

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 49
Nombre de représentés : 6
Nombre d'absents : 9

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président**.

Secrétaire de séance : M. Kévin DAIN

OBJET

AFFAIRE N°2026_148_CC_13
Programme Local de l'Habitat : validation
du bilan 2025

Nombre de votants : 55

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
22 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
05/10/2026

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Dominique APAYA-GADABAYA - M. Cédric BOYER -
Mme Audrey CESAR - M. Kévin DAIN - M. Jean Harry GADO - M. Sébastien
GUYON - M. Ludovic LASAONE - Mme Karine LEBON - Mme Alice MOREAU
CLEMENTE - M. Irchad OMARJEE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M.
Sergio PERFILLON - M. Guillaume PEROUX - Mme Annie PIGNOLET DUMONT
- Mme Marina PONGERARD SINGAINY - Mme Nila RADAKICHENIN - M. Eric
RENE - M. Edie SOPHIE - Mme Vanessa Judikaelle BALENCOURT - M. Didier
FOS - M. Karim JUHOOR - M. Lionel LEBEAU - Mme Lucette PALAS - Mme
Marie Huguette VIDOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE -
Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Evane Nil AYDOGAR - Mme Mami BAMILI -
M. Vincent RIVIERE - Mme Anaëlle DUFESTIN - Mme Aurélie NARAYANIN-
RAMAYE - M. Mihidoiri ALI - M. Jean-Paul BURKIC - Mme Isabelle ERUDEL -
Mme Gertrude Marie Josée SEYCHELLES HOARAU - M. Salim NANA-IBRAHIM
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-
CUVELIER - M. Yann CRIGHTON - M. Philippe ROBERT - Mme Annick LE
TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - M. Freddy BOYER -
Mme Huguette BELLO - M. Daniel PAUSE - Mr Erick FONTAINE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Thierry ROBERT - M. Christophe DAMBREVILLE - Mme Karine AGATHE
FILAIN - Mme Jacqueline APAYA - Mme Manon VINCELOT - M. Olivier
HOARAU - M. Jean Yves LANGENIER - M. Tristan FLORIAN - Mme Pascaline
CHEREAU-NEMAZINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Cyrille MELCHIOR procuration à Mme Audrey CESAR - M. Seeven
RANGAMA-PETCHY procuration à Mme Alice MOREAU CLEMENTE - Mme
Bibi-Fatima ANLI procuration à Mme Isabelle ERUDEL - Mme Virginie SALLE
procuration à M. Kévin DAIN - Mme Eglantine VICTORINE procuration à Mme
Annie PIGNOLET DUMONT - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Annick
LE TOULLEC

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_148_CC_13 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : VALIDATION DU BILAN 2025

Le Président de séance expose :

Contexte

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH 3) de notre EPCI a été adopté en Conseil Communautaire le 16 décembre 2019 pour une durée de 6 ans. Afin de permettre la préparation et le lancement des travaux d'élaboration du prochain PLH, le PLH 3 a été prorogé de 2 ans par le Conseil Communautaire le 29 septembre 2025 après avis favorable du Préfet.

Le programme d'actions du PLH 3 comprend 13 grandes actions (et 44 leviers d'action) 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 2025 et la programmation prévisionnelle 2026 sont présentés en annexe.

Principales réalisations en 2025

Orientation 1 :

- Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique : le conseiller France rénov' du Territoire de l'Ouest poursuit sa mission malgré la fin du dispositif. Il assure le conseil des usagers et prépare la transition vers le déploiement du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;
- Garanties d'emprunts « Réhabilitation » : 6 opérations garanties en réhabilitation, représentant 849 logements pour un montant de 5 161 072 € ;
- Bricobus rural : 7 chantiers réalisés ;
- 218 signalements d'habitats indignes reçus au titre du Guichet Unique du Territoire de l'Ouest et 155 diagnostics techniques et sociaux réalisés ;
- Fonds Mutualisé pour l'Amélioration de l'Habitat : 22 chantiers dont 2 chantiers solidaires réalisés par la régie du Territoire de l'Ouest ;
- Démarche Démonstrateur de la Ville Durable - DVD (cadre de vie et confort thermique) : traduction opérationnelle d'innovations portant sur les espaces paysagers, le recours à des matériaux alternatifs et le confort d'usage, thermique et acoustique.

Orientation 2 :

- Poursuite de l'étude pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Réalisation d'un plan guide pour l'aménagement du secteur de Ravine Daniel à Saint-Paul ;
- 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 :

- Garanties d'emprunts « LLTS » : 4 opérations neuves en 2025, représentant 52 logements pour un montant total de 5 692 343 € ;
- Organisme de Foncier Solidaire : Poursuite de la démarche ;
- Dispositif national « Logement d'abord » (public spécifique) : élaboration de la Stratégie Logement d'abord. Travail sur le projet de Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) sur l'Ouest ;
- Agence Soleil (AIVS) : Prime aux propriétaires bailleurs de l'État majorée sur le territoire, 31 logements gérés sur le Territoire de l'Ouest.

Orientation 4 :

- Prorogation de la convention avec l'EPFR sur les minations foncières en faveur du LLTS jusqu'à 2027.

Orientation 5 :

- Mise à jour de l'observatoire du PLH ;
- Engagement de la procédure d'élaboration du PLH4 et prorogation du PLH 3 jusqu'à décembre 2027 après accord du Préfet.

Concernant la production globale de logements, entre 2020 et 2025, 7 375 logements ont été autorisés contre 10 800 attendus au titre des PLU. Sur le volet logement social, 45 % de l'objectif a été réalisé, soit 2 263 logements.

Pour 2025, le budget dédié à la mise en œuvre du PLH a été de 710 439,34 €, dont 222 103,34 € en investissement.

Programmation prévisionnelle 2026 :

- Engagement des travaux d'élaboration du 4ème PLH ;
- Déploiement du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;
- Actualisation de l'observatoire du PLH ;
- Poursuite des garanties d'emprunts en faveur du Logement Locatif Très Social et de la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;
- Poursuite des travaux relatifs à la création d'un organisme de foncier solidaire ;
- Appel à projets pour la construction et la gestion 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 ;
- Poursuite de la convention Bricobus Rural portée par les Compagnons Bâisseurs ;
- 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'actions ;
- Suivi des Commissions d'Attribution de Logement et 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) ;
- Poursuite des actions relatives à la transition écologique et à l'aménagement « climatique » du territoire (Plan Climat Air Energie, Démonstrateur de la Ville Durable, Biennale Internationale d'Architecture Tropicale, ...) ;
- Etc.

Le bilan 2025 sera transmis aux 5 Communes membres ainsi qu'au Préfet du Territoire de l'Ouest et sur le site internet de l'Établissement public de l'Habitat.

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 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 2025 du PLH et le programme prévisionnel pour 2026,**
- AUTORISER le Président à transmettre ledit bilan aux partenaires institutionnels.**

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