

**OBJET    CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA COMMUNE  
          ET LA COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION  
          (CINOR) POUR LA MISE EN PLACE D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE  
          ET SOCIALE AFIN DE LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE EN DIFFUS  
          SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-DENIS**

---

Nombreux ménages vivent encore dans des conditions d'habiter inacceptables. L'habitat indigne progresse. Il existe différents types de mal logés avec des problématiques spécifiques liées à l'état des logements. La Ville se place ainsi comme autorité responsable afin d'accompagner la remise à niveau du parc privé et d'être en capacité de détecter puis de suivre et d'accompagner les ménages pour leur permettre de sortir de l'indécence. A ce titre, lutter contre les propriétaires indécents devient une priorité. Il s'agit de sanctionner systématiquement ceux qui délibérément ne respectent pas les normes de décence et d'accompagner ceux qui le souhaitent dans un programme de réhabilitation.

C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de mettre en place une MOUS Insalubrité à titre expérimental sur le territoire de Saint-Denis qui permette de répondre aux situations relevant des polices administratives (insalubrité et péril). Cette action est partie intégrante du programme du comité « actions sociales » du PDLHI ainsi que du PDALPD et du Plan Régional Santé Environnement 2. Elle doit également être appréhendée dans sa dimension transversale puisqu'elle répond à un enjeu de l'ARS-OI visant à développer les compétences en matière de LHI au sein des collectivités et en particulier des communes. Elle est également un enjeu pour la DEAL qui au travers de cette action expérimentale à l'échelle d'un territoire communal souhaite, à terme, relancer l'activité opérations programmées de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) en amenant les collectivités à mieux appréhender la problématique bailleurs privés.

La MOUS lutte contre l'habitat indigne s'inscrit sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Denis qui concentre en secteur diffus la plupart des situations détectées aujourd'hui par l'ARS-OI et du partenariat engagé avec la Ville pour le traitement des plaintes en matière d'habitat indigne. La Ville de Saint-Denis, en tant que maître d'ouvrage, pilotera la MOUS de lutte contre l'habitat indigne.

L'action de la MOUS se concentre sur les situations hors secteur d'opération programmée ou RHI et sur des logements locatifs privés.

Le traitement de l'insalubrité diffuse comprend, dans le cadre de la MOUS deux volets :

1. le traitement technique de l'insalubrité diffuse,
2. l'accompagnement social des locataires.

La CINOR, dans son cadre d'intervention sur le PLH, a prévu une mesure d'aide de 10 000€ visant à rendre opérationnelle l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre. Celle-ci est en totale adéquation avec les missions de MOUS.

Cette aide à l'ingénierie et au financement d'études sectorielles sera versée par la CINOR à la Ville de Saint-Denis dans son intégralité en début de mission.

## Rapport n° 13/4-20

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande :

- d'approuver les termes de la convention ci-annexée à passer avec la CINOR,
- de m'autoriser à signer l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13420-1A-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
27/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

**OBJET    CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA COMMUNE  
          ET LA COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE DU NORD DE LA REUNION  
          (CINOR) POUR LA MISE EN PLACE D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE  
          ET SOCIALE AFIN DE LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE EN DIFFUS  
          SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-DENIS**

---

**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 ;

Sur le RAPPORT N° 13/4-20 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Solidarités ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve les termes de la convention ci-jointe à passer avec la CINOR.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13420-1B-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
27/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

**Convention de financement de lutte contre l'insalubrité**  
**Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale**  
**Commune de Saint-Denis**  
**(mesure n° 12 du cadre d'intervention du PLH)**

Entre

**la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion,**  
ci-dessous désignée CINOR, sise au 3 rue de la Solidarité  
CS 61025  
97495 Sainte-Clotilde Cedex

représentée par son Président, Monsieur Maurice GIRONCEL

d'une part,  
et

**la Commune de Saint-Denis,**  
Hôtel de ville  
97717 Saint-Denis Messag Cedex 9

représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE  
d'autre part,

**Il est d'abord exposé ce qui suit :**

Afin d'accompagner la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2011-2017, la CINOR a approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2009, dans un cadre d'intervention, son dispositif d'aides et de mesures financières d'une politique d'équilibre social de l'habitat sur son territoire.

La Ville de Saint Denis se place comme autorité responsable en capacité de détecter puis de suivre et d'accompagner les ménages pour leur permettre de sortir de l'indécence. C'est pourquoi elle s'est déclarée volontaire, à titre expérimental et dans le cadre du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne, pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une MOUS Insalubrité.

**Ainsi :**

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CINOR n° 2013/      du  
statuant sur le versement d'une subvention au profit de la commune de Saint-Denis pour  
l'exercice d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de lutte contre l'habitat indigne,  
conformément à la mesure n°12 du cadre d'intervention visant à rendre opérationnelle  
l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre.

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Saint Denis n° 13/4- du  
statuant sur l'autorisation de signature de cette présente convention

Vu les crédits disponibles au budget 2013 aux articles et chapitres correspondants ;

Vu la demande formulée par la Ville en date du 26 août 2013,

**Il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1      Objet de la convention**

La subvention versée au titre de la mesure 12 du cadre d'intervention a pour objectif de rendre  
opérationnelle l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre recensée en 2008 par  
l'AGORAH.

Cette aide à l'ingénierie et au financement d'études sectorielle est plafonnée à 10 000€ et  
porte sur l'exercice d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de lutte contre l'habitat indigne,  
en diffus sur Saint-Denis et auprès des propriétaires bailleurs

#### **Article 2      Détail du projet**

Le choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en diffus sur Saint-Denis et  
auprès des propriétaires bailleurs s'inscrit dans le cadre du :

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI),
- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;

C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de mettre en place une MOUS Insalubrité sur un  
territoire d'expérimentation qui permette de répondre aux situations relevant des polices  
administratives (insalubrité et péril) et de la non-décence. Cette action est partie intégrante du  
programme du comité « actions sociales » du PDLHI ainsi que du PDALPD et du Plan  
Régional Santé Environnement 2. Elle doit également être appréhendée dans sa dimension  
transversale puisqu'elle répond à un enjeu de l'ARS-OI visant à développer les compétences  
en matière de LHI au sein des collectivités et en particulier des communes. Elle est également  
un enjeu pour la DEAL qui au travers de cette action expérimentale à l'échelle d'un territoire  
communal souhaite, à terme, relancer l'activité opérations programmées de l'ANAH (agence  
nationale de l'habitat) en amenant les collectivités à mieux appréhender la problématique  
bailleurs privés.

La MOUS de lutte contre l'habitat indigne s'inscrit sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Denis qui concentre en secteur diffus la plupart des situations détectées aujourd'hui par l'ARS-OI et du partenariat engagé avec la Ville pour le traitement des plaintes en matière d'habitat indigne.

La Ville de Saint-Denis, en tant que maître d'ouvrage, pilotera la MOUS de lutte contre l'habitat indigne.

L'action de la Mous se concentre sur les situations hors secteur d'opération programmée ou RHI et sur des logements locatifs privés.

Le traitement de l'insalubrité diffuse comprend, dans le cadre de la MOUS deux volets :

1. le traitement technique de l'insalubrité diffuse
2. l'accompagnement social des propriétaires et des locataires

Le pilotage de la MOUS, le suivi et l'évaluation de la mission sera réalisé par un comité de pilotage composé des représentants de de la Ville de Saint-Denis, l'ARS-OI , la DJSCS, la délégation départementale de 'ANAH, la CAF, le Conseil Général...

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Saint-Denis qui bénéficiera des aides de l'ANAH (pour 80%).

Le coût des missions est plafonné globalement à 2 700 € HT par famille/logement. Le programme comprend 90 familles/logements à prendre en charge sur les 3 années de la MOUS soit 81 000 € par an.

### **Article 3 Durée de la convention**

La présente convention est établie à compter de sa notification jusqu'à la fin de la mission de MOUS sur 3 années.

### **Article 4 Montant**

La présente convention est passée pour un montant total de 10 000 € correspondant au montant plafonné pour ce type d'aide.

Cette somme ne pourra être utilisée à d'autres fins ou sur d'autres projets.

Un avenant sera passé à la présente convention si le besoin en financement s'avérait moindre pour la réalisation de la mission.

### **Article 5 Modalités de versement de la subvention**

L'aide attribuée à la Commune de Saint-Denis au titre de la présente convention sera versée par le Receveur Municipal.

La subvention sera versée à la notification de démarrage de la mission.

Le maître d'ouvrage produira les justificatifs de réalisation de la mission annuellement.

## Article 6 Suivi de l'exécution - Contrôle

La CINOR se réserve le droit de procéder au contrôle de l'utilisation des fonds par toute personne dûment mandatée à cet effet par son Président.

## Article 7 Obligations du bénéficiaire

La Commune de Saint-Denis s'engage à :

- utiliser le financement exclusivement dans le cadre de l'action citée à l'article 1 ;
- tenir la CINOR informée de tout événement de nature à compromettre, à modifier ou à retarder la réalisation du projet ;
- à fournir les rapports et bilans de missions ;
- à assurer toute publicité sur la participation financière de la CINOR.

## Article 8 Résiliation

En cas d'inexécution des engagements souscrits par le co-contractant, la CINOR, après une mise en demeure, se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées.

## Article 9 Règlement des différends

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.

Fait à Saint-Denis (en trois exemplaires),  
Le

**Le Président de la CINOR**

**Le Maire de la Commune de Saint-Denis**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13420-2-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
27/09/2013



Gilbert ANNETTE