

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

Séance du 16 décembre 2022

Nombre de membres en exercice : **64** **L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE SEIZE DÉCEMBRE** à 09 h 30,
le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, en salle du Conseil
Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**
Nombre de présents : **37** **Emmanuel SERAPHIN, Président.**
Nombre de représentés : **9**
Nombre d'absents : **18** **Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE**

OBJET

AFFAIRE N°2022_129_CC_16
Programme Local de l'Habitat (PLH) :
validation du bilan 2022, de la
rétrospective 2020/2021 et de la
programmation 2023

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-
COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE -
Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-
Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme
Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-
Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Perceval GAILLARD - Mme
Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE -
Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Olivier
HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine
GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand
MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - M. Bruno
DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS -
Mme Armande PERMALNAICK - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER -
M. Josian ACADINE

Nombre de votants : 46

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
9 décembre 2022

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
23/12/2022

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Suzelle BOUCHER - Mme Melissa PALAMA-
CENTON - Mme Laetitia LEBRETON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M.
Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl
BELLON - Mme Isabelle CADET - M. Gilles HUBERT - Mme Amandine TAVEL -
M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Jacqueline SILOTIA - M.
Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa
COUSIN procuration à Mme Helene ROUGEAU - M. Patrick LEGROS procuration
à M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M.
Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard
MONIER - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC -
Mme Marie ALEXANDRE procuration à M. Pierre Henri GUINET - M. Rahfick
BADAT procuration à Mme Armande PERMALNAICK - Mme Marie-Annick
HAMILCARO procuration à M. Philippe LUCAS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2022

AFFAIRE N°2022_129_CC_16 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : VALIDATION DU BILAN 2022, DE LA RÉTROSPECTIVE 2020/2021 ET DE LA PROGRAMMATION 2023

Le Président de séance expose :

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 TCO 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 sur la période 2020/2021:

- Mise en œuvre du bricobus rural et du bricobus Quartier Politique de la Ville.
- 175 signalements d'habitats indigne reçus au titre du Guichet Unique du TCO / 161 diagnostics réalisés.
- Réalisation d'une étude portant sur la création d'un fonds mutualisé pour l'amélioration de l'habitat à destination des publics occupants des logements indignes et ne pouvant prétendre aux dispositifs de droit commun d'amélioration de l'habitat et mise en place de ce fonds.
- Déploiement sur le territoire du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique : apporter du conseil aux usagers sur des projets de rénovation thermique et énergétique du logement.
- Poursuite de la mise en œuvre de la charte relogement Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et RHI.
- Mise en œuvre de la Conférence Intercommunale d'Attribution : Suivi du relogement des publics prioritaires, suivi des attributions en Quartier Politique de la Ville et Hors Quartier Politique de la Ville (Objectif : reloger 25% des publics du premier quartile hors Quartier Politique de la Ville et 50% des autres publics en Quartier Politique de la Ville).
- Mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur : mise en place du service mutualisé de demande de logement social, travail sur la cotation de la demande de logement social, support d'information sur le site web du TCO.
- Co-construction du Plan d'Action Foncier Intercommunal avec les différents partenaires de la démarche.
- Élaboration de l'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude d'opportunité de création d'un organisme de foncier solidaire.
- Mise en place de l'observatoire du PLH avec l'Agence pour l'observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat..
- Réalisation d'une étude de connaissance et de repérage du parc locatif privé.

Principales réalisations en 2022 (données non consolidées) :

- Bricobus rural : 13 chantiers réalisés.
- 90 signalements d'habitats indigne reçus au titre du Guichet Unique du TCO ; 31 diagnostics réalisés (à sept 2022).
- Fonds mutualisé : Création de la régie de travaux du TCO.
- Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique : Contractualisation entre le TCO et Région Réunion, accueil de 10 volontaires pour apporter du conseil aux usagers du territoire.
- Garantie d'emprunt : 6 opérations garanties représentant 614 logements pour un montant total de 14 826 837,00€.
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Participation aux actions de la MOUS relogement.
- Agence Soleil : Prime aux propriétaires bailleurs de l'État majoré sur le TCO, 28 logements gérés en 2022 sur le TCO.
- Construction de la charte pour le logement des aînés (logement gramoun).
- Sensibilisation des élus dans le cadre de l'atelier habitat sur différentes thématiques.
- Lancement de l'étude relative aux logements vacants porté par l'Agence pour l'observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat.
- Plan d'action foncier intercommunal : Validation en Conseil Communautaire de la convention cadre qui sera signée avec les communes et l'État ; Élaboration du cahier des charges du contrat de quasi-régie avec la Société Publique Locale Grand Ouest, qui permet une déclinaison opérationnelle du Plan d'Action Foncier Intercommunal.
- Démarrage de l'assistance à maîtrise d'ouvrage Organisme de Foncier Solidaire, avec la réalisation des 2 premières phases.
- Mise à jour de l'observatoire du PLH.

Pour 2022, le budget prévisionnel est de 4,5 millions d'euros, dont 4,1 millions en investissement.

Programmation prévisionnelle pour 2023 :

- Évaluation à mi-parcours du PLH.
- Actualisation de l'observatoire du PLH.
- Plan d'Action Foncier Intercommunal : conventions opérationnelles avec les communes ; Référentiel foncier et études d'opportunité – actualisation.
- Garanties d'emprunt pour le Logement Locatif Très Social.
- Étude sur les loyers et l'équilibre des opérations de logements sociaux.
- Étude d'opportunité pour la création d'un organisme de foncier solidaire (scénario et aide à la création).
- Maîtrise foncière et appel à projet pour la réalisation d'une structure d'hébergement d'urgence (ZAC Savane Tamarins).
- « Gouvernance » du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain.
- Réhabilitation légère de 40 habitats indignes par la régie habitat du TCO 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.
- Conventions Bricobus Rural portées par les Compagnons Bâisseurs.
- Mise en œuvre du Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique.
- Étude sur le logement vacant.
- Étude de faisabilité d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-sites.
- Gestion du fonds de concours du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
- 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 TCO et sur le site internet du TCO (rubrique PLH).

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 08/12/2022.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 01/12/2022.

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER le bilan 2022 du PLH et la programmation prévisionnelle pour 2023.**
- **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