



**Convention de reversement d'une subvention au Conservatoire du littoral
par la commune de La Possession, dans le cadre du recours aux crédits du
Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) en application de la mesure
« Frais d'études et travaux de démolition des locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni
titre dans une zone exposée à un risque naturel prévisible dans les départements et régions
d'outre-mer et à Saint Martin – mesure dite habitat informel », sur le quartier de la Grande
Chaloupe**

ENTRE

Le Conservatoire du littoral, Etablissement public de l'État, représenté par son Directeur, Philippe VAN DE MAELE, ci-après désigné « le bénéficiaire final », d'une part,

ET

La commune de La Possession, représentée par son Maire, Erick FONTAINE, ci-après désigné par « le bénéficiaire principal », d'autre part,

Vue la demande du Conservatoire du littoral,

Vu le cadre d'intervention signé entre l'Etat et la Commune de La Possession signé le 7 janvier 2026, pour l'identification des locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre et exposés à un risque naturel prévisible menaçant gravement des vies humaines sur le quartier de La Grande Chaloupe et l'attribution d'une subvention pour les frais de démolition des locaux concernés et pour l'aide financière aux occupants.

Vue la délibération 5 du conseil municipal du 25 avril 2026 (alinéa 26) donnant délégation au Maire de demander à tout organisme financeur l'attribution de subvention,

Préambule contextuel :

1- Un cyclone et des habitations sans droit ni titre

Le cyclone Garance qui s'est abattu sur le département de La Réunion le 28 février 2025 a provoqué de très nombreux dégâts sur les rives droite comme gauche de la ravine de la Grande Chaloupe au droit d'un ensemble d'habitations et de constructions à environ 800 m de son embouchure sur l'océan Indien. Les habitations concernées ont été édifiées sans droit ni titre sur une parcelle, cadastrée AB 404, propriété privée du Conservatoire du Littoral.

2- Un risque naturel menaçant gravement des vies humaines

Compte tenu des dégâts conséquents apparents (érosion des berges, inondations, bâtiments sous-cavés, etc.), la commune a immédiatement mandaté le BRGM pour la réalisation d'une expertise laquelle s'est tenue le 4 mars 2025. L'expertise conclut que :

- La répétition des phénomènes intenses (cyclones Belal 2024 et Garance en 2025) et la sinistralité et vulnérabilité du secteur imposent la délocalisation des habitations sur l'ensemble de la parcelle AB 404. Cette étude préconise en effet explicitement une « relocalisation impérative des enjeux ».
- Il en résulte l'obligation pour la commune, dans le but de préserver les vies humaines, d'ordonner la démolition des tous ces locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. En conséquence, la commune a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article 6 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'article 6 *in fine* de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 demande, afin de préserver la sécurité personnes occupants les locaux d'habitation édifiés sans droit ni titre et exposés à un risque naturel prévisible menaçant gravement des vies humaines, au Maire et au représentant de l'Etat dans le département d'identifier conjointement, à l'initiative de l'un ou de l'autre, les situations justifiant la démolition des locaux concernés. A ce titre, un cadre d'intervention – annexé à la présente - a été signé entre le Maire de la commune de La Possession et Monsieur le Préfet de La Réunion, le 7 janvier 2026, pour :

- identifier les zones afin de permettre au Maire d'ordonner l'évacuation définitive et la démolition des locaux ;
- définir les conditions d'attribution d'une subvention de l'Etat pour les frais de démolition des locaux qui seront réalisés, par le Conservatoire du Littoral en sa qualité de propriétaire du foncier. Une attestation de reversement de cette dernière subvention par la commune de La Possession au Conservatoire du Littoral sera établie en ce sens.

La présente convention a donc pour objet de fixer les conditions de réalisation de la démolition des locaux et le reversement de la subvention au **bénéficiaire final** par le **bénéficiaire principal**.

ARTICLE 2 – IDENTIFICATION DES ZONES DANS LESQUELLES FIGURENT DES SITUATIONS JUSTIFIANT LA DEMOLITION DE LOCAUX

Les zones sur lesquelles sont identifiées des situations justifiant la démolition de locaux sont incluses dans le périmètre de la parcelle cadastrée AB 404, propriété du Conservatoire du Littoral et circonscrites aux périmètres visibles sur vues aériennes annexés à la présente (« terrain A » et « terrain B »).

Le Maire de la commune de La Possession a ordonné l'évacuation définitive des locaux et leur démolition (arrêtés n° 191-2025-SG pour le « terrain A » et n° 192-2025-SG pour le « terrain B »).

ARTICLE 3 – MODALITES ET COUTS LIES A LA DEMOLITION DES LOCAUX

En sa qualité de propriétaire de la parcelle AB 404, sur le site n° 974-360 de La Grande Chaloupe à La Réunion, le Conservatoire du littoral a consulté des entreprises en 2025, dans le cadre d'un marché public de « Nettoyage de parcelle - Déconstruction, démolition et évacuation de bâtiments – Ramassage de macro-déchets », à la Grande Chaloupe, commune de La Possession pour les terrains A et B susmentionnés.

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) du marché, annexé à la présente, détaille les modalités de démolition des locaux et prévoit une remise en état de la parcelle et les mesures nécessaires pour empêcher toute occupation future des terrains libérés, comme exigé par l'Etat, en cas de recours aux crédits du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) en application de la mesure dite habitat informel.

Le coût prévisionnel de la démolition des locaux est de 151 002,17 € TTC, conformément au marché n° 2025M72 notifié par le Conservatoire du littoral à l'entreprise chargée des travaux, le 9/12/2025 (cf. acte d'engagement et notification annexés à la présente). Ce coût se décompose comme suit, pour les terrains A et B :

Démolition des locaux	Coût € TTC
Terrain A - tranche ferme	103 807,92 €
Terrain B - tranche optionnelle	47 194,25 €
Coût total	151 002,17€

Dès libération effective des locaux du terrain A et du terrain B par leurs occupants, dûment constatée par huissier, le Conservatoire du littoral affermira la tranche ferme du marché pour le terrain A et la tranche optionnelle pour le terrain B.

Les coûts de prestations annexes (constat huissier, diagnostic amiante, divers et imprévus) sont estimés à 10 000 €.

Le coût total des dépenses liées aux démolitions et nettoyage réalisés et à venir des parcelles s'élève ainsi à **161 002.71 €**.

ARTICLE 4 – MONTANT DE LA SUBVENTION ET MODALITES DE REVERSEMENT

Le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) en application de la mesure « Frais de démolition des locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre dans une zone exposée à un

risque naturel prévisible dans les départements et régions d'outre-mer et à Saint Martin – mesure dite habitat informel » finance à 100 % des frais de démolition des locaux.

Le montant des frais liés à la démolition engagés par le **bénéficiaire final** seront reversés par le **bénéficiaire principal** à l'issue des travaux sur présentation des justificatifs (PV de réception des travaux et factures) et à l'émission de titres de recettes par le **bénéficiaire final**. Ce montant est établi à partir du montant du marché de démolition engagé par le Conservatoire du littoral détaillé à l'article 3 et des estimations de prestations annexes, soit 161 002,17 € TTC.

Un avenant à la présente convention viendra, si nécessaire, actualiser le montant de la subvention, une fois les interventions réalisées et les coûts (de démolition, huissier, ...) définitivement connus.

Le Conservatoire du littoral, en raison de son statut d'établissement public administratif de l'Etat, ne bénéficie pas du Fonds de Compensation pour la TVA (article L. 1615-2 du CGCT). De plus, il n'est pas assujéti à la TVA (article 256B du code général des impôts) et n'a donc pas la capacité de récupérer la TVA sur ses achats ou investissements. Le montant de la subvention accordée au bénéficiaire principal, reversée au bénéficiaire final, s'entend donc Toutes Taxes Comprises.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à partir de sa date de signature par les deux parties pour une durée de dix-huit mois. Elle pourra toutefois être prolongée à la demande d'une des deux parties, ce délai par voie d'avenant sur demande justifiée du bénéficiaire au moins trois mois avant expiration de ce délai de **dix-huit mois**. Cette nécessité peut être liée à la complexité du projet ou à des circonstances particulières indépendantes des bénéficiaires principal ou final et à condition que le projet ne soit pas dénaturé. Le bénéficiaire final s'engage à informer le bénéficiaire principal du commencement d'exécution de l'opération.

ARTICLE 6 – SUIVI DE LA CONVENTION

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention dans le cadre d'un comité technique sollicité par l'un au moins, des deux bénéficiaires, qui aura pour mission de suivre les démolitions, d'identifier les difficultés éventuellement rencontrées et de proposer des solutions le cas échéant.

ARTICLE 7– MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les modalités d'exécution de la présente convention pourront être modifiées, sous réserve de l'accord des signataires et à condition que son objet ne soit pas remis en cause. Si la ou les modifications portent sur la durée du cadre d'intervention, elles devront intervenir avant l'expiration du délai indiqué à l'article 5.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Le reversement au **bénéficiaire final**, le Conservatoire du littoral, de la subvention relative à la démolition des locaux, perçue par le **bénéficiaire principal**, la Commune de La Possession, est tributaire du respect du cadre d'intervention signé entre l'Etat et la commune le 7 janvier 2026. La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 9 – LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal administratif compétent.

Fait à

le

Pour le bénéficiaire final,
le Directeur du Conservatoire du littoral,

Pour le bénéficiaire principal,
le Maire de la commune de La
Possession,

Philippe VAN DE MAELE

Erick FONTAINE

Annexes :

Annexe 1 : cadre d'intervention entre l'Etat et la Commune de La Possession du 07/01/2026 pour l'identification des locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre et exposés à un risque naturel prévisible menaçant gravement des vies humaines sur le quartier de La Grande Chaloupe et l'attribution d'une subvention pour les frais de démolition des locaux concernés et pour l'aide financière des occupants

Annexe 2 : identification des périmètres - terrains A et B

Annexe 3 : cahier des clauses techniques particulières du marché de démolition des locaux

Annexe 4 : acte d'engagement du marché de travaux de démolition des locaux

Annexe 5 : notification du marché à l'entreprise