

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 27 FEVRIER 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 35  
Nb. de représentés : 8  
Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept février à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

**AFFAIRE N° 31/1449 :**

Contrat de prestations intégrées entre la SPL Horizon et la Commune de Saint Pierre pour la "mission de suivi-animation dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat -Renouvellement urbain (OPAH RU)" - Autorisation de signature

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Willy TAN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphane DIJOUX), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur Jean Paul BRET), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), BELLON Stéphane (par Monsieur Olivier NARIA), ARAYE Hélène (par Madame Marie Claire GUIEN), RIVIERE Christelle (par Madame Marie Claude PALIOD).

**ABSENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DAMOUR Kichena, VON-PINE Bernard, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

Le Président de séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 01 mars 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 21 février 2024.



Accusé de réception en préfecture  
974-2197451 - 974-2197451-2024-027-31-1449-DE  
Date de l'acte de transmission : 29/02/2024  
Date de réception préfecture : 29/02/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°31/1449 : Contrat de prestations intégrées entre la SPL Horizon et la Commune de Saint Pierre pour la "mission de suivi-animation dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat -Renouvellement urbain (OPAH RU)" - Autorisation de signature.**

*Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine*

Le Maire rappelle que dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la commune de Saint-Pierre a engagé la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH - RU) sur son centre-ville. La convention opérationnelle et de co-financement de l'ingénierie nécessaire à cette opération a été signée le 5 août 2022 entre l'Etat, l'ANAH, Action Logement, la CIVIS et la Commune.

L'OPAH est une intervention ciblée et coordonnée sur le parc des logements privés et dégradés du centre-ville. Elle permet à des propriétaires bailleurs de bénéficier des subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour réhabiliter leurs logements anciens et dégradés pour les louer à des loyers conventionnés (loyers plafonnés). D'autres financeurs de l'amélioration de l'habitat et notamment Action Logement, le Conseil Général ou la CIVIS viennent également cofinancer la réhabilitation des logements.

Pour sa conduite, cette OPAH nécessite la mise en œuvre d'une prestation d'ingénierie spécifique réalisée par une équipe sous la forme d'un suivi-animation du dispositif, cofinancée par les partenaires de l'opération de revitalisation (ORT) et de l'OPAH de Saint-Pierre.

Pour mémoire la délibération du 16/12/2022 Aff. 22/1043 a validé la participation des partenaires comme indiqué ci-dessous :

- ANAH à hauteur de 500 000 € HT
- La Banque Des Territoires à hauteur de 197 636 € HT

L'opération vise le traitement de 264 logements par l'incitation et l'accompagnement administratif, technique et financier des propriétaires occupants et des bailleurs du parc privé.

Le périmètre d'intervention est ainsi délimité:

- **Sur le centre-ville historique** par le quadrilatère formé par le Boulevard Bank, la rue Luc Lorion, le front de mer et la rivière d'Abord ;
- **Sur le quartier de Terre-Sainte** de part et d'autre de l'avenue du Président François Mitterrand entre la rivière d'Abord et l'hôpital.

Aussi, dans ce cadre, le Maire informe l'Assemblée que la Commune de Saint-Pierre souhaite faire appel aux compétences de la SPL ENERGIES REUNION en matière d'Amélioration de l'habitat et de maîtrise de la consommation en énergie pour la mise en œuvre de son accord cadre no INH24DAD02 de **suivi-animation de l'OPAH-RU de la ville de Saint-Pierre** par le biais d'un marché de quasi-régie passé sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article L.1531-1 du CGCT et L.2511-4 du Code de la commande publique.

En tant que collectivité actionnaire de la SPL ENERGIES REUNION, la Commune de Saint-Pierre exerce sur cette dernière un contrôle conjoint analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, au sens de l'article L.2511-4 du Code de la Commande Publique.

La Commune de Saint-Pierre exerce également et notoirement une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la SPL ENERGIES REUNION, en participant notamment aux organes décisionnels de cette dernière.

La SPL ENERGIES REUNION exerce par ailleurs ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires qui détiennent la totalité de son capital.

En conséquence, conformément à l'article L.2500-1 du Code de la Commande Publique, cet accord-cadre est qualifié de marché de « quasi-régie », autrement appelé « contrat de prestations intégrées » ou contrat « in-house », et n'est soumis qu'aux règles particulières définies au titre II du livre V du Code précité.

Ce contrat de prestations intégrées est un contrat administratif qui prendra la forme d'un accord-cadre et marché conclu et notifié entre le pouvoir adjudicateur, la Ville de Saint-Pierre et son cocontractant, la SPL ENERGIES REUNION.

Les missions à réaliser par le titulaire sont les suivantes :

↳ Les missions générales de suivi-animation (mise en œuvre du suivi-animation de l'OPAH RU : communication, prospection, pilotage du dispositif). **Elles seront traitées à prix global et forfaitaire - « la part fixe »**, pour un montant de **271 783.85 000 € HT** ;

↳ Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (administratif, technique et financier) (comprenant assistance, conseils et instruction des dossiers OPAH-RU). **Elles seront traitées à prix unitaire - « la part variable »**. Il s'agit, en l'espèce, d'un **accord-cadre à bons de commande mono-attributaire conclu sans minimum et avec un maximum en valeur** au sens des articles R2162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du Code de la Commande Publique. Les spécifications, la consistance, les minimum et maximum en valeur de l'accord-cadre à bons de commande sont fixés comme suit :

- **Montant minimum : SANS**
- **Montant maximum : 804 829.20 € HT.**

La durée de l'accord-cadre est de CINQ (05) ANS à compter de la date de sa notification.

La durée de l'accord-cadre dépasse la durée maximale de quatre ans fixée par l'article L.2125-1 du Code de la commande publique, en raison de son objet et plus particulièrement de la mission de suivi-animation pour l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine (OPAH-RU), dont la durée est de 5 années selon la convention. A ce titre, les bons de commande doivent pouvoir être émis pendant cette même durée.

Les sommes dues en exécution seront imputées sur la ligne budgétaire 22824001.

**Sur proposition du Président de séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :**

• **DE L'AUTORISER, lui, l'élue déléguée ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à SIGNER l'accord-cadre sur le fondement des conditions qui y sont exposées ci-avant et dans la limite des crédits inscrits au budget, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire (y compris en cours d'exécution, et s'il y a lieu la décision portant résiliation de l'accord-cadre).**



P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20240227-31-1449-DE  
Date de télétransmission : 29/02/2024  
Date de réception préfecture : 29/02/2024