

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 12/09/2023  
Reçu en préfecture le 12/09/2023  
Publié le 15 09 2023  
ID : 974-249740101-20230912-2023\_088\_BC\_8-DE



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

Séance du 7 septembre 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE SEPT SEPTEMBRE** à 14 h 00,  
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port, en salle du  
Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**  
**Daniel PAUSE, 5ème Vice-Président.**

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 9  
Nombre de représentés : 4  
Nombre d'absents : 3

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_088\_BC\_8**  
**Attribution d'une subvention à**  
**l'Agence Immobilière à Vocation**  
**Sociale (l'Agence Soleil) pour l'année**  
**2023**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Jean-Bernard MONIER - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

**Nombre de votants :** 13

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
30 août 2023

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
14/09/2023

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2023**

**AFFAIRE N°2023\_088\_BC\_8 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE (L'AGENCE SOLEIL) POUR L'ANNÉE 2023**

**Le Président de séance expose :**

Le contexte

Le marché locatif reste particulièrement tendu sur l'ouest. En effet, le coût du parc privé est trop élevé pour répondre aux attentes des familles à faibles revenus, malgré l'allocation logement. De plus, le parc social connaît un faible taux de rotation.

Ainsi, l'Agence Soleil mobilise une offre de logements décents dans le parc privé destinée à répondre aux besoins des personnes qui ne parviennent pas à accéder aux logements locatifs par les circuits d'attribution classiques et permet donc aux plus démunis de s'insérer de façon durable dans la société.

Ce sont souvent des ménages qui sont en mesure de payer un loyer mais qui ne sont pas à même d'apporter les garanties exigées par les bailleurs.

L'attribution des logements s'étudie en fonction de la gravité de la situation du ménage et de sa capacité à s'insérer dans le logement (expulsion, hébergement temporaire, personnes victimes de violence...).

Depuis septembre 2021, l'AIVS expérimente le dispositif « Prime AMI Logement D'Abord », inscrit dans le plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022), dans l'objectif de "Production et de mobilisation de logements abordables et adaptés aux besoins de personnes sans-abri et mal logées".

Cela consiste en la captation de nouveaux logements de type studio, T1 et T2 dans le parc privé, en mandat de gestion, en faisant bénéficier aux propriétaires des mêmes services qu'une agence immobilière classique mais en ayant accès à une gestion locative de proximité (soutien du locataire, entretien du logement, prévention des impayés, aide à la déclaration d'impôts, etc...) et ainsi les inciter à confier leurs logements à des fins sociales, notamment grâce à une prime, permettant de compenser l'écart de prix du loyer du marché locatif libre et la demande de loyer plafonné.

L'Agence Soleil participe aux travaux du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) ainsi qu'aux travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du TCO.

Par ailleurs, le TCO est représenté au sein de cette agence en qualité d'administrateur.

Les chiffres du bilan 2022 :

- 26 logements en gestion
- 62% situé à Saint Paul et La Possession
- 73% de T4
- 42% de loyers encadrés (social et intermédiaire)
- 38% de conventions ANAH
- 92 personnes accompagnées

Objet descriptif de la demande de subvention

L'Agence Soleil (Agence Immobilière à Vocation Sociale), a été créée en 2005 pour apporter une réponse au mal-logement des personnes les plus démunies et fragilisées. Elle gère depuis sa création, 490 logements sur tout le département. Ainsi, l'Agence Soleil, a pu remplir cette mission d'aide aux personnes défavorisées en relogant plus de 4

535 personnes. En 2022, 208 personnes en difficultés (76 ménages) ont trouvé des logements adaptés à leurs besoins : victimes de violences, sortant d'hébergements, handicapés, logement in

L'agence continue son travail de prospection et de négociation des niveaux de loyers compatibles avec les revenus des locataires. Néanmoins, le chiffre total de logements en gestion par l'agence sur l'ouest est faible soit 26 logements au 31 décembre 2022.

Pour 2023, l'agence SOLEIL a souhaité renforcer le partenariat avec le TCO afin de répondre aux besoins du territoire. Une campagne de sollicitation des bailleurs privés, a été lancée depuis mars 2023 spécifiquement sur ce territoire et en étroite collaboration avec l'équipe du PILHI afin d'utiliser l'enveloppe financière restante à attribuer de la Prime AMI LDA.

La mobilisation de l'AIVS en faveur du territoire Ouest attend de porter ses fruits puisque la majoration de la prime pour les propriétaires bailleurs du TCO rend plus attractive le dispositif d'intermédiation locative. La prime est de 2 500€ à 7 000€ par logement mis en mandat de gestion à l'agence SOLEIL.

Afin de poursuivre ses missions, l'agence sollicite du TCO, une subvention de 10 000 euros.

Le budget prévisionnel 2023 de l'agence Soleil est de 1 371 896 €.

#### Montant de la subvention

Le TCO participe à hauteur de 10.000 €

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 24/08/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/07/2023.

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

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

- **VALIDER l'attribution d'une subvention de 10 000€ à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale pour l'exercice 2023 ;**
- **VALIDER le projet de convention ;**
- **AUTORISER le Président à signer la convention ainsi que tous les actes correspondants à l'exécution de la présente délibération.**

---

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

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Daniel PAUSE  
5ème Vice-Président