

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 23 FÉVRIER, à 16 h 11, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 01).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	à partir de son départ, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Jean-Pierre MARCHAU
Gérard FRANÇOISE	à partir de son départ, à 17 h 00, au rapport n° 24/1-004	par Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Christelle HASSEN		par Fernande ANILHA
Érick FONTAINE	jusqu'au départ de sa mandataire, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Brigitte ADAME
Raihanah VALY		par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Le rapport n° 24/1-021 a été retiré de l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de la	rapport n°
(*) <u>Érick FONTAINE</u> (mandataire : Brigitte ADAME)	mandataire / ville	SHLMR	24/1-009
- Virgile KICHENIN - Jacqueline PAYET	candidats au CA	SODIAC	24/1-020
- <u>Éricka BAREIGTS</u>	maire	protection fonctionnelle	24/1-031

CA
SODIAC

Conseil d'Administration
Société dionysienne d'Aménagement et de Construction

(*)

élu absent / représenté

(la mandataire ayant voté en son seul nom propre)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gérard FRANÇOISE	parti à 17 h 00	au rapport n° 24/1-004 en laissant procuration à Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Yassine MANGROLIA	sorti à 17 h 27 revenu à 17 h 43	au rapport n° 24/1-007 au rapport n° 24/1-009
Virgile KICHENIN Jacqueline PAYET (voir élus intéressés : candidats au CA de la SODIAC)	sortis à 18 h 16 revenus à 18 h 19	au rapport n° 24/1-020 au rapport n° 24/1-022 (rapport n° 24/1-021 retiré de l'ordre du jour de séance)
Brigitte ADAME	partie à 18 h 35	au rapport n° 24/1-025 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortie à 18 h 58 revenue à 19 h 00	avant examen du rapport n° 24/1-031 après le vote (avant la clôture de la séance)

OBJET **Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la Chaumière**
Suivi et animation
Autorisation de lancer une consultation et de signer les marchés et tous les actes y afférents

Le présent rapport porte sur l'acquisition de prestations de services pour le suivi et l'animation du Plan de Sauvegarde de la copropriété de la Chaumière.

La Ville a signé en date du 29 janvier 2024 une convention avec différents partenaires, dont l'État par le biais de la DEAL Réunion et de l'ANAH, ainsi que l'ensemble des syndicats de Copropriété de la Chaumière. Cette convention encadre la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde pour ce quartier. Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement renforcé d'une copropriété en difficulté, afin d'assurer son maintien dans le statut privé ; il est prévu sur une durée de 5 ans.

Cette convention permet d'entreprendre un ensemble d'actions transversales dont les enjeux se déclinent en 6 axes :

Axe 1 : La clarification juridique et foncière, la simplification du fonctionnement (Volet juridique et foncier)

- clarifier la situation et sécuriser juridiquement la copropriété ;
- permettre les régularisations foncières et immobilières ;

Axe 2 : L'accompagnement dans le redressement financier et l'amélioration de la gestion (Volet gestion et financier)

- redresser la gestion et la situation financière ;
- établir un protocole de recouvrement efficace et partagé, optimiser les procédures ;

Axe 3 : Des actions d'accompagnement social (Volet social et occupation)

- maintenir le partenariat des acteurs sociaux en place ;
- permettre l'accompagnement social des ménages vers un parcours résidentiel adapté ;

Axe 4 : La mobilisation et la sensibilisation des habitants et des propriétaires (volet fonctionnement et gouvernance)

- mobiliser et sensibiliser les copropriétaires et les habitants à la vie en copropriété ;

Axe 5 : Une intervention progressive sur le patrimoine bâti pour une remise à niveau technique (volet technique, patrimonial et financier)

- réaliser les travaux d'urgence ;
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- étudier la faisabilité d'une réhabilitation et un repositionnement sur le marché ;
- mobiliser les financements pour permettre la solvabilité des copropriétaires ;

Axe 6 : L'amélioration du cadre de vie des habitants (volet immobilier et cadre de vie)

- éviter l'arrivée de bailleurs indécents ;
- poursuivre les actions engagées, enrayer et améliorer le cadre de vie, réduire les incivilités ;
- revaloriser le site et faire évoluer l'image de la copropriété.

Selon les termes de la convention, la ville maître d'ouvrage du Plan de Sauvegarde, doit désigner un opérateur qui sera en charge du suivi et de l'animation de ce Plan de Sauvegarde (nommé l'opérateur).

Les compétences attendues pour cet opérateur sont les suivantes :

- compétences d'animation ;
- compétences juridiques, comptables et de gestion de copropriété ;
- compétences techniques et architecturales ;
- compétences sociales ;
- compétences administratives et financières.

La fréquence du besoin ne pouvant être exactement déterminé par avance, il est proposé de recourir à un accord-cadre.

L'exécution de ces prestations par plusieurs prestataires risquerait de les rendre techniquement difficile et financièrement plus coûteuses. En effet, l'animation du Plan de Sauvegarde nécessite une grande cohésion d'action parmi les multiples acteurs qui interviennent.

Le ou les accords-cadres sont prévus pour une durée maximum de 5 ans reconductible 2 ans.

En effet, la durée du ou des accords-cadres doit suivre l'exécution du Plan de Sauvegarde.

Le montant estimé du ou des marchés est de 200 000 € HT par an, soit 1 000 000 euros HT sur la période 2024-2029.

Le montant maximum du ou des accords-cadres est de 1 200 000 € HT pour les 5 ans et de 450 000 € HT maximum pour les 2 années supplémentaires soit un total de 1 650 000 € maximum pour les 7 années.

L'ANAH, la Banque des Territoires et Action Logement Service participeront à hauteur de 87.6 % du montant subventionnable sur la base des objectifs réalisés.

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts au budget de la ville, sous le chapitre 011 compte 604.

Je vous demande, en conséquence :

- 1° d'autoriser la signature des marchés avec le(s) candidat(s) ayant présenté l'offre la plus économiquement avantageuse selon les critères fixés dans les documents de la consultation ;
- 2° d'autoriser la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes les décisions concernant l'exécution et le règlement des marchés ;

3° d'autoriser la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toute décision pour tout type d'avenants dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du code de la commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.

OBJET **Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la Chaumière**
Suivi et animation
Autorisation de lancer une consultation et de signer les marchés et tous les actes y afférents

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 24/1-008 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Brigitte ADAME - 2ème adjointe au nom des commissions « Ville Fraternelle » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise la maire (ou son (sa) représentant(e)) à signer le(s) marché(s) de suivi et d'animation du Plan de Sauvegarde de la Chaumière pour un montant maximum de 1 200 000 € HT avec le(s) candidat(s) ayant présenté l'offre la plus économiquement avantageuse selon les critères fixés dans les documents de la consultation.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes les décisions concernant l'exécution et le règlement des marchés.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à prendre toutes décisions pour tous types d'avenants dans la limite des taux définis à l'article R. 2194-8 du code de la commande publique lorsque les crédits sont inscrits au budget.