

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

Séance du 5 juin 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE CINQ JUIN** à 14 h 00, le  
Nombre de membres en exercice : 16 Bureau Communautaire s'est réuni Au siège du TCO, salle du Conseil  
Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**  
Nombre de présents : 12 **Emmanuel SERAPHIN, Président.**  
Nombre de représentés : 2  
Nombre d'absents : 2 **Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON**

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_045\_BC\_2**  
*Attribution d'une subvention à  
l'association Allons Déor pour le  
Dispositif Logement d'Urgence  
Intercommunal - Prorogation pour  
2023-2024*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise  
DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme  
Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier  
HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Daniel  
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS

Nombre de votants : 14

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
30 mai 2023

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
12/06/2023

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme  
Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 JUIN 2023**

**AFFAIRE N°2023\_045\_BC\_2 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION ALLONS DÉOR POUR LE DISPOSITIF LOGEMENT D'URGENCE INTERCOMMUNAL - PROROGATION POUR 2023-2024**

**Le Président de séance expose :**

Dans le cadre du déploiement du plan "logement d'abord" et de la stratégie de lutte contre la pauvreté, en 2021 la Direction de l'Economie, de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DEETS) a souhaité favoriser l'innovation sociale en développant des lieux d'hébergement transitoires par la création de logements d'urgence intercommunaux (LUI).

Ces lieux d'accueils temporaires sont destinés à des publics sortants d'habitat insalubre et/ou de personnes sans-abris suivis par les Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS) permettant de répondre à des demandes ciblées d'hébergement d'urgence.

Aussi, dans une volonté de créer de nouvelles places d'hébergement temporaire, en complément du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion géré par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), la Direction de l'Economie, de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DEETS) de la Réunion a lancé un appel à candidature pour la création de logements d'urgence intercommunaux dans les 4 arrondissements du département de la Réunion.

La mise à disposition de Logements d'Urgence Intercommunaux ( LUI ) est impérativement couplée à un accompagnement social porté au niveau des équipes communales et/ou intercommunales pour tout ménage hébergé dans ces nouvelles structures.

Dans une démarche volontariste, le TCO a répondu favorablement à cet appel à candidature pour le déploiement de ce dispositif sur son territoire.

**Bilan de l'année 2022 :**

Pour l'année 2022, 7 orientations ont été effectuées et accordées sur le dispositif Logements d'Urgence Intercommunaux (LUI) du TCO, ce qui a permis l'accueil de 17 personnes (pour rappel, en 2021 on comptabilisait 8 orientations sur le dispositif).

On distingue parmi les 17 personnes, 4 mineurs et trois jeunes adultes ( entre 19 et 25 ans).

A ce jour, 5 sorties du dispositif ont été enregistrées dont 2 grâce à un relogement. Une orientation a été faite en structure d'hébergement d'insertion, type CHRS et 2 sorties sont liées à des transferts de structure.

En 2022, l'accueil du public LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) a augmenté, conformément à l'objectif fixé lors du bilan de 2021.

On remarque que le public accueilli était majoritairement féminin. Cette différence est surtout liée au fait que sur l'année 2021, le dispositif a accueilli essentiellement le public AHI (Accueil Hébergement d'Insertion) soit des personnes à la rue.

L'accueil plus important d'un public LHI a impliqué des délais de séjour plus longs ( en moyenne 118 jours) en raison de la temporalité des démarches administratives et du temps d'attente pour un relogement définitif.

## Pour rappel

Le dispositif Logements d'Urgence Intercommunaux (LUI) répond à :

- Des places d'hébergement d'urgence pour la mise à l'abri de personnes sans domicile connues et accompagnées par les services sociaux de la collectivité en vue d'un accès au logement autonome ;
- Un besoin d'hébergement, le temps de la réalisation des travaux nécessaires et consécutifs à des arrêtés d'insalubrité, de saturnisme ou de péril ;
- Un besoin d'un logement temporaire de familles en attente d'un relogement définitif (par exemple en sortie d'immeubles insalubres irrémédiables, dans l'attente d'une attribution de logement social ou le temps nécessaire pour le traitement des situations sociales et économiques spécifiques).

Public cible :

Le public doit relever des critères suivants :

- Les personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire, ou occupant des locaux impropres à l'habitation ;
- Les personnes sans-abris en situation de détresse médicale, psychique et sociale ;
- Les personnes dépourvues de logement ;
- Les personnes menacées d'expulsion reconnues prioritaires et urgentes par la commission de médiation.

L'hébergement doit avoir une durée cible maximale de 3 mois.

Participation financière de l'Etat :

L'Etat participe au projet à hauteur de 15 000 € maximum, annuels, pour chaque arrondissement.

BUDGET GESTION LOGEMENT EPCI			
Charges		Produits	
	Montant (€)		Montant (€)
	2021		2021
<b>60 Achats</b>	<b>6 000,00 €</b>	<b>74 Subventions d'exploitation</b>	
Matières premières	500,00 €	DJSCS	15 000,00 €
Fournitures	500,00 €	EPCI	20 000,00 €
Petit matériel	3 000,00 €	<b>Total des produits</b>	<b>35 000,00 €</b>
Eau	1 000,00 €	<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>35 000,00 €</b>
Electricité	1 000,00 €	<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>35 000,00 €</b>
<b>61 Services externes</b>	<b>19 700,00 €</b>	<b>RESULTATS</b>	<b>- €</b>
Maintenance et réparations	300,00 €		
Locations	18 000,00 €		
Assurances	1 400,00 €		
<b>62 Autres Services externes</b>	<b>1 800,00 €</b>		
Frais de déplacements	300,00 €		
Dépôt de garantie	1 500,00 €		
<b>64 Frais de personnel</b>	<b>3 500,00 €</b>		
Salaires bruts chargés	3 500,00 €		
<b>65 Autres charges de gestion courante</b>	<b>4 000,00 €</b>		
Frais de gestion	1 000,00 €		
Astreintes	3 000,00 €		
<b>Total des charges</b>	<b>35 000,00 €</b>		

NOMBRES DE LOGEMENTS : 3 T3 A 500 EUROS OU 2 T4 A 750 EUROS  
 AMEUBLEMENT : 4000 EUROS  
 ASTREINTES : PRESENCE H24 POUR REMISE CLE

### Participation financière des usagers :

Le cas échéant, les usagers pourront être tenus de participer financièrement en fonction du montant de leurs ressources dans la limite de 20 % de celles-ci.

### Appui de l'association Allons Deor :

L'association Allons Deor a été créée en 2005 par des professionnels de L'Etablissement Public de Santé Mentale de la Réunion (EPSMR), en partenariat avec des associations d'usagers, de familles de personnes ayant des troubles psychiques, de professionnels et de bénévoles entourant ces personnes.

Depuis 2005, l'association porte une expérience de gestion locative à destination des publics dit « grands exclus ». De ce fait, elle a su développer une expertise quant à la gestion prospective, technique et financière des logements.

Ayant un agrément préfectoral, Allons Deor gère 84 logements répartis sur toute l'île. Ainsi, une équipe dédiée et professionnalisée a été mise en place pour mettre à disposition rapidement un logement pour toute personne demandeuse à travers une inclusion adaptée dans son environnement. L'équipe est constituée d'une chargée de gestion locative et de 2 agents techniques.

Dans le cadre de l'appel à projet de la Direction de l'Economie, de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DEETS), l'association Allons Deor a réalisé une proposition portant sur la gestion locative et pour un appui technique.

En tant qu'expert de la gestion locative, l'offre d'appui de l'association s'axe sur les propositions suivantes :

- Prospection ;
- Captation des logements ;
- Ameublement ;
- Gestion technique.

L'association assure donc la gestion des biens à travers la présence d'un agent technique pour :

- La remise des clés lors des urgences ;
- Le suivi technique des logements.

### Proposition de budget de gestion :

Sur un budget total de 35 000 €, la participation du TCO s'élèverait donc à 20 000€ soit 57 % de participation.

### Mise en œuvre du dispositif sur le territoire

Sur le TCO, la présence des Logements d'Urgence Intercommunaux ( LUI) se déclinent de la façon suivante :

- 1 T4 à la Possession ;
- 1 T4 à Saint Paul.

### Approche partenariale :

Plusieurs partenaires se sont engagés dans la démarche.

Les Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS) et les services des communes ont été favorables à cette démarche et ont adhéré au projet.

La CINOR et la CIREST se sont aussi positionnées en faveur du projet de création de « Logements d'Urgences Intercommunaux ».

Enfin la SIDR et la SEMAC se sont mobilisés pour mettre à disposition des logements. La SIDR s'est

positionnée sur le secteur du TCO.

Besoin du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) TCO / Communes :

Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) a pu constater la difficulté des communes dans des situations d'urgence à répondre à leurs obligations d'hébergement ou de relogement en cas de carence du propriétaire bailleur.

En effet dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, il est important de rappeler que le maire a un rôle majeur car la salubrité et la sécurité publique font parties de l'ordre public qu'il appartient au maire de faire respecter sur le fondement de son pouvoir de police générale.

De plus, le maire dispose du pouvoir de police spéciale en matière d'habitat. De ce fait le maire peut se retrouver dans l'obligation d'héberger ou de reloger provisoirement les personnes concernées par les procédures suivantes :

- La police spéciale des Etablissements Recevant du Public (ERP) à usage partiel d'hébergement (article L. 123-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)) ;
- La police spéciale de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation (article L. 129-1 à L. 129-6 du CCH) ;
- La police spéciale des bâtiments menaçant ruine (article L. 301-5-1-1 du CCH ; L. 1331-22 à L. 1331-30 du Code de la Santé Publique (CSP)).

Cependant sur le territoire du TCO, l'absence d'hébergement d'urgence dédié au public de l'habitat indigne n'incite pas les villes à mettre en œuvre les procédures, même si cela peut avoir des conséquences sur les responsabilités civiles, juridiques, administratives.

Ainsi la création de structures d'hébergement d'urgence pourrait permettre de lever un frein important pour la mise en œuvre d'actions dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

De manière globale, ce dispositif est présent sur l'ensemble des territoires couverts par un PILHI ( CINOR, CIREST et TCO) et il constitue une réponse nécessaire face à certaines situations d'urgence spécifiques ( habitat indigne, public à la rue etc).

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 25/05/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/05/2023.

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

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

- **VALIDER** le projet de « logements d'urgences intercommunaux », pour la période 2023-2024 ;
- **VALIDER** le projet de convention, pour la période 2023-2024 ;
- **AUTORISER** l'octroi d'une subvention de 20 000 € à l'association Allon Déor ;
- **AUTORISER** le Président à signer la convention annexée en pièce jointe.

Envoyé en préfecture le 09/06/2023

Reçu en préfecture le 09/06/2023

Publié le



ID : 974-249740101-20230609-2023\_045\_BC\_2-DE

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'agglomération ESC

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