

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 10/10/2024
Reçu en préfecture le 10/10/2024
Publié le 14/10/2024
ID : 974-249740101-20241010-2024_114_BC_10-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 octobre 2024

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2024_114_BC_10
*Attribution d'une subvention à
l'Agence Immobilière à Vocation
Sociale (l'Agence Soleil) pour l'année
2024*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Philippe LUCAS - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
1 octobre 2024

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
14/10/2024

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Henry HIPPOLYTE procuration à M. Olivier HOARAU - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE procuration à Mme Mélissa COUSIN

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 OCTOBRE 2024

AFFAIRE N°2024 114 BC 10 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE (L'AGENCE SOLEIL) POUR L'ANNÉE 2024

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 (AMI LDA) », 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, T2 et T3 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 Territoire de l'Ouest est représenté au sein de cette agence en qualité d'administrateur.

Les chiffres du bilan 2023 :

- 24 logements en gestion ;
- 62, 5 % situé à Saint Paul et La Possession ;
- 70 % de T4 ;
- 42 % de loyers encadrés (social et intermédiaire)
- 33% 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, 526 logements sur tout le département. Ainsi, l'Agence Soleil, a pu remplir cette mission d'aide aux personnes défavorisées en relogant plus de 1 566 ménages en difficulté.

En 2023, l'AIVS a reçu 213 demandes de logements de ménage issue du Territoire de l'Ouest (16 % des demandes de logements total). 24 ménages soit 85 personnes, sont locataires du parc de l'AIVS et ont accès à un accompagnement social dont 2 familles relogées soit 10 personnes issues du Territoire de l'Ouest.

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 24 logements au 31 décembre 2023.

Pour 2023, l'agence SOLEIL a souhaité renforcer le partenariat avec le Territoire de l'Ouest afin de répondre aux besoins du territoire. Une campagne de sollicitation des bailleurs privés, a été lancée 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. Un renforcement des actions de communication sur 2024 permettra, avec l'intervention au sein des communes, d'aller vers les propriétaires sur le territoire et inciter à la mobilisation des leviers de captations de l'AIVS.

Le budget prévisionnel 2024 de l'agence Soleil est de 2 133 318 €.

Montant de la subvention demandée pour 2024 :

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

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/09/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/09/2024.

**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 2024 ;**
- **VALIDER le projet de convention annexé ;**
- **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
Emmanuel SERAPHIN
Président