

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 4 novembre 2024**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : **44**  
Nombre de représentés : **7**  
Nombre d'absents : **13**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE QUATRE NOVEMBRE** à  
14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à  
Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous  
la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_113\_CC\_8**  
**Programme Local de l'Habitat : validation  
du bilan 2023**

**Nombre de votants : 51**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
29 octobre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
08/11/2024

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme  
Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER -  
M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE -  
Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette  
MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia  
LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-  
COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme  
Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme  
Lucie PAULA - M. Gilles HUBERT - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M.  
Maxime FROMENTIN - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme  
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M.  
Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme  
Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS -  
M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE -  
M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FONTAINE - M.  
Christophe DAMBREVILLE

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-  
NEMAZINE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Eglantine VICTORINE  
- M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - Mme Marie  
ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick  
BADAT - Mme Armande PERMALNAICK

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Helene ROUGEAU procuration à Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-  
CUVELIER - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe  
DAMBREVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE procuration à M. Maxime  
FROMENTIN - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Danila BEGUE -  
M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jocelyne  
JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Jean MARCEAU procuration à M.  
Dominique VIRAMA-COUTAYE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 NOVEMBRE 2024

### AFFAIRE N°2024 113 CC 8 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : VALIDATION DU BILAN 2023

#### Le Président de séance expose :

#### Contexte :

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH 3) a été adopté en Conseil Communautaire le 16 décembre 2019 et est devenu exécutoire pour une durée de 6 ans.

Conformément aux articles L.302-3 et R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Territoire de l'Ouest est tenu de délibérer sur :

- L'état de réalisation du PLH (bilan annuel) ;
- D'éventuelles adaptations justifiées par l'évolution de la situation sociale ou démographique.

Le bilan et la programmation prévisionnelle sont présentés en annexe.

Le programme d'actions du PLH 3 comprend 13 grandes actions (et 44 leviers d'actions) organisées autour des 6 orientations stratégiques suivantes :

- 1 - Placer l'humain au cœur du projet
- 2 - Rendre possible l'équilibre territorial recherché (prescrit) par le Schéma de Cohérence Territoriale
- 3 - Rechercher un meilleur équilibre social, renforcer la mixité au sein des quartiers
- 4 - Mener une véritable stratégie foncière intercommunale au service de la stratégie d'Habitat de l'Ouest
- 5 - Renforcer la gouvernance du PLH
- 6 - Anticiper le PLH4

#### Principales réalisations en 2023 :

##### Orientation 1 :

- Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique : accueil de 10 puis 6 volontaires pour apporter du conseil aux usagers du territoire.
- Garantie d'emprunt : 6 opérations neuves garanties sur le territoire, représentant 194 logements pour un montant total de 16 289 785 €. 3 opérations de réhabilitation garanties sur le territoire, représentant 211 logements à réhabiliter pour un montant total de 3 147 450 €.
- Dispositif national « Logement d'abord » (public spécifique) : lancement d'une étude sur les besoins d'accueil sur le territoire des personnes sans abri, des personnes en rupture d'hébergement et des jeunes de moins de 25 ans en rupture d'hébergement notamment les sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance.
- Bricobus rural : 5 chantiers réalisés.
- 273 signalements d'habitats indignes reçus au titre du Guichet Unique du Territoire de la Côte Ouest ; 218 diagnostics réalisés.
- Fonds mutualisé : 18 chantiers réalisés par la régie (15 personnes formées sur les métiers du bâtiment et 2 encadrants) et réalisation de 2 chantiers solidaires.

##### Orientation 2 :

- Logements vacants : l'étude menée a recensé 75 863 logements privés sur le territoire dont 2 488 vacants depuis plus de 2 ans.

**Orientation 3 :**

- **Organisme Foncier Solidaire** : finalisation de l'étude d'opportunité de la mise en place d'un OFS sur le territoire et lancement de la démarche de création d'un groupement d'intérêt public à l'échelle de l'Ile de la Réunion.
- **Agence Soleil** : Prime aux propriétaires bailleurs de l'État majoré sur le territoire, 24 logements gérés en 2022 sur le Territoire de l'Ouest.

**Orientation 4 :**

- **Plan d'action foncier intercommunal** : lancement du contrat de quasi-régie avec la Société Publique Locale Grand Ouest, qui permet une déclinaison opérationnelle du Plan d'Action Foncier Intercommunal.

**Orientation 5 :**

- Mise à jour de l'observatoire du PLH.
- Lancement de l'évaluation à mi-parcours du PLH.

Concernant la production globale de logements, entre 2020 et 2023, 7 037 logements ont été autorisés soit un écart de 163 logements en moins que l'objectif fixé par le PLH. Sur le volet logement social, le retard cumulé avoisine les 1 849 logements locatifs sociaux dont un retard de 1 299 LLTS, 555 LLS et une avance de 6 PLS.

Pour 2023, le budget est de 570 000 €, dont 203 000 € en investissement.

**Programmation pour 2024 :**

- Finalisation de l'évaluation à mi-parcours du PLH.
- Actualisation de l'observatoire du PLH.
- Poursuite des garanties d'emprunt pour le Logement Locatif Très Social.
- Création d'un organisme de foncier solidaire.
- Maîtrise foncière et appel à projet pour la réalisation d'une structure d'hébergement d'urgence.
- Réhabilitation légère de 20 habitats indignes par la régie habitat dans le cadre du Fonds Mutualisé d'Amélioration de l'Habitat.
- Réhabilitation lourde de 20 habitats indignes confiée à la Société Publique Locale du Grand Ouest dans le cadre du Fonds Mutualisé d'Amélioration de l'Habitat.
- Poursuite de la convention Bricobus Rural portée par les Compagnons Bâisseurs.
- Mise en œuvre du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique.
- Poursuite de l'étude sur le logement vacant.
- Étude de faisabilité d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-sites.
- Garanties d'emprunt pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux.
- Animation de la Conférence Intercommunale du Logement.
- Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur : évaluation de sa mise en œuvre, avenant pour intégration de la cotation, mise en œuvre du programme d'action.
- Suivi des Commissions d'Attribution de Logement et l'harmonisation des pratiques.
- Gestion en flux : définition et mise en œuvre des conventions.
- État des lieux de la demande de logement social.
- Mutualisation des guichets.
- Conventions : ADIL, Agence Immobilière à Vocation Sociale, Allons Déor (Maison d'Urgence Intercommunale).
- ...

Ces éléments seront transmis aux 5 communes membres, au Préfet et tenus à disposition du public au siège du Territoire de l'Ouest et sur le site internet du Territoire de l'Ouest (rubrique PLH).

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 24/10/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/09/2024.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

Envoyé en préfecture le 14/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20241114-2024\_113\_CC\_8-DE



**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 1 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- VALIDER le bilan 2023 du PLH et la programmation pour 2024.**
- AUTORISER le Président à transmettre le bilan aux partenaires institutionnels.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président