

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

**Séance du 16 décembre 2024**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 42  
Nombre de représentés : 6  
Nombre d'absents : 16

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE SEIZE DÉCEMBRE** 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\_170\_CC\_18**  
*Définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat : hébergement d'urgence*

Nombre de votants : 48

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
10 décembre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le  
23/12/2024

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - 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 - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Julius METANIRE - M. Jean-Noël JEAN-BAPTISTE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Alain BENARD - M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean MARCEAU

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Michel CLEMENTE - Mme Melissa PALAMACENTON procuration à Mme Audrey FONTAINE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOARAU procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Catherine GOSSARD

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

### **AFFAIRE N°2024 170 CC 18 : DÉFINITION DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : HÉBERGEMENT D'URGENCE**

#### **Le Président de séance expose :**

La Réunion est confrontée à une situation critique et préoccupante concernant l'hébergement d'urgence, caractérisée par le manque de places d'accueil toutes catégories (Hébergements d'urgence, abris de nuit, structures spécialisées de type Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, etc) et tous publics (Violences Intra Familiales, Sans Domicile Fixe, jeunes de moins de 25 ans sans ressources, familles, femmes enceinte, etc). La plateforme 115, gérée par le SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation) fait face à une demande croissante et se trouve constamment dans l'incapacité de fournir des solutions d'hébergement aux publics vulnérables.

Pour faire face à cette pénurie et assurer une réponse aux situations d'urgence, l'État finance des nuitées hôtelières. En 2023, 1706 personnes ont été mises à l'abri en dehors des centres d'hébergement, ce qui représentait 79 775 nuitées hôtelières (31% de ces prises en charges concernaient des situations de violences conjugales).

Au fil des années, les besoins ne cessent de croître, entraînant même une saturation des capacités hôtelières. En 2023, le service d'urgence 115 s'est trouvé confronté à une situation inédite, puisqu'il a été dans l'incapacité de fournir des solutions d'hébergement à des publics vulnérables. 255 personnes n'ont pas pu être mises à l'abri en 2023 dont 203 enfants, 4 femmes enceintes et 15 ménages concernés par des violences intra-familiales.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la volonté du Territoire de l'Ouest, de porter une réflexion sur ce public spécifique qui est en rupture d'hébergement notamment les jeunes de moins de 25 ans et le sans-abrisme.

Le Territoire de l'Ouest s'inscrit dans cette volonté politique, associative et sociale d'éradiquer le sans abrisme en accélérant notamment la mise en place des politiques publiques liées au Logement d'abord. Il a signé avec les 5 maires des communes membres un contrat d'engagement avec la Fondation Abbé Pierre le 12/04/2021. Ce contrat propose cinq engagements assortis d'objectifs concrets à mettre en œuvre par les Maires et/ou Présidents d'intercommunalité pour lutter activement contre le mal-logement et permettre à chaque citoyen de vivre dans un logement digne et décent, adapté à ses besoins et ses ressources.

Le Territoire de l'Ouest souhaite notamment accompagner cette démarche, en lien avec les acteurs du secteur du logement social : Etat (DEETS), Département, Communes, CCAS, Bailleurs sociaux, associations, fondations... en proposant la construction d'un bâtiment d'accueil et d'hébergement collectif destiné à l'usage de Centre d'Hébergement d'Urgence à l'issue d'un appel à projets qui sera lancé par l'intercommunalité dans l'objectif de retenir un opérateur qui aura pour mission de conventionner avec l'État pour assurer la gestion de ce centre.

L'intercommunalité a donc confié une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) au [REDACTED] qui traite avec [REDACTED] afin de dimensionner le bâtiment en fonction des besoins du territoire. Cette mission d'AMO s'inscrit en complémentarité de l'étude portée par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) sur les besoins d'accueil en hébergement sur l'ouest, lancée en Octobre 2023 par le Territoire de l'Ouest.

Le diagnostic de territoire réalisé par l'ADIL et l'AMO, en ce qui concerne les besoins d'hébergement d'urgence des publics vulnérables, a confirmé la nécessité de renforcer les capacités d'accueil, par la construction d'un bâtiment d'accueil et d'hébergement collectif d'une capacité de 22 places dans le cadre de la ZAC Ecocité Phaonce à Cambaie.

**Le projet de construction d'un bâtiment d'accueil et d'hébergement collectif de 22 places :**

Le bâtiment de type modulaire sera réalisé en R+1, sur un foncier identifié de 2 173m<sup>2</sup> dans la ZAC Ecocité Phaonice (parcelle AB 577), et comprendra 22 places organisées selon les espaces suivants :

- Accueil et service encadrant ( 130 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> de véranda )
- Locaux communs résidentiels ( 137 m<sup>2</sup> + 410 m<sup>2</sup> )
- Hébergement familles / Hébergement personnes seules ( 287 m<sup>2</sup> + jardins privés possibles RDC)

Le coût global estimé de l'équipement est de 3,4 M€ d'investissements (hors charge foncière).

Pour ce faire, il convient donc aujourd'hui de compléter la définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat tel que validé par délibération du Conseil communautaire le 26 août 2019, et notamment le volet relatif aux actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire définies comme suit en 2019 :

- 1- *Conventions foncières définies selon la stratégie foncière validée par le PLH dans le cadre du PAFI (convention TCO/EPFR/collectivités/etc ...);*
- 2- *Garanties d'emprunts des opérations de logements locatifs (ou en accession) sociaux/aidés. Les modalités d'octroi de ces garanties seront définies par délibération et selon les dispositions prévues au CGCT ;*
- 3- *Garanties d'emprunts des opérations de réhabilitations dans le respect des orientations fixées par la Convention Intercommunale des Attributions. Les modalités d'octroi de ces garanties seront définies par délibération et selon les dispositions prévues au CGCT ;*
- 4- *Actions prévues à la convention cadre du PILHI et selon les secteurs prioritaires définis ;*
- 5- *Aide financière pour l'accession intermédiaire (4, 5 et 6ème décile) sur le foncier ;*

en y ajoutant le 6ème point suivant :

**6- Construction d'un bâtiment, de type modulaire, d'accueil et d'hébergement collectif de 22 places ;**

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/11/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 12/11/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 07/11/2024.

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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- **APPROUVER l'intérêt communautaire de la construction d'un bâtiment, de type modulaire, d'accueil et d'hébergement collectif de 22 places.**

---

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