Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le 12 03 2024
ID : 974-249740101-20240307-2024_001_CC_1-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 4 mars 2024

Nombre de membres en exercice : **64**

Nombre de présents : 38
Nombre de représentés : 9
Nombre d'absents : 17

OBJET

AFFAIRE N°2024_001_CC_1
Motion "Crise du logement social"

Nombre de votants : 47

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
27 février 2024

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
11/03/2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE QUATRE MARS à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO 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

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Anick FLORIANT - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josee MUSSARD-POLEYA - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - Mme Brigitte LAURESTANT - Mme Danila BEGUE - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIANT - Mme Virginie SALLE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Isabelle CADET - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - M. Armand MOUNIATA - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jean François NATIVEL

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Suzelle BOUCHER procuration à Mme Helene ROUGEAU - Mme Laetitia LEBRETON procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - M. Gilles HUBERT procuration à Mme Jasmine BETON - M. Henry HIPPOLYTE procuration à M. Olivier HOARAU - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - M. Bruno DOMEN procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Pierre Henri GUINET procuration à M. Philippe LUCAS - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 974-249740101-20240307-2024_001_CC_1-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 MARS 2024

AFFAIRE N°2024_001_CC_1 : MOTION "CRISE DU LOGEMENT SOCIAL"

Le Président de séance expose :

Considérant le Territoire de l'Ouest comme le deuxième territoire le plus demandé de La Réunion avec plus de 11 000 demandeurs de logements sociaux ;

Considérant la chute des attributions de logements sociaux à moins de 1200 par an avec 1 attribution pour 9 demandeurs ;

Considérant l'allongement des délais d'attente qui dépasse le seuil des 18 mois en moyenne ;

Considérant le niveau de production en chute du logement locatif social avec seulement 259 logements financés pour l'Ouest au lieu des 900 attendus dans le Plan Local de l'Habitat ;

Considérant la diminution des livraisons annuelles passant de 2474 livraisons en 2019 à 1610 livraisons en 2024 ;

Considérant que 75% des ménages de l'Ouest ne peuvent pas accéder à la propriété en raison de l'inflation des prix de l'immobilier et des difficultés d'accès aux conditions de crédits ;

Considérant les 5000 habitats indignes de l'Ouest sur les 18 000 que compte La Réunion ;

Considérant la non-atteinte des objectifs de 4000 logements/an réhabilités dans le parc privé fixés par le Plan de Relance du Conseil Départemental ;

Considérant la diminution de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) sur l'amélioration de l'habitat pour le parc privé à La Réunion de plus de 50% entre 2020 et 2022 passant ainsi de 11 M€ à 5M€ ;

Considérant l'incapacité du service d'urgence 115, aujourd'hui, à fournir des solutions d'hébergement pour des publics vulnérables avec en 2023 1706 personnes mises à l'abri en dehors des centres d'urgence ce qui représentait 79 775 nuitées hôtelières ;

Considérant l'engagement du Territoire de l'Ouest et des communes de son Coeur d'Agglomération (Saint Paul, Le Port et La Possession) pour la réalisation de plus de 3000 logements en 3 ans, reconnu « Territoire Engagé pour le Logement » par l'Etat ;

Le Territoire de l'Ouest réuni en Conseil Communautaire ce lundi 4 mars 2024 appelle à une mobilisation générale pour faire du logement, une grande cause nationale afin de fédérer tous les acteurs, les moyens humains et techniques et les financements pour améliorer la production, la livraison et l'attribution de logements sociaux.

Le logement reste une compétence de l'État, mais la multiplication des dispositifs et des normes administratives et techniques entrave aujourd'hui son efficacité.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 974-249740101-20240307-2024_001_CC_1-DE

Le Territoire de l'Ouest demande à l'Etat :
1. de prendre acte de cette crise du logement et d'engager sans délais des mesures de facilitation et des financements exceptionnels.
2. des moyens supplémentaires, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, pour pérenniser les effectifs de sa régie en charge des travaux de réhabilitation chez les particuliers.

Le Territoire de l'Ouest demande à l'Etat et au Conseil Régional de La Réunion une mobilisation du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) pour favoriser l'émergence d'opérations destinées à aménager les terrains et leurs réseaux en vue de la construction de logements, en lien avec une politique foncière repensée.

Le Territoire de l'Ouest demande au Conseil Départemental, l'agrément de la SPL Grand Ouest (société publique locale) pour la réhabilitation de logements dans le parc privé dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

Le Territoire de l'Ouest, s'engage :
1. pour la maîtrise du foncier avec ses communes, aux côtés de l'EPFR (établissement public de financement et de restructuration), nécessaire à la production des logements et particulièrement des Logements Locatifs Très Sociaux.
2. à fixer des critères d'attribution pour les garanties d'emprunt et à offrir des bonifications foncières sur les Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) afin de plafonner les loyers de sortie.

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

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

- PROPOSER les actions suivantes :

1. La création d'un Office Foncier Solidaire permettant de réduire le coût du foncier supporté par les familles et endiguer la spéculation immobilière dans l'Ouest.

2. La mutation des opérations de logements intermédiaires en logements locatifs très sociaux, en apportant une bonification à la mutation des opérations auprès des bailleurs sociaux pour les années 2024 et 2025. Cette bonification a pour objectif de réorienter 100 logements pour le locatif très social.

3. La mise à disposition d'un foncier aménageable pour la construction d'un centre d'hébergement d'urgence d'une quarantaine de places. Une assistance à maîtrise d'ouvrage sera lancée pour définir les modalités de création d'une ou de plusieurs structures.

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