

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 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20251009-2025_091_BC_7-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 octobre 2025

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°2025_091_BC_7
Attribution d'une subvention à
l'Agence Immobilière à Vocation
Sociale (l'Agence Soleil) pour l'année
2025

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Henry HIPPOLYTE

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
30 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
13/10/2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 OCTOBRE 2025

AFFAIRE N°2025 091 BC 7 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE (L'AGENCE SOLEIL) POUR L'ANNÉE 2025

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 2024 :

- 28 logements en gestion ;
- 53,6 % situé au Port et à Saint Paul ;
- 46 % de T3 ;
- 35,7n % de loyers encadrés (social et intermédiaire)
- 35,7 % de conventions ANAH
- 100 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, 565 logements sur tout le département.

En 2024, l'AIVS a reçu 168 demandes de logements de ménage issue du Territoire de l'Ouest et ont accès à un accompagnement social dont 10 locataires du parc de l'AIVS et ont accès à un accompagnement social dont 10 l'Ouest.

Les chiffres clés de 2024 :

↑ **565**
Logements en
gestion

↑ **5043**
Personnes relogées
depuis 2006

↑ **1485**
Locataire au
31/12/2024

↑ **148**
Places IML créés

↑ **+ 310**
Personnes relogées en
2024

↑ **1510**
Demande de logement
AIVS® enregistrées en
2024

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 28 logements au 31 décembre 2024.

Le budget prévisionnel 2025 de l'agence Soleil est de 2 762 456 €.

Montant de la subvention demandée pour 2025 :

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 18/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/09/2025.

**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 2025 ;**
- **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