

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Assemblée Plénière du mardi 25 mars 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 19
Procuration(s) : 3
Absent(s) : 4
Nombres de votants : 22
Votes pour : 22
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : mercredi 12 mars 2025

DELIBERATION N°DL_AP2025_0028

Relative à la modification du règlement d'intervention du « Fonds d'Aide Sociale pour l'Adaptation et l'Amélioration du Logement », et au renouvellement de la convention de prestation intégrée entre le Département et la SPL976

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq mars, à 08h30, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Assemblée plénière, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Soibahadine NDAKA, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Madame Hélène POLLOZEC,

Conseiller(s) départementaux représentés :

Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Madame Rosette VITTA, Madame Echaty ISSA donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur El Anrif HASSANI,

Conseillers départementaux absents :

Monsieur Saindou ATTOUMANI (déporté), Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Zaounaki SAINDOU

Secrétaire de séance désignée :

Madame Hélène POLLOZEC

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2 ;
- Vu** la délibération n°082/2007/CG en date du 30 mai 2007 relative à la mise en place d'un Fonds d'Aide Sociale d'Urgence à l'amélioration de l'habitat des personnes démunies non éligibles au nouveau dispositif d'Accession au Logement Social (ALS) ;
- Vu** la délibération n°090/2008/CP en date du 30 Juin 2008 relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social(LATS) (Volet habitat et accompagnement social) ;

- Vu** la délibération N°DL_CP 2020_0232 en date du 15 Octobre 2020 relative aux modifications du règlement d'intervention du « Fonds d'aide sociale pour l'adaptation et l'amélioration du logement » le FASAAL ;
- Vu** la délibération n° DL_2021_00197 du 1^{er} juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;

Considérant le rapport n°2468 de Monsieur le Président du Conseil départemental ;

Considérant l'avis de la commission solidarités, action sociale et santé en date du 20 mars 2025

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
Le Conseil Départemental,

DECIDE

- Article 1 :** d'approuver et d'arrêter le nouveau règlement d'intervention du « Fonds d'Aide Sociale pour l'Adaptation et l'Amélioration du Logement » le FASAAL conformément au document ci-joint annexe I ;
- Article 2 :** de mettre en place un plafond de ressource qui s'appliquera à toute les demandes d'aide pour l'adaptation et l'amélioration du logement ;
- Article 3 :** de valider la nouvelle convention avec la SPL976 **pour une durée de 3 ans ci-joint en annexe II ;**
- Article 4 :** d'autoriser le Président du conseil départemental à signer la convention de prestations intégrées avec la SPL 976 ainsi que tous actes relatifs à la mise en œuvre de cet objet ;
- Article 5 :** en application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'État dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental



Ben Issa OUSSENI

**REGLEMENT DEPARTEMENTAL DU
FONDS D'AIDE SOCIALE POUR L'ADAPTATION ET L'AMELIORATION DU
LOGEMENT (FASAAL)**

SOMMAIRE :

Titre I- Fonctionnement du FASAAL

Article 1 – Le comité technique

Article 2 – La commission d'attribution

Composition du comité technique

Attributions du comité technique

Titre II – Les aides départementales à l'amélioration de l'habitat :

Article 1 – Objet

Article 2 – Bénéficiaires

Article 3 – Obligations du bénéficiaire

Article 4 – Conditions d'habitation

Article 5 – Nature des dépenses subventionnables

Article 6 – Dépenses non subventionnables

Article 7 – Montant de la subvention

Titre III – La mise en œuvre de ces aides : l'agrément des maîtres d'ouvrage délégués, la convention de prestations intégrées de la SPL976 et l'agrément des entreprises :

Article 1 – Modes opératoires

Article 2 – Agrément des maîtres d'ouvrage délégués

Article 3 – Convention de prestations intégrées de la SPL 976

Article 4 – Agrément des entreprises

Le présent règlement se substitue à celui adopté par le Conseil Départemental lors de la séance du.

Ce règlement s'applique aux particuliers personnes physiques uniquement.

TITRE I : FONCTIONNEMENT DU FASAAL

Il est créé un Comité technique et une commission d'attribution des aides.

ARTICLE I – LE COMITE TECHNIQUE

Le comité technique est constitué des travailleurs sociaux du service d'accès et aides au logement, de la responsable du service, ainsi que du directeur de l'autonomie et des prestations sociales.

Ce comité a pour mission d'analyser et de suggérer des améliorations au dispositif afin d'en accroître l'efficacité.

ARTICLE II : LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Composition de la commission

La commission est présidée par :

Le président de la commission solidarité, action sociale et santé

Ont une voix délibérative :

Les élus membres de la commission solidarité, action sociale et santé.

Sont membres :

Le Directeur Général Adjoint Santé Solidarités,

Le Directeur de l'Autonomie et des Prestations Sociales,

Le Service Accès et Aides au Logement

Un représentant de la société publique locale de Mayotte (SPL976),

Les co-financeurs (SOLIHA, HSPC, etc.).

La commission peut se tenir sans condition de quorum.

Attributions de cette commission

- Statuer sur les demandes d'aides du FASAAL,
- Décider de l'octroi d'aides financières en fonction des besoins des demandeurs et des ressources disponibles.
- Mettre en place des mécanismes de suivi pour évaluer l'impact des aides sur les bénéficiaires et ajuster les aides si nécessaire.
- Fournir des conseils aux demandeurs sur les différents types d'aides disponibles et les orienter vers d'autres ressources ou services.
- Étudier et identifier les besoins sociaux de la population afin de proposer des solutions adaptées.

-Validation des décisions

Les décisions de la commission d'attribution sont validées par le Président du Conseil Départemental ou son représentant.

-Réunions

La commission d'attribution est présidée par le Président du Conseil Départemental ou son représentant.

La présidence de cette commission peut être déléguée à un élu membre de la commission solidarités actions sociales et santé.

La commission se réunit à chaque fois que le nombre de dossiers le justifie.

Le Bureau FASAAL et Aide A la Pierre est rapporteur de la commission d'attribution.

TITRE III : LES AIDES DEPARTEMENTALES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent titre a pour objet de fixer les conditions selon lesquelles est accordé le Fonds d'Aide Sociale pour l'Adaptation et l'Amélioration du Logement du Conseil départemental, aux ménages occupant leur logement à titre de résidence principale.

ARTICLE 2 - BENEFICIAIRES

La subvention départementale à l'amélioration de l'habitat s'adresse aux ménages suivants répondant aux conditions d'éligibilité prévues par le présent règlement, occupant à titre de résidence principale un logement nécessitant des améliorations ou des adaptations et ne pouvant bénéficier d'une aide de l'Etat :

- les personnes âgées (à partir de 60 ans),
- les personnes handicapées,
- les personnes en situation de sur occupation avérée nécessitant une extension,
- les personnes en danger (victimes de violences) sur justification d'un rapport d'enquête sociale,
- tout autre public dont la fragilisation est établie par un rapport d'enquête d'un travailleur social,
- et tout autre dossier relevant d'une situation d'urgence avérée (avec rapport d'enquête technique)

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage, par écrit, à occuper le logement amélioré à titre de résidence principale pour une durée de 10 années au moins à compter de la réalisation intégrale des travaux d'amélioration.

En cas de non-respect de cet engagement, ainsi qu'en cas d'obstruction au contrôle des services du Conseil Départemental, ou de toute personne mandatée, celui-ci se réserve le droit, après mise en demeure, de demander le remboursement de tout ou partie des sommes versées.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'HABITATION

Le demandeur pourra :

1. être titulaire d'un droit réel d'occupation du logement, c'est-à-dire propriétaire occupant (y compris dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat), usufruitier ou nu-propriétaire,
2. être occupant à titre gratuit,
3. être relogé provisoirement suite à un cas de force majeure survenu sur le logement qui fait l'objet d'une demande d'amélioration (exemple : incendie, effondrement du toit...),

4. occuper un logement à titre de résidence principale. être dans un logement locatif social ou privé qu'il souhaiterait quitter afin d'intégrer, après travaux, un logement autre dont il est (devenu) propriétaire, notamment dans les cas de succession.
5. L'occupant seul, à titre gratuit devra fournir une attestation sur l'honneur par laquelle il reconnaît avoir obtenu l'autorisation du ou des propriétaire(s) et un contrat qui justifie l'occupation à titre gratuite. Sur le même document il dégage la responsabilité du département et de l'opérateur (ou entreprise) qui a réalisé les travaux en cas de litige survenant entre le ou les propriétaire(s) et lui. Seuls les revenus du ménage occupant le logement à améliorer seront pris en compte.

La totalité des pièces justificatives à fournir pour l'instruction du dossier est stipulé dans les formulaires de demandes d'aides adressés aux ménages.

ARTICLE 5 - NATURE DES DEPENSES SUBVENTIONNABLES

- 5-1) Seuls peuvent donner lieu à constitution d'un dossier d'amélioration de l'habitat, les logements nécessitant une intervention au titre de la décence, telle que définie par le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Les travaux sont classés selon des critères de priorité :

La sécurité physique

La santé et l'hygiène

L'accessibilité/adaptation

L'extension (création d'une chambre)

L'isolation

L'installation de compteurs d'eau et/ou d'électricité

L'aération

Au logement servant de résidence principale dont les travaux ne sont pas achevés en raison des faibles ressources des ménages et que ces derniers vivent dans des conditions très précaires et insalubres.

Seuls les travaux relevant d'un de ces critères sont éligibles.

La subvention à l'amélioration de l'habitat intervient uniquement sur le bâti et les abords du logement.

Dans tous les cas, les services du Conseil Départemental restent compétents pour juger de l'opportunité des travaux financés.

Pour une période de deux ans, le Conseil départemental entreprendra exceptionnellement des travaux de rénovation et d'installation de toitures en dur et/ou de charpentes en plus des travaux d'amélioration et d'adaptation du logement. Cette mesure fait suite aux cyclones Chido et Dikeledi et a pour objectif de protéger les familles en les mettant à l'abri.

ARTICLE 6 - DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES

Ne peuvent ouvrir droit au bénéfice de subventions :

- les dépenses d'équipement ménager ainsi que les travaux de caractère somptuaire,
- les locaux loués en meublés,
- les logements du parc locatif gérés par les bailleurs sociaux pour les travaux liés à l'accessibilité/adaptation de la personne accueillie, avec l'autorisation du bailleur, les travaux de rénovation générale devant être réalisés par le bailleur social. L'aide du Conseil Départemental ne pourra intervenir que sous réserve d'un engagement écrit du bailleur social de réaliser le reste des travaux si nécessaires à l'agrément).
- Les logements très sociaux (LTS), en location ou location-accession, propriété des communes,
- les locaux qui ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable,
- les locaux qui sont frappés d'une mesure d'alignement dès lors qu'il en est prévu l'application dans un délai inférieur à 4 ans,
- les locaux dont la réalisation a nécessité un financement de l'Etat au cours des dix dernières années, sauf :
 - pour les travaux d'extension, s'il y a agrandissement du ménage, dans ce cas, ce délai est porté à trois ans,
 - pour les travaux d'accessibilité, pas de délai.
- le logement ayant bénéficié d'une subvention du Conseil Départemental dans les 5 années précédentes, sauf :
 - pour les travaux d'extension, s'il y a agrandissement du ménage, dans ce cas, ce délai est porté à trois ans,
 - pour les travaux d'accessibilité, pas de délai,
- les travaux ne relevant pas de la sécurité, de l'hygiène et de l'accessibilité du logement, de l'extension et isolation.

ARTICLE 7 - MODALITES DE LA SUBVENTION

7-1 Le calcul de la subvention

La subvention départementale à l'amélioration du logement, calculée sur le total de la dépense toutes taxes comprises, peut intervenir seule, ou en complément de celle de l'Etat, de la CSSM, d'une caisse de retraite ou de la prestation de compensation du handicap (PCH).

La subvention globale est **plafonnée à 30 000,00 euros TTC**, hors rémunération forfaitaire de l'opérateur ou de la SPL 976.

Ce montant pourra être modifié par la Commission Permanente sur présentation d'un rapport. Le montant de la rémunération ainsi que les modalités de versement de celle-ci seront fixés par les conventions d'agréments des opérateurs et la convention de prestations intégrées de la SPL976.

- Le plafond de ressource

L'attribution de l'aide étant soumise à des conditions de ressources, le plafond de ressources va être calculé à travers le quotient social.

« Le quotient social est calculé comme le quotient de l'ensemble des ressources du foyer, par le nombre d'Unités de Consommation (UC) composant le foyer ». Décret n°2001-531 du 20 juin 2001.

Calcul du quotient social

Quotient social = Ressources du ménage / Unité de consommation

Unité de consommation déterminée par le Décret ci-dessus évoqué:

Nombre de personnes dans le foyer	UC
1	1
2	1,5
3	1,8
4	2,1
5	2,4
6	2,7
Par personnes supplémentaire	0,3

L'aide est attribuée sur la base des Unités de Consommation et tient compte de la composition du ménage et des revenus de chacun :

- 1 UC est attribuée au premier adulte du ménage.
- Pour les personnes supplémentaires :
- 0,5 UC pour le conjoint, concubin ou pacsé quel que soit son âge,
0,3 UC pour les autres personnes jusqu'à 20 ans et 0,5 UC à partir de 20 ans
- 0,5 UC de majoration pour chaque famille monoparentale quel que soit le nombre des enfants et les personnes en situation de handicap.

Ainsi par ex : Un couple sans enfant = 1,5 UC.

Un couple avec un enfant de 13 ans = 1,8 UC.

Une personne seule avec deux enfants de 10 et 15 ans = 1,8UC.

Conformément à l'article 5v du décret n°2005-212 du 2 mars 2005, sont pris en compte dans le calcul des ressources l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, de toutes les personnes composant le foyer, que ces revenus soient imposables ou non.

L'allocation pour tierce personne, est ainsi prise en compte dans le calcul des ressources, sauf si elle est versée à un employeur extérieur au foyer.

Sont exclus du calcul des ressources : l'aide personnelle au logement, l'allocation logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'allocation d'éducation spéciale et ses compléments ainsi que les allocations ou prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier tel que les secours exceptionnels, les bourses scolaires, les revenus d'emplois occasionnels des enfants.

Tranches du quotient social et taux de la prise en charge de l'impayé

Tranches du quotient social	Taux de prise en charge des travaux
De 0 à 700€	100%
De 700€ à 900€	70%
De 900€ à 1200€	50%
>1200€	30% très exceptionnel

7-2 La complémentarité de la subvention départementale avec la Prestation de Compensation du Handicap (PCH).

La Prestation de Compensation du Handicap peut se cumuler avec l'aide départementale.

A titre d'information, la PCH est régie par les textes suivants : Art. L 245-3 (3°) du CASF, Art. D 245-14 du CASF, Art. R 245-40 du CASF, Art. R 245-42 du CASF. Elle peut être affectée à des charges liées à l'aménagement du logement des personnes handicapées, qui concourent à maintenir ou améliorer l'autonomie de la personne handicapée par l'adaptation et l'accessibilité du logement.

Cette aide est donc un financement qui peut intervenir en complément d'une aide de l'État ou du Conseil Départemental.

Elle se calcule sur la base d'un devis et se limite à 10 000,00 euros TTC sur 10 ans. Le mode de calcul pour son versement est le suivant : 100 % jusqu'à 1 500,00 euros TTC d'aide est versé, puis, pour la tranche de travaux supérieure à 1 500,00 euros TTC, 50 % du montant restant à couvrir par rapport au total du devis.

Le dossier de PCH est instruit par les services de la Maison Départementale Des Personnes Handicapées (MDPH).

Ainsi, en cas de cumul, l'articulation est la suivante : sur la base du devis de travaux estimés par l'opérateur agréé ou la SPL976, à la demande du bénéficiaire, le dossier est instruit par la MDPH.

Au vu de la participation financière accordée au titre de la PCH, le Conseil Départemental prendra en charge le solde des dépenses dans la limite de **30 000,00 euros TTC**.

7-3 La complémentarité de la subvention départementale avec l'aide de la Caisse de sécurité sociale de Mayotte (CSSM)

Lorsque le ménage est éligible à l'aide à l'amélioration de l'habitat de la Caisse de Sécurité Sociale de Mayotte (CSSM), celle-ci peut être cumulée avec l'aide du Conseil Départemental pour les projets d'amélioration ou d'adaptation du logement si les travaux dépassent le montant de l'aide subventionnée par cette dernière.

Le délai minimum entre deux subventions départementales est de 5 ans. Les mêmes conditions sont appliquées pour les ménages ayant bénéficié d'un cofinancement du Conseil Départemental

Le délai minimum entre une subvention Etat (ou cofinancement Etat/Conseil Départemental) est de 10 ans aux conditions stipulées à l'article 7 du présent règlement.

7-4. La complémentarité avec les associations œuvrant pour l'amélioration de l'habitat

Des associations mettent en place des aides dédiées à l'amélioration de l'habitat. En fonction du type de projet d'amélioration ou d'aménagement présenté par le bénéficiaire, le Conseil départemental, via le dispositif du FASAAL, peut octroyer une aide financière pour cofinancer ces initiatives.

Des conventions partenariales définissent les modalités de collaboration entre les différentes parties prenantes. Ces accords préciseront les responsabilités, les ressources mobilisées, les objectifs communs ainsi que les mécanismes de suivi et d'évaluation des actions entreprises.

ARTICLE 9 - CONDITIONS DE RESSOURCES

L'aide départementale est accordée aux ménages qui respectent les plafonds de revenus arrêtés par les textes relatifs à l'éligibilité aux aides de l'État pour le logement social et très social en accession à la propriété (LAS/LATS).

Les revenus pris en compte est le revenu fiscal de référence de l'ensemble des personnes composant le ménage au titre de l'avant-dernière année précédant la demande de subvention et figurant sur l'avis d'imposition de l'année n-1. Lorsque le document fiscal ne fait pas apparaître des ressources chiffrées, un justificatif concernant les moyens d'existence des demandeurs devra être produit.

En cas (d'incendie, d'inondations ou autres), le plafond de ressources ne sera pas pris en compte.

ARTICLE 10 - BORDERAU DE PRIX UNITAIRES

L'aide apportée au ménage prendra la forme de financement de travaux dont le coût sera déterminé à partir du Bordereau de Prix Unitaire (BPU). Le financement tiendra compte des besoins du ménage dans la limite de l'enveloppe accordée et de la nature des dépenses subventionables par le Conseil Départemental.

Le BPU est annexé au présent règlement et pourra faire l'objet de modifications par la Commission Permanente.

TITRE II : LA MISE EN ŒUVRE DE CES AIDES : L'AGREMENT DES MAITRES D'OUVRAGE DELEGUES, LA CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGREES DE LA SPL976 ET L'AGREMENT DES ENTREPRISES

ARTICLE 1 - MODES OPERATOIRES

L'ensemble des demandes relevant d'une aide départementale sont réceptionnées dans les services déconcentrés du Conseil Départemental de la direction de l'autonomie et des prestations sociales de la direction générale adjointe chargée de la santé et des solidarités et enregistrées sous un numéro unique au service « accès et aides au logement ».

Deux modes opératoires distincts coexistent :

- 1) une maîtrise d'ouvrage déléguée à un opérateur agréé (notamment dans les cas de financements croisés avec l'Etat)

ou

- 2) une assistance à maîtrise d'ouvrage assurée par le Conseil Départemental ou par la SPL976, faisant appel à des entreprises agréées.

ARTICLE 2 - AGREMENT DES MAITRES D'OUVRAGE DELEGUES

Dans un souci d'accompagner et protéger les ménages bénéficiaires des aides départementales, de garantir une bonne utilisation des subventions allouées et de sécuriser le dispositif mis en place, le Conseil Départemental a décidé d'agréer des entreprises dans le domaine des bâtiments et compétentes pour réaliser les travaux auprès de familles bénéficiaire du FASAAL.

Le département a également la possibilité de signer une convention avec une association spécialisée dans l'amélioration et la rénovation de l'habitat pour réaliser cette mission d'accompagnement.

Des conventions cadres entre le Conseil départemental et des opérateurs sociaux d'amélioration de l'habitat agréés fixent les modalités d'intervention de l'opérateur dans le cadre des différentes actions menées par le Conseil Départemental ou conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental au titre de l'aide à l'amélioration de l'habitat.

Elles peuvent être signées pour une durée d'un ou trois ans renouvelables.

En cas de non-respect des missions définies dans la convention cadre, le Conseil Départemental se réserve le droit d'exiger le remboursement total ou partiel des sommes versées au titre des honoraires.

ARTICLE 3 – CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGREES DE LA SPL976

La loi du 28 mai 2010 (*Loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales*) permet aux collectivités territoriales et à leurs groupements de créer dans le cadre de leurs compétences, des sociétés publiques locales exerçant leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur leur territoire.

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne relevant de la compétence Départementale, la Société Publique Locale 976, créée par délibération de l'Assemblée Plénière du 10 juillet 2024, est désignée pour assurer ces missions.

Une convention cadre est signée entre le Conseil Départemental et la SPL976 fixant les modalités d'intervention de cette dernière dans le cadre des différentes actions menées par le Conseil Départemental au titre du Fond d'Aide Sociale pour l'Adaptation et l'Amélioration du logement. Cette convention peut être signée pour une durée d'un an, de deux ans ou de trois ans renouvelable.

En cas de non-respect des missions définies dans la convention cadre, le Conseil Départemental se réserve le droit d'exiger le remboursement total ou partiel des sommes versées au titre des honoraires.

ARTICLE 4 – AGREMENT DES ENTREPRISES

Les entreprises interviennent différemment selon le mode opératoire de traitement du dossier :

- si les travaux sont suivis par le maître d'ouvrage délégué (l'opérateur), le choix de ou des entreprises est fait par lui ;
- si les travaux ont été confiés à la SPL976, l'entreprise est choisie par le maître d'ouvrage (le ménage) au sein d'une liste agréée par le Conseil Départemental.

Les entreprises agréées par le Conseil Départemental sont, soit des entreprises ou des associations d'insertion, soit des entreprises artisanales. Elles doivent avoir fait acte de candidature volontaire et remplir certaines conditions obligatoires :

- » Etre à jour de leurs cotisations sociales et fiscales (DC7) ou prouver qu'elles sont en cours de mise à jour
- » Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
- » Extrait du Registre du Commerce et des Sociétés (K BIS) ou extrait d'inscription au répertoire des métiers

- Justifier d'une activité dans le secteur du bâtiment
- Remplir et signer le formulaire de demande d'agrément et l'attestation sur l'honneur
- Copie de la publication au Journal officiel (pour les associations uniquement)
- Certification de qualification pour les entreprises intervenant sur les matériaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante (sous-section 3 et 4) conformément à l'arrêté interministériel du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante.

L'agrément départemental sera accordé si l'entreprise répond à ces critères et après instruction des services compétents.

La convention d'agrément, signée par le pouvoir exécutif, fixe ensuite les droits et obligations de chacune des parties. Elle est conclue pour une durée de deux ans. Le renouvellement de l'agrément est soumis au dépôt d'un nouveau dossier actualisé (mise à jour de l'ensemble des pièces demandées lors de l'agrément initial) et à l'avis des services techniques au vu des travaux réalisés et de leur qualité durant les années précédentes.

Si l'entreprise de travaux réalise des malfaçons sur un chantier, son agrément lui sera immédiatement retiré.

L'agrément départemental sera accordé si le prestataire répond à ces critères et après instruction des services compétents.

La convention d'agrément, signée par le pouvoir exécutif, fixe ensuite les droits et obligations de chacune des parties. Elle est conclue pour une durée de deux ans. Le renouvellement de l'agrément est soumis au dépôt d'un nouveau dossier actualisé (mise à jour de l'ensemble des pièces demandées lors de l'agrément initial) et à l'avis des services techniques.

ANNEXE II
CONVENTION DE PRESTATIONS
INTÉGRÉES

RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE INITIÉE PAR LE DÉPARTEMENT POUR LA
PÉRIODE 2024-2027

Entre

Le Conseil Départemental de Mayotte représenté par son Président, Monsieur Ben Issa
OUSSENI,

Et

La SPL 976, Société Publique Locale, dont le siège est situé à la route nationale 2 Immeuble
Les jardins créoles, 97600 Mamoudzou N° SIRET : 751 385 220 00015
Représenté par son Président Monsieur Saindou ATTOUMANI

d'autre part,

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT.

Préambule

Dans le cadre de sa politique départementale de lutte contre l'habitat indigne, le Conseil
Départemental, à travers le dispositif du fonds d'aides sociales à l'adaptation et l'amélioration
du logement (FASAAL), met en œuvre différents dispositifs d'aides directes aux ménages,
afin de leur donner les moyens d'améliorer leurs conditions de logement.

Le dispositif départemental d'aide à l'amélioration de l'habitat prévoit une intervention de la
collectivité centrée sur la sécurité des personnes, la santé/l'hygiène, l'extension, l'isolation,
l'aération l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'un logement servant
de résidence principale dont les travaux ne sont pas achevés en raison de faibles ressources
du ménage et que celui-ci vit dans des conditions très précaires et insalubres.

La loi du 28 mai 2010 (Loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés
publiques locales) permet aux collectivités territoriales et à leurs groupements de créer dans
le cadre de leurs compétences, des sociétés publiques locales exerçant leurs activités
exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur leur territoire.

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne relevant de la compétence
Départementale, la SPL976 est désignée pour assurer les missions techniques. La présente
convention de prestations intégrées précise les droits et obligations y afférents.

Par ailleurs, afin de répondre à des urgences de la vie en matière d'aide à l'amélioration
de l'habitat, un dispositif « Intervention directe pour travaux d'urgence » est prévu par le
Conseil Départemental et sera mis en place par la SPL 976.

Ce dispositif est rattaché à la convention de prestations intégrées, par conséquent, les conditions d'attribution de cette aide et le mode opératoire de la SPL976 ont été incorporées dans le nouveau Règlement départemental du fond d'aides sociales à l'amélioration et l'adaptation du logement.

I-DISPOSITIONS GENERALES

Article I. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'intervention de la SPL 976 pour la mise en œuvre :

- de la politique départementale des opérations d'améliorations et adaptations du logement, en faveur des ménages à revenus modestes, des dossiers relevant d'autres dispositifs de l'amélioration de l'habitat (Ligne Budgétaire Unique, CSSM,...) pour lesquels le département est sollicité pour un complément de financement.

La SPL976 aura pour mission de gérer les demandes des ménages transmises par les services du Conseil Départemental en charge du dispositif pour en assurer les aspects techniques, évaluation et suivi des travaux (sauf les dossiers cofinancés portés par les autres opérateurs : SOLIHA, HSPC), en application du règlement départemental des aides qu'elle veillera à faire respecter.

II - MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE DES OPERATIONS D'AMELIORATION DU LOGEMENT

La validation des engagements est effectuée par la SPL976 qui transmet au service accès et aides au logement de la Direction Générale Adjointe chargée de la Santé et des Solidarités pour paiement.

La signature des décisions et notifications aux ménages bénéficiaires est assurée par le pouvoir exécutif, c'est-à-dire le président du Conseil Départemental (ou son représentant).

Article II. Engagements de la SPL976

II.1.1. Contenu de la mission

La SPL976 apporte aux bénéficiaires du fond d'aide sociale départementales à l'amélioration et adaptation du logement, une assistance personnalisée pour la concrétisation de leur projet et rend compte au Département du suivi et de l'avancement des dossiers.

Elle assure pour le compte de ces bénéficiaires, une assistance à maîtrise d'ouvrage technique prise en charge dans le cadre de la mise en œuvre de ce dispositif:

- Instruction technique des dossiers d'aides transmis par le service logement au Conseil Départemental.

Celle-ci comprend :

- Création des dossiers sous un logiciel de gestion approprié pour l'évaluation technique,
- Accueil des entreprises postulant pour la réalisation des travaux en vue de sa validation par le Conseil Départemental,
- Suivi et réception des travaux

• Assistance technique :

Le suivi des travaux:

- diagnostic du logement: évaluation des travaux à réaliser, établissement d'un descriptif technique et du métré qui permette d'en évaluer les coûts détaillés.

Le diagnostic doit être réalisé sous un délai maximum de 3 semaines après réception des éléments nécessaires par le Conseil départemental.

- consultation des entreprises des travaux, contrôle des devis établis par ceux-ci sur la base de la grille tarifaire en vigueur pour validation par le Conseil Départemental.- Assistance lors de l'ouverture du chantier avec production des attestations d'ouverture,

- contrôle des travaux réalisés et assistance lors des opérations de réception des travaux par les ménages selon modèle de PV de réception des travaux d'amélioration de l'habitat,

- validation des décomptes pour paiement des entreprises par le Conseil Départemental dans le cadre du mandat financier donné par les ménages pour le versement des subventions. Cette validation interviendra après réception d'un procès-verbal rédigé par la SPL976, confirmant la conformité des travaux réalisés par rapport à ceux approuvés par la commission et attestant de la qualité des matériaux utilisés. La facture soumise pour paiement doit être en accord avec les travaux réalisés et les matériaux utilisés.

II.1.2. Qualité des travaux

La SPL976 doit proposer au Conseil Départemental un process travaux pour la réalisation de ce programme.

Il pourra être révisé si besoin dans le cadre de la mise en place d'un Comité de suivi du dispositif, notamment en fonction des évolutions réglementaires.

La SPL976 s'engage, tant pour elle-même que pour toutes les activités exercées pour son compte ou sous son contrôle, dans le cadre de la présente convention, à respecter la législation en vigueur.

Article III. Nature et conditions de versement des aides départementales et de la Rémunération de la SPL 976

III.1. Principe et modalités de rémunération des prestations de la SPL976

La rémunération de la SPL976 se fera séparément de la subvention versée aux entreprises pour les travaux des ménages.

Cette rémunération se fera selon le barème suivant et sera appliquée sur la base de chantiers réceptionnés à compter de la validation de la présente convention SPL976:

Nombre de receptions par an	Barème de rémunération SPL976	I unité
	Base de référence HT :	HT
	Base de référence TIC :	TTC
0 à 100 dossiers livrés	12% du coût des travaux	

à partir des 101 ème dossiers livrés

10% du coût des trav

La SPL976 facturera à la livraison de l'évaluation technique et financière et à chaque réception de chantier. La rémunération est versée en deux fois. Un premier financement de 50% sera versé à la remise de l'évaluation technique et financier des travaux, et le solde sur présentation des factures et des annexes détaillées ci-dessous :

- des Procès-Verbaux de réception, réserves levées, signés par les ménages ;

Pour ce faire la SPL976 doit obligatoirement saisir les services du Conseil Départemental en charge des dispositifs au moins 15 jours à l'avance pour procéder à la livraison du chantier.

Dans le cas contraire, les services gestionnaires du dispositif se verront dans l'obligation de demander le non-paiement des montants restant à l'unité de gestion de la DGA Santé et solidarités

Le Conseil Départemental s'engage à verser dans un délai maximum de 30 jours ouvrés, après réception des factures et des pièces justificatives nécessaires au déblocage des fonds, la rémunération de la SPL976 au titre des dépenses de fonctionnement, dans la limite des crédits disponibles.

III.2. Grille tarifaire

La grille tarifaire en vigueur est celle du Bordereau de Prix Unitaires annexé au rapport à la Commission Permanente du 10 juillet 2024

Article IV. Droits et obligations des parties

IV.1.Vérification de l'affectation des subventions et de la réalisation des travaux

Dans le cadre de l'attribution de l'agrément des entreprises, la SPL 976 s'engage à vérifier les capacités techniques, professionnelles et financières des entreprises en associant le Conseil Départemental.

La SPL 976 signalera au Conseil Départemental toute modification intervenant dans la nature des travaux à effectuer pour un dossier.

IV.2. Contrôles des travaux

A la livraison des travaux, la SPL 976 s'engage à convier le Conseil Départemental, dans un délai de 15 jours minimum, pour la réception du chantier.

A cette occasion, un planning de la durée et de la réception des chantiers doit être communiqué au Conseil Départemental au moins une fois tous les 3 mois.

La SPL 976 établira pour chaque trimestre écoulé un état des chantiers livrés et pour lesquels les paiements auront été intégralement effectués.

Cet état fera apparaître le nom, l'adresse complète, le numéro de décision attributive de l'aide départementale, ainsi que le montant réel des travaux.

La SPL976 présentera tous les 6 mois ses rapports d'activités et financiers de l'exercice écoulé.

Le Conseil Départemental peut à tout moment se faire présenter toutes les pièces de comptabilité qu'il estimerait nécessaires et effectuer sur place toute vérification concernant l'exécution de la présente convention.

Il se réserve le droit de procéder à la résiliation de la présente convention si la SPL 976 se trouverait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

Article V. Adéquation des aides départementales

V.1. Délai de péremption

Si les travaux n'ont pas commencé dans un délai de trois mois et terminés dans un délai de neuf mois à compter de la date de la décision attributive du fonds d'aide sociale pour l'amélioration et l'adaptation **du logement**, le **Conseil** Départemental annulera la décision et demandera la restitution de la part du financement versé.

Le « Service Accès et Aides au Logement » de la Direction de l'Autonomie et des Prestations Sociales, de la Direction Générale chargée de la Santé et des Solidarités sera saisie pour vérification et sanctions.

Le remboursement devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de l'émission du titre de recettes.

V.2. Annulation de la décision d'attribution

Si la décision est annulée avant le mandatement de la subvention, le **Conseil** Départemental versera à la SPL 976 la **somme destinée** à couvrir ses frais d'intervention, sous réserve d'un justificatif prouvant que l'annulation demandée n'est pas imputable à la SPL 976.

III - APPLICATION, DUREE DE LA CONVENTION

Article V. Application et durée de la convention

Cette convention, dûment signée par les deux parties, est valable à compter de la date de signature et ce pour 3 ans. Elle pourra être modifiée par voie d'avenant. Elle ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Article V.1. Résiliation de la convention

Cette convention peut être dénoncée à tout moment à l'initiative de chaque partie contractante, et ce, dans un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité à charge de l'une ou l'autre des parties, autre que les obligations résultant de la fin anticipée du contrat sur les engagements en cours.

Article V.2. Cession du contrat

La convention étant conclue intuitu personae (contrat conclu essentiellement en raison des qualités personnelles de son cocontractant), toute cession partielle ou totale de celui-ci ou tout changement de cocontractant sont interdits.

Article V.3. Pénalités

En cas de non-respect des obligations contractuelles, la SPL 976 pourra se voir appliquer les pénalités suivantes, sans mise en demeure préalable :

- Le non-respect constaté des obligations sera pénalisé de 100 euros par infraction,

- La non transmission semestrielle des informations sera pénalisée de retard.

Le « Service Accès et Aides au Logement » de la Direction de l'Autonomie et des Prestations Sociales, de la Direction Générale chargée de la Santé et des Solidarités se chargera de son application.

Article V.4. Règlements des différends

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pu être résolu par voie amiable, sera porté devant le tribunal administratif de Mamoudzou.

Fait à Mamoudzou, le

Le Président du Conseil Départemental,

Le Président de la SPL976,