



« Convention conclue avec HSPC Mayotte pour la mise en œuvre de 50 projets d'amélioration de l'habitat »

**Entre**

*La Communauté de Commune du Centre Ouest (3CO), représentée par Ibrahima Saïd Maanrifa, Président de l'EPCI, et désigné ci-après par les termes « 3CO » d'une part,*

**Et**

*La société HSPC (Habitat Social à Prix Coutant), dont le siège social est situé au K01 Les vitrines de M'Gombani, représentée par le directeur Julland KHALDI, d'autre part.*

→

Il est convenu ce qui suit :

## PREAMBULE

La Communauté de Communes du Centre-Ouest « 3co » est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale créé par arrêté préfectoral n°2015-17605 en date du 28 décembre 2015, qui exerce les compétences obligatoires dévolues par la loi et des compétences supplémentaires au nombre desquelles en matière de politique du logement et du cadre de vie :

- Le plan local de l'habitat et le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne
- La mise en place d'un observatoire de l'habitat
- Le guichet unique de l'habitat
- Tout dispositif visant à l'amélioration de l'habitat
- L'organisme de Foncier Solidaire
- L'office public de l'habitat
- Les opérations d'aménagement du cadre de vie d'intérêt communautaire
- La fourrière automobile intercommunale

La définition de cette compétence démontre une volonté politique forte d'intervention de l'EPCI sur la problématique du logement, et particulièrement sur la réhabilitation des logements touchés par l'insalubrité.

Le plan quinquennal national décliné dans la présente convention s'inscrit dans une volonté opérationnelle de mise en œuvre des projets.

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

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

**Cette convention porte sur l'accompagnement de 50 propriétaires occupants/bailleurs pour effectuer des travaux de mises aux normes de leur logement et éventuellement dans l'accompagnement de la régularisation foncière de leurs parcelles si celle-ci appartiennent légalement au CD976 ou à l'état (zone ZPG).**

## ARTICLE 2 – VOLETS D'ACTION

Cette convention décrit de manière détaillé le programme d'action du projet :

Article 2.1 : L'accompagnement social des propriétaires.



L'accompagnement des 50 propriétaires à la réalisation des travaux de mises aux normes et de sortie d'insalubrité doit permettre de définir le montage opérationnel et financier d'un logement occupé ou vacant et de déterminer les mesures incitatives envers les propriétaires dans l'objectif de pouvoir réhabiliter le bien.

HSPC s'engage à se rendre auprès de chaque famille éligible pour comprendre leurs besoins et envies concernant la réhabilitation de leurs logements. Il s'agit également de comprendre les difficultés qu'ont certains propriétaires au quotidien et faciliter l'accès au logement.

#### Article 2.1 : La montée en compétences des agents des collectivités.

HSPC se rendra dans les CCAS de chaque commune afin de faire connaître le dispositif d'amélioration de l'habitat et former les agents dans le montage des dossiers administratifs des propriétaires éligibles.

La 3CO s'engage à faciliter, en lien avec les communes, la mise à disposition des agents de HSPC d'un local dans chaque commune afin que HSPC puisse tenir une permanence mensuelle dans chacune des communes du CENTRE OUEST afin d'accélérer et de sécuriser au maximum chaque dossier.

#### Article 2.2 : L'accompagnement technique des propriétaires.

HSPC s'engage à mettre à disposition un ou plusieurs architectes et travailleurs sociaux afin d'évaluer l'étendue des travaux nécessaires à la sortie de l'insalubrité du logement.

HSPC s'engage à réaliser et déposer les permis de construire et déclarations préalables de travaux.

#### Article 2.3 : L'accompagnement à la régularisation foncière.

Le dispositif de l'état permet d'intégrer le coût de la régularisation foncière dans certains cas. Il s'agira pour HSPC de juger de la difficulté ou faciliter de chaque propriétaire à régulariser son foncier. Dans le cas où la parcelle appartiendrait à une collectivité, HSPC devra accompagner les propriétaires via un travail collaboratif avec les services villes, EPFAM, CUF, CD...

**ARTICLE 3 – LES TRAVAUX REALISABLES**

TOITURE	Mise aux normes des toitures ; remplacement de tôles ; remplacement ou installation de gouttières
MENUISERIES	Remplacement ou Installation de portes et fenêtres
ELECTRICITE/PLOMBERIE	Mise aux normes ; installations de compteurs
PEINTURE	Ravalement de façades ; peinture intérieure
REVETEMENT DE SOL	Pose de carrelage
ASSAINISSEMENT	Création ou installation du réseau d'évacuation des eaux usées ; création de salle d'eau
ACCESSIBILITE	Mise aux normes PMR (rampe, portes etc..)
AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE	Isolation des murs et de la toiture ; remplacement de l'électroménager défectueux.

**ARTICLE - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 pour une durée de 1 an et jusqu'à la fin de la réalisation des projets. L'opérateur s'engage à accompagner les 50 propriétaires jusqu'au paiement des subventions et jusqu'à la fin de l'exécution des travaux.



Le dépôt des 50 dossiers doit se faire avant le 31 Mars 2023 auprès de tous les organismes financeurs (ANAH, DEAL, CD, CSSM...) selon l'éligibilité des ménages aux aides de chacun.

#### **ARTICLE 5 – CONDITION DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE**

Le financement de l'opérateur est estimé à 144.750 € pour les 50 logements à réhabiliter (2895€/logement).

Une avance de paiement correspondant à 30% du montant total de l'opération sera versé à HSPC à la signature de la convention, 20% au dépôt des 50 dossiers et 50% après réalisation des travaux.

La rémunération de l'opérateur devra se fonder sur un cout fixe forfaitaire par logement qui doit couvrir :

- L'ingénierie sociale pour l'accompagnement des ménages
- L'ingénierie technique pour les démarches administratives de projet (PC/DP)
- La mobilisation des subventions
- La réalisation, le suivi et la coordination des travaux
- La régularisation foncière éventuelle

L'opérateur devra solliciter des financements complémentaires auprès de la DEAL (LBU), Anah, CD (FASAAL), Action Logement, CSSM, EDM.

#### **ARTICLE 6 – COMPLEMENT DE FINANCEMENT**

HSPC s'engage à mobiliser les financements de la DEAL, l'ANAH, le CD, Action Logement, CSSM et EDM lorsque les projets le permettent.

#### **ARTICLE 7 – MODALITE DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE**

Le versement de la somme est effectué sur présentation d'un plan de financement de travaux pour chaque logement pour un total de 50 logements à réhabiliter et mobiliser.

Le plan de financement pour chaque logement doit comprendre :

- Le coût des travaux
- Le coût de la maîtrise d'œuvre
- Les co-financements.

La contribution financière est créditée au compte de HSPC selon les procédures comptables en vigueur.

Les versements sont effectués au compte ouvert au nom de HSPC Mayotte :

BANQUE : MANAGER.ONE
IBAN : FF76 4414 9000 0100 0017 1890 984
BIC : ESCBFRPPXXX

L'ordonnateur de la dépense est la 3co

#### **ARTICLE 8 – JUSTIFICATIFS**

HSPC s'engage à fournir à la fin de la mission :

- Les états financiers ou, le cas échéant, les comptes annuels et le rapport du commissaire au compte prévus à l'article L.612- de commerce.
- Les effectifs et indicateurs d'activité
- Le rapport d'activité en relation avec l'action financée

#### **ARTICLE 8 – EVALUATION**

HSPC s'engage à fournir, aux termes de la convention, un bilan d'ensemble qualitatif et quantitatif, de la mise en œuvre de l'amélioration de l'habitat.

#### **ARTICLE 9 – RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations contractuelles résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

#### **ARTICLE 10 – RECOURS**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

#### **ARTICLE 11 – EXECUTION**





Le président de la 3CO et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Mamoudzou, le 13/12/2022

Mr Le Président de la 3CO,



**M. IBRAHIMA Saïd Mearifa**

Président de la Communauté  
des Communes du Centre Ouest

Date: 07/12/2022  
Qualité: Président

Mr Julland KHALDI,  
Gérant HSPC,



K01 Les vitrines - Quartier M'Gombani  
97600 Mamoudzou  
Tél. 0269 63 03 69  
contact@hspc.fr  
www.hspc.fr  
Siret : 799 743 711 00019