

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 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20251211-2025_140_BC_9-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 14
Nombre de représentés : 1
Nombre d'absents : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE à 14 h 00,
le Bureau 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_140_BC_9
Renouvellement de la convention
PILHI 2025-2028 : Validation du plan
de financement de l'ingénierie PILHI
sur la période 1er juillet 2025 au 30
juin 2028

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Huguette BELLO

NOTA :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

- la convocation a été faite le :
2 décembre 2025

M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
15/12/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 140 BC 9 : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION PILHI 2025-2028 : VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'INGÉNIERIE PILHI SUR LA PÉRIODE 1ER JUILLET 2025 AU 30 JUIN 2028

Le Président de séance expose :

Depuis 2013, le Territoire de l'Ouest (TO) a initié une politique publique volontariste de lutte contre l'habitat indigne, traduite par la mise en œuvre d'un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), en partenariat étroit avec les cinq communes membres, l'État et les acteurs de l'habitat. Structurée par des conventions successives, cette démarche s'est progressivement dotée d'une ingénierie pluridisciplinaire (sociale, technique, administrative), adossée à des dispositifs opérationnels tels que le Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH), le Bricobus ou encore la régie intercommunale de travaux.

La convention cadre 2019–2025 a permis de consolider cette organisation et de développer une réponse concrète à destination des ménages les plus vulnérables. Le dispositif PILHI est aujourd'hui reconnu comme un levier majeur de traitement des situations d'habitat indigne sur le territoire ouest, avec plus de 800 signalements traités, 113 relogements réalisés, plus de 75 chantiers engagés et une articulation renforcée avec les partenaires sociaux et institutionnels.

Historique du financement des ETP PILHI par l'État

	2013-2016	2016-2019	2019-2022	2022-2025
Nombre ETP financés par l'État	4	6	5	6,5

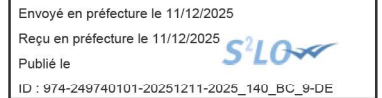
Afin d'assurer la continuité de la dynamique engagée et de répondre aux nouveaux enjeux identifiés, une nouvelle convention cadre d'ingénierie PILHI a été élaborée pour la période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2028. Cette convention actualise le cadre d'intervention, formalise l'organisation de l'équipe projet, précise les missions structurantes du dispositif et fixe un nouveau plan de financement partenarial entre l'État et le Territoire de l'Ouest.

Évolutions attendues pour la période 2025–2028

La convention cadre 2025–2028 s'inscrit dans une volonté de continuité, tout en tenant compte :

- des évolutions réglementaires en matière de rénovation de l'habitat (fin du programme SARE, déploiement du service public de rénovation de l'habitat « SPRH »),
- de l'expérience acquise en matière de coordination territoriale,
- et de la nécessité de renforcer la dynamique opérationnelle et la capacité d'intervention du Territoire de l'Ouest (régie, Travaux artisans, opération groupée d'amélioration légère de l'habitat « OGRAL », appui aux communes, coordination avec les opérateurs).

Le projet de convention prévoit le maintien d'une équipe d'ingénierie dédiée, intégrée au service habitat, couvrant les fonctions de coordination, accompagnement social, instruction, diagnostics techniques, pilotage des travaux et suivi administratif.



Orientations stratégiques

Les principales orientations de la convention 2025-2028 restent les suivantes :

- les 4 axes d'interventions sont :

Axe 1 : Les actions de terrain

Mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) dans les sites d'interventions prioritaires

Axe 2 : Le foncier

Mettre en œuvre les réflexions et actions portant sur les problématiques d'indivision, d'habitat indigne en zones à risques et également caractériser les possibilités de potentiel foncier

Axe 3 : Le Guichet Unique des signalements de l'habitat indigne

Centraliser l'ensemble des signalements du territoire afin de réaliser un diagnostic social et technique à domicile et de préconiser la meilleure solution d'intervention

Axe 4 : L'action sociale

Mettre en œuvre l'accompagnement des ménages vers leur projet de sortie d'habitat indigne en développant et coordonnant l'action sociale à l'échelle du territoire • l'observatoire de l'habitat indigne est détaillé quant à son rôle et ses indicateurs ;

- La convention fait apparaître les partenariats qui sont indispensables au bon fonctionnement du PILHI, avec une organisation améliorée sur les prises en charge par les partenaires relais de terrain (DEETS, ARS, Maisons Départementales,...) ;
- Le guichet unique des signalements de l'habitat indigne du Territoire de l'Ouest est recentré sur la mise en œuvre des pouvoirs de polices du Maire et du Préfet afin de protéger les familles occupantes, l'accompagnement au relogement et l'orientation des ménages vers les services compétents ;
- une coordination opérationnelle Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : création d'un Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat (FMAH) ; études pré opérationnelles, Opération GRoupée d'Amélioration Légère (OGRAL), sortie d'indivision, etc. avec une meilleure définition des critères de sélection des périmètres et des publics cibles ;
- une proposition de coordination des acteurs de l'Amélioration de l'Habitat et d'échanges d'informations concernant les familles LHI : définition du parcours, suivi des dossiers (financeurs et opérateurs) et réseaux d'échanges

D'autres actions sont envisagées pour cette période et présentées ci-après à titre de perspectives possibles, sans valeur d'engagement ferme, et elles pourront être ajustées en fonction des arbitrages techniques annuels, des priorités locales et des moyens financiers mobilisables :

- Poursuite et renforcement des interventions de la cellule FMAH ;
- Déploiement d'un dispositif "Travaux artisans" pour les situations nécessitant une externalisation ;
- Programmation d'opérations OGRAL multisites ;
- Renforcement de l'auto-réhabilitation accompagnée (Bricobus, Caméléon) ;
- Intégration progressive du SPRH dans le parcours des usagers ;

- Mobilisation du parc locatif privé (AIVS) ;
- Poursuite de la coordination des polices administratives et de l'accompagnement au relogement.

Organisation de l'ingénierie : proposition initiale

La demande initiale adressée à l'État portait sur le financement de 14,3 ETP, comprenant :

- **Le coordonnateur** : 30% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le responsable de la cellule amélioration du cadre de vie** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **L'assistante social** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le responsable de la cellule opérationnelle FMAH** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le gestionnaire administratif et financier** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le technicien bâti** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le chef d'équipe** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Les 8 ouvriers polyvalents** : 100% de leur temps est dédié au PILHI.

Organisation de l'ingénierie : retenue pour le financement de l'État

L'équipe PILHI 2025–2028 est calibrée à 4,75 ETP, comprenant :

- **Le coordonnateur** : 30% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le responsable de la cellule amélioration du cadre de vie** : 70% de son temps est dédié au PILHI.
- **L'assistante sociale** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le technicien bâti** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le responsable de la cellule opérationnelle FMAH** : 100% de son temps est dédié au PILHI.
- **Le gestionnaire administratif et financier** : 75% de son temps est dédié au PILHI.

Cette équipe est complétée par la cellule FMAH, composée de 7 ouvriers polyvalents financés par le Territoire de l'Ouest, dont la consolidation en 2024 a marqué une nouvelle étape dans la capacité d'intervention directe du Territoire de l'Ouest.

Plan de financement de l'ingénierie du PILHI 2025-2028

Le coût total de l'ingénierie est estimé à **1 140 000 € HT sur trois ans**, financé conjointement par l'État et le Territoire de l'Ouest selon les modalités suivantes :

- **État : 543 459 €**
- **Territoire de l'Ouest : 596 541 €**

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/11/2025.

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

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

- VALIDER le plan de financement d'ingénierie dédiée du PILHI 2025-2028 comme suit :

- **État : 543 459,00 € ;**
- **TCO : 596 541,00 €.**

- VALIDER le projet de convention de financement de l'ingénierie (1er juillet 2025 au 30 juin 2028) ;

- AUTORISER le Président à solliciter le financement auprès de l'État et signer la convention de financement 2025-2028 du PILHI et 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

Pan de financement prévisionnel de l'ingénierie PILHI sur la période 2025-2028

Equipe	ETP retenu	Coût annuel HT	Coût sur 3 ans HT	Plafond éligible Etat annuel	Part Etat annuel (70% du plafond éligible)	Part Etat sur 3 ans (70% du plafond éligible)	Part TO annuel	Part TO sur 3 ans
1 coordonnateur (cat A)	0,30	70 000	210 000	70 000	14 700	44 100	55 300	165 900
1 responsable, cellule amélioration, de l'habitat (cat A)	0,70	70 000	210 000	64 700	31 703	95 109	38 297	114 891
1 Gestionnaire Administratif et financier (cat B)	0,75	50 000	150 000	30 000	15 750	47 250	34 250	102 750
1 Travailleur(se) social(e) PILHI (cat A)	1,00	70 000	210 000	50 000	35 000	105 000	35 000	105 000
1 Technicien bâti GU (cat B)	1,00	50 000	150 000	50 000	35 000	105 000	15 000	45 000
1 Responsable cellule FMAH (cat A)	1,00	70 000	210 000	70 000	49 000	147 000	21 000	63 000
Total	4,75	380 000	1 140 000		181 153	543 459	198 847	596 541