Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 octobre 2026

Nombre de membres en exercice : **16**

Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 3
Nombre d'absents : 2

OBJET

AFFAIRE N°2026_067_BC_2
Convention PILHI 2025-2028 : Validation du plan de financement de l'ingénierie PILHI sur la période 1er juillet 2025 au 30 juin 2028

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
29 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le
12/10/2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE CINQ OCTOBRE 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

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

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

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Manon VINCELOT - Mr Erick FONTAINE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Eric RENE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Karim JUHOOR procuration à M. Gabriel AUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 OCTOBRE 2026

AFFAIRE N°2026 067 BC 2 : 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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

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 €**

Précision de la DEAL sur la forme juridique du renouvellement

À l'issue des échanges avec les services de la DEAL, et afin d'établir un cadre conventionnel actualisé pour la nouvelle période de mise en œuvre, il a été retenu de formaliser le renouvellement du partenariat pour la période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2028 par la conclusion d'une nouvelle convention-cadre autonome, en lieu et place de l'avenant initialement envisagé. Cette nouvelle convention a vocation à préciser les engagements respectifs des parties ainsi que les modalités de mise en œuvre, de financement et de suivi du dispositif sur l'ensemble de cette période.

Ce changement de forme juridique n'emporte aucune incidence sur le fond du dispositif : les orientations stratégiques, l'organisation de l'équipe d'ingénierie et le plan de financement partenarial entre l'État et le Territoire de l'Ouest, tels que validés par la délibération n°2025_140_BC_9 du 8 décembre 2025, demeurent inchangés. La présente délibération vient ainsi confirmer et compléter la délibération n°2025_140_BC_9 du 8 décembre 2025, et valider le projet de nouvelle convention transmis par la DEAL, en remplacement du projet d'avenant initialement présenté en annexe.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 17/09/2026.

.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 08/09/2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Ouï 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) , en remplacement du projet d'avenant n°2 initialement annexé à la délibération n°2025_140_BC_9 ;

- AUTORISER le Président, ou toute personne par lui autorisée, 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

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20261005-2026_067_BC_2-DE

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 eligible 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**