions d'outre-mer.

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. Cette possibilité est réservée aux occupants (incluant les ascendants ou descendants) à l'origine de l'édification de leurs locaux d'habitation. Elle n'est pas ouverte aux bailleurs.

Ces opérations visent essentiellement à traiter des situations d'urgence technique et sociale dans les cas où aucune opération publique de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ou de Résorption de l'Habitat Spontané (RHS) n'est programmée à court terme. Mais elles peuvent aussi permettre d'améliorer des situations d'urgence dans des zones où une opération de RHI ou des RHS est à l'étude ou envisagée.

Le projet porte sur 10 familles situées sur la commune de Salazie dans les secteurs géographiques priorisés de Hell-bourg et du Village.

Une Convention Cadre est établie pour définir les modalités d'intervention opérationnelle de mise en œuvre de l'action OGRAL et les différentes prérogatives des partenaires financiers.

ARTICLE 1ER : OBJET

Par la présente convention, SOLIHA REUNION s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet détaillé ci-dessous.

Le projet consiste à réaliser 10 améliorations de l'habitat en mode ARTISAN. Il s'agit de réaliser les travaux de sortie d'indécence et d'insalubrité des logements des occupants, avec suivi technique et social de l'opérateur SOLIHA REUNION.
L'opérateur assure la maîtrise d'ouvrage délégué et la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration de l'habitat.

Le périmètre d'intervention concerne les secteurs de Hell-Bourg et du Village de la commune de Salazie.

La CIREST contribue financièrement à la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général. Elle n'attend aucune contrepartie directe de cette subvention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE SOLIHA REUNION

SOLIHA REUNION met en place une ingénierie sociale/MOUS et technique et les missions dans cette phase opérationnelle sont les suivantes :

- Ingénierie social/MOUS :
  - Réunion et suivi des familles
  - Définition du projet au regard des besoins et attentes des familles
  - Explication du projet et le déroulement des travaux
  - Recueil et signature des documents
  - Montage du dossier administratif et financier
  - Demande d'engagements financiers auprès des partenaires
  - Gestion des subventions des partenaires financiers
  - Clôture des dossiers et solder les financements
  - Réclamations éventuelles des familles après travaux

- Ingénierie technique :
  - Réalisation du diagnostic technique du bâti et relevé du métré
  - Conception du projet technique
  - Chiffrage du projet et mise en plan d'exécution
  - Demande de diagnostic amiante avec un prestataire agrée et chiffrage des travaux de désamiantage si présence amiante
  - Signature des marchés avec les artisans agréés
  - Ouverture de chantier avec les familles et artisans
  - Suivi et contrôle des travaux des artisans en lien avec les occupants
  - Réception des chantiers avec la famille et artisans
  - Paiement des artisans et fournisseurs
  - Clôture des dossiers techniques sans réserve.

SOLIHA REUNION a la pleine liberté dans la gestion et le suivi des projets concernés et la pleine responsabilité de l'accompagnement des travaux entrepris chez les familles.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention relative aux travaux de sortie d'indécence et d'insalubrité des logements des occupants est conclue pour une durée prévisionnelle de **DOUZE MOIS.**
Elle débutera à compter de la transmission de l'Ordre de Service de démarrage des travaux par la CIREST à SOLIHA REUNION.

La durée de la présente convention inclut la phase de clôture des dossiers administratifs et financiers avec les partenaires concernés.
Elle s'achèvera à la réception par la MAIRIE DE SALAZIE de la demande de solde de la subvention émise par SOLIHA REUNION. Cette demande devra s'accompagner de l'ensemble des documents justificatifs comptables et financiers.

Elle pourra être prorogée par avenant pour une période définie d'un commun accord entre les parties en fonction de l'avancement des travaux sans excéder une durée de six mois.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

ARTICLE 4 : SUIVI ET CONTROLE DE LA CONVENTION

Le service urbanisme de la MAIRIE DE SALAZIE, se charge de la coordination entre la MAIRIE DE SALAZIE et SOLIHA REUNION.
La MAIRIE DE SALAZIE, via son service technique, se réserve la possibilité de contrôler le bon déroulement des chantiers.

Conformément à la règlementation sur les subventions publiques, la MAIRIE DE SALAZIE se réserve le droit de faire procéder au contrôle de l'utilisation des fonds.

Des réunions de concertation régulières avec les correspondants désigné par la MAIRIE DE SALAZIE permettront d'assurer le suivi de la présente convention et d'établir un bilan régulier des interventions.

SOLIHA REUNION se chargera de réaliser les comptes rendus de chaque réunion qui seront transmis aux partenaires la semaine suivant la réunion.

SOLIHA REUNION devra fournir à la MAIRIE DE SALAZIE un bilan définitif global et détaillé par famille des différentes lignes de dépenses et de financements des travaux. Ces documents comptables et financiers accompagneront la demande de paiement du solde de la subvention de la MAIRIE DE SALAZIE.

Le projet est suivi par un comité de pilotage composé de :

- L'Etat, la DEAL
- La CIREST
- La commune de Salazie
- La Fondation Abbé Pierre
- La Caisse d'Allocation Familiale

ARTICLE 5 : SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION

SOLIHA REUNION se reconnait tenu au secret professionnel et a une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de leur mission.

ARTICLE 6 : MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA MAIRIE DE SALAZIE

Une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de **18 000,00 € (Dix-huit mille euros)** sera versée par la MAIRIE DE SALAZIE au titre de sa contribution générale à la mission de SOLIHA REUNION, selon le budget prévisionnel global de l'opération formalisé dans la Convention Cadre OGRAL de Salazie 2024.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

DEPENSES		FINANCEMENTS		
Coût des travaux	199 205 €	DEAL (Travaux)	72 000 €	
Ingénierie Sociale & technique	20 900 €	DEAL (Matériaux)	36 000 €	119 200 €
Diagnostic Amiante	6 928 €	DEAL (MOUS)	7 200€	
Travaux Amiante	4 490 €	DEAL (Amiante)	4 000 €	
Imprévus/Divers	1 677 €	CAF	30 000 €	
		FAP	36 000 €	
		Mairie Salazie	18 000 €	
		CIREST	30 000 €	
TOTAL	**233 200 €**	**TOTAL**	**233 200 €**	

L'opérateur SOLIHA REUNION dépose auprès de chacun des partenaires financiers, un dossier de demande d'engagement financier du montant prévu dans le tableau de financement prévisionnel ci-dessus, formalisée par une convention et il recevra et gérera l'entièreté des financements des partenaires en vue de la mise en œuvre des travaux avec ARTISAN sous son pilotage, suivi et contrôle.

Pour la participation de la MAIRIE DE SALAZIE :

- **Une avance de 9 900 €** (Neuf mille neuf cents euros) après signature de la Convention Cadre 2024, de la présente convention et de la notification de l'ordre de service de démarrage de l'action par la CIREST.
- **Un déblocage de 6 300 €** (Six mille trois cents euros) correspondant à l'avancement de 90% des travaux.
- **Le solde de 1 800,00** € (Mille huit cents euros) au vu du bilan de la fin de l'action et des justificatifs précisés à l'article 8 de la présente convention.

Ces virements s'effectueront au crédit du compte de SOLIHA REUNION, Banque CREDIT AGRICOLE :

Intitulé du compte : SOLIHA REUNION GESTION
1 rue de la Martinique CS 210 66
97490 Saint-Denis

IBAN :
BIC :

ARTICLE 7 – JUSTIFICATIFS

SOLIHA REUNION s'engage à fournir avant le terme du DOUZIEME MOIS comme indiqué à l'ARTICLE 4 sur la DUREE DE LA CONVENTION :

- **un état des dépenses réalisées certifié exact** par le représentant légal de la structure bénéficiaire de la subvention accompagné des factures et autres justificatifs (Cf modèle en annexe)
- **un rapport d'activité qualitatif et quantitatif** de l'opération et **une fiche descriptive par logement** conforme aux préconisations des devis de travaux réalisés par l'opérateur

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

Le paiement sera effectué après acceptation du bilan et des pièces par la MAIRIE DE SALAZIE.

ARTICLE 8 – AUTRES ENGAGEMENTS

L'Association informe sans délai l'administration de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe l'Administration sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Association s'engage à faire figurer de manière lisible la MAIRIE DE SALAZIE sur tous les supports et documents produits dans le cadre de la convention et de manière générale dans toute communication sur la présente opération.

ARTICLE 9 : PROPRIETE DES DOCUMENTS DE TRAVAIL

La MAIRIE DE SALAZIE reste propriétaire de tous les documents ou productions engendrés par la présente convention. Toutefois, sauf avis contraire, les documents produits par SOLIHA REUNION pourront intégrer sa documentation.

ARTICLE 10 – CONTROLES DE L'ADMINISTRATION ET SANCTIONS

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par l'Administration. L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle. Le refus de leur communication peut entraîner la suppression de la subvention.

Au cas où le contrôle prévu au présent article ferait apparaître que tout ou partie des sommes versées ont été utilisées à des fins autres que celles prévues, la MAIRIE DE SALAZIE exigera le reversement des sommes indûment perçues. 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. Le reversement des sommes perçues sera effectué par le titulaire dans les trois mois qui suivent la réception du titre de perception émis par la MAIRIE DE SALAZIE.

En cas d'exécution partielle du programme, la MAIRIE DE SALAZIE se réserve le droit d'interrompre le versement de la subvention accordée. En fonction des éléments fournis, il pourra être procédé au mieux à un versement calculé au prorata des dépenses éligibles réellement acquittées.

Toute demande de modification relative au contenu technique du programme devra être adressée à la MAIRIE DE SALAZIE, et devra être acceptée préalablement à toute exécution. Dans ce cas, la présente convention pourra être modifiée avec l'accord des parties par voie d'avenant. Dans le cas contraire, la MAIRIE DE SALAZIE interrompra le versement de la subvention accordée.

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

ARTICLE 11 – MODIFICATION

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 12 : RESILIATION

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.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE - LITIGE

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

En cas de litige, les parties s'engagent à régler à l'amiable les différends qui pourraient survenir à l'occasion de la mise en œuvre de la présente convention ou de ses avenants.

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention, et qui n'aura pu être résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

ARTICLE 14 – EXECUTION

Madame la Directrice Générale des Services de la MAIRIE DE SALAZIE est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent acte dont une ampliation sera adressée au bénéficiaire de la présente convention.

Fait en 2 exemplaires originaux à SALAZIE, le

Pour la MAIRIE DE SALAZIE,
Madame le Maire

Pour SOLIHA REUNION
La Présidente

S. PAPAYA

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024

ANNEXE

ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES REALISEES

Opération subventionnée :
Nom du bénéficiaire :

Objet	Fournisseurs	Facture		Montant			Paiement*	
		Numéro	Date	HT	TVA	TTC	Date	N° chèque
TOTAL								

Date :

Signature du représentant lé

*** Si la facture n'a pas été réglée par chèque, préciser "carte bancaire", "espèces" ou "virement bancaire"**

Accusé de réception en préfecture
974-219740214-20240917-2024-CM-097-DE
Date de télétransmission : 25/09/2024
Date de réception préfecture : 25/09/2024