

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

**Séance du 25 juin 2025**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 36  
Nombre de représentés : 6  
Nombre d'absents : 22

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT CINQ JUIN** à 13 h 30,  
le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, 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

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_045\_CC\_20**  
**Programme Local de l'Habitat : validation**  
**du bilan 2024**

**Nombre de votants :** 42

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
19 juin 2025

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
02/07/2025

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

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 - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-  
CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme  
Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-  
Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - M. Yann CRIGHTON - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée  
MUSSARD-POLEYA - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M.  
Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme  
Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M.  
Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - M. Jacky  
CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M.  
Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain  
MOUTAMA-CHEDIAPIN - Madame Martine GAZE - M. Alain BENARD - Mme  
Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Gilles  
HUBERT - Mme Amandine TAVEL - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe  
ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Catherine GOSSARD - Mme Marie  
ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick  
BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jean François NATIVEL - M.  
Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Suzelle  
BOUCHER procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Virginie SALLE  
procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR  
procuration à Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Olivier HOARAU  
procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M.  
Daniel PAUSE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JUIN 2025

### AFFAIRE N°2025\_045\_CC\_20 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : VALIDATION DU BILAN 2024

#### Le Président de séance expose :

#### Contexte :

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.

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

Conformément aux articles L.302-3 et R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Territoire de l'Ouest 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 détaillé pour l'année 2024 et la programmation prévisionnelle 2025 sont présentés en annexe.

#### Principales réalisations en 2024 :

##### Orientation 1 :

- Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique : 1 conseiller/accompagnateur (0,3 Equivalent Temps Plein) « France Renov' » (conseil technique et financier à l'utilisateur). - A noter : le dispositif a pris fin le 31/12/2024. Il sera remplacé par le Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) en cours d'élaboration ;
- Garantie d'emprunt : 3 opérations neuves garanties sur le territoire (6 en 2023), représentant 115 logements pour un montant total de 6 158 996 € (16 289 785 € en 2023) ;
- Dispositif national « Logement d'abord » (public spécifique) : Finalisation de l'étude sur les « Besoins d'accueil sur le TCO des personnes sans abri, des personnes en rupture d'hébergement et des jeunes de moins de 25 ans en rupture d'hébergement notamment les sortants d'Aide Sociale à l'Enfance ». Élaboration de la Stratégie Logement d'abord. Travail sur le projet de Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) sur l'Ouest ;
- Financement de la Biennale Internationale d'Architecture Tropicale de la Réunion ;
- Bricobus rural : 9 chantiers réalisés. Intervention dans les quartiers sur les logements sociaux AQMO (Atelier de Quartier Mobile Ouest) et ateliers pédagogiques ;
- 192 signalements d'habitats indigne reçus au titre du Guichet Unique du Territoire de l'Ouest, 175 diagnostics technique et social réalisés ;
- Fonds mutualisé : 17 chantiers réalisés (7 personnes ont été formées sur les métiers du bâtiment et 1 encadrant) et réalisation de 1 chantier solidaire.

**Orientation 2 :**

- Préparation et démarrage de l'étude pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Depuis 2023, la collectivité donne un avis sur les permis de construire transmis par les communes, au titre du PLH, 187 permis ont été instruits en 2024 ;
- Sur la commune de Le Port, on note une diversification de l'offre de logement, notamment avec le développement de logements locatifs intermédiaires (LLI).

**Orientation 3 :**

- Organisme Foncier Solidaire : Délibération de 3 des 5 membres fondateurs du Groupement d'Intérêt Public (Territoire de l'Ouest, CASUD et Région Réunion) ;
- Agence Soleil : Prime aux propriétaires bailleurs de l'État majoré sur le territoire, 31 logements gérés sur le Territoire de l'Ouest.

**Orientation 4 :**

- Signature et mise en œuvre de la convention avec l'EPFR sur les minoration foncières en faveur du LLTS.

**Orientation 5 :**

- Mise à jour de l'observatoire du PLH ;
- Réalisation de l'évaluation à mi-parcours du PLH.

Concernant la production globale de logements, entre 2020 et 2023, 7 037 logements ont été autorisés soit un écart de 163 logements en moins par rapport à l'objectif fixé par le PLH. Sur le volet logement social, le retard cumulé avoisine les 1 849 logements locatifs sociaux dont un retard de 1 299 LLTS, 555 LLS et une avance de 6 PLS.

Pour 2024, le budget dédié à la mise en œuvre du PLH a été de 622 000 €, dont 376 000 € en investissement.

**Programmation pour 2025 :**

- Mise en œuvre des préconisations de l'évaluation à mi-parcours du PLH ;
- Engagement de la procédure d'élaboration du 5ème PLH du Territoire de l'Ouest et sollicitation de la prorogation du PLH 2019-2025 de 2 ans auprès des services de l'État ;
- Actualisation de l'observatoire du PLH ;
- Poursuite des garanties d'emprunt au faveur du Logement Locatif Très Social et de la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;
- Création d'un organisme de foncier solidaire ;
- Maîtrise foncière et appel à projet pour la réalisation d'une structure d'hébergement d'urgence ;
- Réhabilitation légère de 20 habitats indignes par la régie habitat 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 ;
- Poursuite de la convention Bricobus Rural portée par les Compagnons Bâisseurs ;
- Mise en œuvre du Service Public de Rénovation de l'Habitat ;
- Poursuite de l'étude sur le logement vacant ;
- Poursuite de l'étude de faisabilité d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat multi-sites ;
- Poursuite de l'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 : mise en œuvre des conventions ;
- État des lieux de la demande de logement social ;
- Conventions de partenariat et subventions : ADIL, Agence Immobilière à Vocation Sociale, Allons Déor (Maison d'Urgence Intercommunale).
- ...

Le bilan 2024 sera transmis aux 5 communes membres, au Préfet et tenu à disposition du public au siège du Territoire de l'Ouest et sur le site internet du Territoire de l'Ouest sur la page dédiée au Programme Local de l'Habitat.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/06/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/06/2025.

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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

**- VALIDER le bilan 2024 du PLH et la programmation pour 2025.**

---

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