

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 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20260907-2026_046_BC_6-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : **16** **L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE SEPT SEPTEMBRE** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port, en
Nombre de présents : 10 salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la
Nombre de représentés : 3 présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**
Nombre d'absents : 3

Secrétaire de séance : M. Eric RENE

OBJET

AFFAIRE N°2026_046_BC_6
Convention entre le Territoire de l'Ouest et l'ADIL RÉUNION dans le cadre du déploiement du SPRH sur territoire de l'ouest

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - M. Eric RENE - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel PAUSE

Nombre de votants : 13

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Karim JUHOOR - Mme Manon VINCELOT

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
1 septembre 2026

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mr Erick FONTAINE procuration à M. Freddy BOYER

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
14/09/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2026

**AFFAIRE N°2026_046_BC_6 : CONVENTION ENTRE LE TERRITOIRE DE L'OUEST ET L'ADIL RÉUNION
DANS LE CADRE DU DÉPLOIEMENT DU SPRH SUR TERRITOIRE DE L'OUEST**

Le Président de séance expose :

Contexte

La loi du 22 août 2021, dite Climat et Résilience, a posé le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal en matière d'information et de conseil sur l'amélioration de l'habitat privé, à destination de tous les ménages, quelles que soient leurs caractéristiques (ressources, statut d'occupation ou typologie d'habitat). Le SPRH est décliné à travers la mise en œuvre d'un Pacte territorial France Rénov', convention conclue entre l'Etat, l'ANAH et la Collectivité.

Suite aux délibérations du Conseil d'Administration de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) définissant les modalités du SPRH, notre Bureau Communautaire – par délibération n° 2025_068_BC_3 du 30 juin 2025 – a validé la convention de Pacte Territorial France Rénov' et le plan de financement y afférent.

Objectifs

Dans l'objectif d'offrir aux ménages du Territoire de l'Ouest (TO) un service de proximité à la fois efficace, lisible et complet, le SPRH abordera l'ensemble des enjeux liés à l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap, mobilisation du parc locatif privé, lutte contre l'habitat indigne et non décent, résorption de la vacance, accompagnement des copropriétés.

Acteur historique de l'information sur le logement à La Réunion, dont les missions sont inscrites à l'article L.366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de La Réunion souhaite s'associer au Territoire de l'Ouest pour déployer le SPRH.

Les habitants pourront s'appuyer sur son expertise transversale en matière de logement, sa capacité éprouvée à accueillir et orienter tous les publics, ainsi que sa connaissance fine des acteurs locaux.

Le Pacte territorial offre à la Collectivité l'opportunité de piloter et de sécuriser le parcours des usagers à chaque étape de leur projet d'amélioration de l'habitat. Déjà partenaire du Territoire de l'Ouest, l'ADIL bénéficie d'un financement que cette nouvelle convention permettrait de valoriser et de cofinancer à hauteur de 50 % par l'État dans le cadre de France Rénov'. Ce partenariat renforcé constituerait un levier pour élargir et approfondir le conseil apporté aux usagers.

Rappel des missions de l'ADIL de La Réunion et structuration

L'ADIL exerce la mission de conseil gratuit, neutre et personnel CCH. En 2023, elle a assuré 18 447 consultations, dont 426 multi-thématiques et 17 021 thématiques. Les rapports locatifs représentent 47 % des demandes, suivis par l'amélioration de l'habitat (5 %), le mal-logement (8 %), et les impayés/expulsions (8 %).

L'ADIL de La Réunion dispose d'une organisation pluridisciplinaire qui couvre l'ensemble du territoire via quatre pôles complémentaires :

- ▶ Juridique : sept conseillers-juristes animent permanences et actions de proximité (ateliers jeunes, journées d'accès au droit...) ;
- ▶ Social : prise en charge de sept missions en 2024, dont coordination d'acteurs et instruction des recours DALO ;
- ▶ Études : exploitation des données issues des consultations pour éclairer les politiques publiques ;
- ▶ Habitat dégradé : animation du PDLHI, traitement de la non-décence (586 visites en 2024), coportage du GUIL et pilotage de la plateforme Histologe.

Ces pôles permettent à l'ADIL d'apporter des réponses juridiques, financières, fiscales et techniques sur tous les sujets du logement (rapports locatifs, fiscalité, copropriété, aides aux travaux, urbanisme, etc.) et de proposer des solutions adaptées à la situation personnelle de chacun.

L'ADIL se distingue par :

- ▶ Une expertise transversale intégrant les dimensions juridiques, techniques et sociales ;
- ▶ Une capacité à coordonner des dispositifs complexes en réseau avec les acteurs locaux ;
- ▶ Une offre de conseil renforcé, adaptée aux publics spécifiques (copropriétés, bailleurs, ménages en situation de précarité énergétique).

Elle dispose d'une couverture territoriale complète (permanences dans les 24 communes, permanence téléphonique, dispositifs spécialisés comme "Allo Loyers Impayés") et touche un public diversifié : 20 % propriétaires occupants, 18 % bailleurs, 38 % locataires du privé, 15 % locataires HLM.

Ces actions confirment le rôle stratégique de l'ADIL dans la mise en œuvre du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) sur le Territoire de l'Ouest, en mobilisant son savoir-faire pour massifier l'information, orienter les ménages et animer les réseaux professionnels.

Proposition de l'ADIL dans le cadre du SPRH du TO

L'ADIL propose d'intervenir sur les deux volets obligatoires du Pacte territorial France Rénov' : la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation (ICO).

● *Dynamique territoriale*

L'ADIL se propose d'animer la gouvernance locale (création et animation d'un comité de pilotage et d'un comité technique), de recenser et valoriser les professionnels RGE et les AMO, d'organiser des actions « aller-vers » et des ateliers pour professionnels (formations QUALIOPI, temps d'échanges, veille juridique, ...) et de diffuser des ressources pratiques (fiches, listes d'opérateurs) sur son site afin de faciliter l'interconnaissance et la qualité des parcours de rénovation.

● *Information – Conseil – Orientation (ICO)*

Pour le volet ICO, l'ADIL vient compléter son travail par une permanence téléphonique dédiée (lundi-vendredi), des permanences sur le territoire du TO, des ateliers de sensibilisation à destination des ménages et la mise en place d'événements locaux (salons, journées d'accès au droit, ...).

Dans un souci de mieux conseiller le ménage et de traçabilité, l'ADIL prévoit la remise d'un compte-

rendu personnalisé après chaque entretien pour assurer un suivi personnalisé aux partenaires compétents. Lors des entretiens, l'ADIL pourra en discuter avec les ménages une liste d'opérateurs, AMO ou entreprise agréés.

Via l'outil de suivi mis à disposition par l'ANAH, l'ADIL s'engage à saisir toutes les informations concernant les conseils et ainsi à remonter régulièrement des données statistiques à la Collectivité pour bilan et amélioration continue du service public.

L'ADIL prévoit également un dispositif renforcé pour les copropriétés (plus de 1 000 identifiées sur le TO) : réunions de copropriétaires, séminaires pour syndics, animations « en bas d'immeuble » et accompagnement vers des AMO pour faciliter la décision collective.

Organisation du SPRH

Le déploiement du SPRH s'appuie sur trois structures partenaires : l'**ADIL Réunion**, la SPL Énergie Réunion et l'AIVS Agence Soleil, intervenant chacune sur des thématiques complémentaires. La présente convention concerne spécifiquement l'ADIL, en charge des volets dynamique territoriale et information-conseil-orientation, qui constituent le socle obligatoire du Pacte Territorial.

Concrètement, le service sera accessible via un Guichet Unique de la Rénovation de l'Habitat porté par l'ADIL : une plateforme téléphonique dédiée ouverte du lundi au vendredi, complétée par des permanences physiques mensuelles et tournantes dans chacune des 5 communes du territoire.

Sur la durée du Pacte (2025-2028), les objectifs assignés à l'ADIL s'élèvent à 4 500 ménages informés et 3 150 conseils personnalisés. Le suivi de ces résultats fera l'objet de bilans annuels présentés en comité de pilotage, garantissant à la Collectivité un contrôle régulier de l'utilisation des fonds.

Financement

Un budget prévisionnel de 410 000 € est proposé pour la participation de l'ADIL au SPRH sur l'ensemble de La Réunion, couvrant les missions de dynamique territoriale et d'information-conseil-orientation. Ce montant sert de base de discussion avec les intercommunalités et est ventilé entre territoires selon deux clés : la population et le nombre de permanences prévues. Il pourra être ajusté en fonction de la volumétrie réelle de permanences ou des demandes des EPCI (notamment pour du conseil renforcé aux copropriétés).

Pour le Territoire de l'Ouest, la contribution annuelle est fixée à 100 000 € maximum ; la convention proposée sur trois ans porterait la participation maximale à 300 000 €.

Sur cette assiette, l'ANAH interviendrait en remboursement à 50 % via le Pacte Territorial France Rénov', diminuant d'autant le coût net supporté par la collectivité.

Échéancier des appels de fonds

Année 1 :

- 40% dès la signature de la présente convention, soit **40 000 €**
- 60% du solde au vu du bilan de l'année 1, soit **60 000 €**

Année 2 :

- 40% au premier trimestre de l'année 2, soit **40 000 €**
- 60% du solde au vu du bilan de l'année 2, soit **60 000 €**

Année 3 :

- 40% au premier trimestre de l'année 3, soit **40 000 €**
- 60% du solde au vu du bilan de l'année 3, soit **60 000 €**

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/08/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 07/07/2026.

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

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

- **VALIDER** le projet de convention entre le Territoire de l'Ouest et l'ADIL Réunion dans le cadre du déploiement du SPRH sur le territoire de l'Ouest ;
- **VALIDER** la participation financière du Territoire de l'Ouest à hauteur de 100 000 € maximum, soit 300 000 € sur la durée de la convention de trois ans;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les actes correspondant 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