

**RAPPORT N°2024/6-13  
au Conseil de la communauté  
en séance du jeudi 12 décembre 2024**

**OBJET : BILAN DES ACTIONS DU 3<sup>e</sup> PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT SUR 2024**

**ORIENTATION N° 2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL**

**AXE 1 : FAVORISER UN AMÉNAGEMENT CIRCULAIRE**

**Engagement 2 : S'impliquer dans une politique d'habitat adaptée et solidaire**

Le Conseil de la Communauté a approuvé en séance du 17 décembre 2019 son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi qu'une nouvelle version du cadre d'intervention financier permettant de mettre en œuvre certaines actions du PLH et adaptée à ses évolutions.

Le PLH est constitué d'un diagnostic, d'orientations, d'un programme d'actions et de monographies qui territorialisent les objectifs de production de logements par quartiers. Le document définit la politique de l'habitat à mettre en œuvre sur le territoire communautaire par l'ensemble des partenaires et acteurs.

Les enjeux du troisième PLH concernent :

- Le peuplement du territoire (faciliter les parcours résidentiels, poursuivre le travail engagé en parallèle sur la réforme des attributions, favoriser le développement sans consommation foncière ...)
- Le marché du logement (diversifier l'offre et redynamiser l'accession aidée traitement de l'indignité en lien avec le PILHI, remobiliser le parc de logements vacants ...)
- Le logement et l'hébergement des publics spécifiques (offre en logements à adapter aux évolutions sociodémographiques, poursuivre les mesures d'accompagnement...)

Il est prévu pour l'année 2025 le lancement de la révision du Programme local de l'Habitat, afin de remettre en adéquation les problématiques de logements, anciennes et nouvelles, avec la politique intercommunale de l'habitat et son territoire.

**I / Rappel : Les objectifs du PLH**

Ils sont définis sur six ans.

L'évaluation quantitative fixe comme objectif la construction de 1 725 logements/an, soit pour la durée du PLH 10 350 logements, ainsi répartis annuellement :

- 680 logements locatifs aidés, soit 40% de la production contre 32% dans le PLH précédent
- 235 logements en accession aidée, soit 14% de la production (27% précédemment)
- 810 logements privés, soit 47% de la production (41% sur la période précédente)

La production est ventilée pour répondre aux différents enjeux et besoins du territoire :

- 58% pour les besoins de desserrement des ménages
- 6% pour les besoins en renouvellement du parc
- 36% pour répondre à la croissance démographique

Géographiquement la répartition affichée pour la production est la suivante : 69% sur la commune de Saint-Denis, 22% sur Sainte-Marie et 8% sur Sainte-Suzanne.

L'objectif du PLH est de sortir 25 logements par an de la vacance, soit un volume de 150 logements potentiellement remis en location à échéance. Le taux de vacance sur les différents quartiers PLH varie entre 1,59% (Rivière des Pluies / Grande Montée à Sainte-Marie) à 5,39% (centre-ville de Saint-Denis)

Des objectifs de maîtrise foncière préalable à la production neuve ont été reconduits dans ce troisième PLH. On estime que 230 hectares sont nécessaires pour produire les 10 350 logements prévus sur six ans soit environ 40

ha à mobiliser chaque année (19 Ha/an pour St-Denis, 14 Ha/an pour Ste-Marie et 6 Ha/an pour Ste-Suzanne). La mise en œuvre du plan d'actions foncière intercommunal (PAFI) et la mesure de minoration foncière inscrite au cadre d'intervention financier doivent permettre la réalisation de cet objectif du PLH.

Les autres objectifs du PLH concernent :

- L'amélioration et la mobilisation des dispositifs en faveur de l'accession sociale et intermédiaire,
- Une incitation à la vente de logements HLM aux occupants,
- La poursuite du financement de l'aménagement (FRAFU),
- Une meilleure programmation de la typologie de logements à produire dans le parc locatif social,
- L'identification et la prise en compte des ménages prioritaires du territoire (demandeurs de mutation, ménages précaires, jeunes, seniors ...) à travers les attributions (objectifs également poursuivis dans la convention intercommunale d'attributions (CIA) et le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) de la collectivité,
- L'animation du programme par la CINOR.

## **II / Mise en œuvre du PLH sur l'année 2024**

### **• Maîtrise foncière (action 1 du PLH) :**

A ce jour un peu plus de 17 hectares de réserves foncières sont constituées à des fins de logement par l'Etablissement Public Foncier de La Réunion, dont la moitié sont localisées sur Sainte-Marie. Tenant compte des densités d'urbanisation définies pour les différents secteurs géographiques du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CINOR, ces 17 hectares représentent un potentiel de 815 logements. 67% du stock foncier concernent Saint-Denis.

Le travail de la mise à jour du PAFI (Plan d'Action Foncière Intercommunal) piloté par l'EPFR a commencé cette année où l'étape d'identification et de validation des secteurs prioritaires est en voie d'être finalisée. La sélection des fonciers à retenir est prévue pour le début de l'année prochaine. Pour rappel, cet outil conduit à une meilleure planification urbaine et du développement des projets portés par notre territoire.

L'accord de principe de la CINOR souhaitant la création d'un organisme foncier solidaire (OFS) sous forme d'un groupement d'intérêt public validé par le conseil communautaire de décembre 2023 s'est concrétisé en un projet supra-epci avec le TO, la CIVIS, la CASUD, la Région Réunion après la tenue de 7 réunions techniques et 2 commissions spécifiques avec les élus pour parvenir à la définition d'une gouvernance, d'un fonctionnement et d'engagement financier en 2024. Ce nouvel outil favorise l'accession à la propriété tout en encadrant l'usage des logements par le biais de baux de longue durée. Il permettra également de pérenniser les aides publiques accordées en soutien au développement d'une offre de logements abordables.

### **• Suivi de la production de logements aidés (action 2, mesure 1 du PLH) :**

La planification de la production s'est poursuivie en 2024 encore à travers deux réunions semestrielles (PPA de mai et de novembre) d'étude de la programmation pour l'année en cours et de la préprogrammation à N+1 durant lesquelles les bailleurs présentent leurs programmes aux collectivités (CINOR, communes), à l'EPF Réunion, l'AGORAH et la DEAL en charge de l'instruction des demandes de subventions LBU.

Au vu de la programmation présentée par les bailleurs sociaux pour l'année en cours, 379 logements locatifs aidés LLS/LLTS seront potentiellement financés en LBU en 2024, dont quatre résidences pour personnes âgées sur Saint-Denis (206 logements)

Le volume de logements financés reste encore en deçà des objectifs de production du PLH mais on note une amélioration (+38%) par rapport à 2023 où 274 LLS/LLTS avaient été financés.

La constitution d'un parc de logements intermédiaires (306 logements sociaux financés en LLI/PLS en 2024) reste difficile à peupler compte tenu du niveau de ressources des ménages du nord : en 2023, près de 35% des demandeurs d'un logement social sur le nord perçoivent moins de 1000 € / mois ; mais 26% seulement des attributions concernent des ménages percevant plus de 2000 € / mois)

La réhabilitation progresse en 2024 avec 675 logements financés (585 logements en 2023), tous sur Saint-Denis.

Concernant le marché libre, 125 permis de construire ont été accordés entre janvier et octobre 2024 soit 40 de moins que l'année précédente, mais avec un volume de logements autorisés (près de 400) supérieur à 2023 (257) créant une timide inflexion au ralentissement du marché de la construction privée constaté ces dernières années.

Le nombre de logements privés autorisés sur Sainte-Marie double par rapport à 2023. A l'échelle de la CINOR, 65% sont des logements collectifs (contre 30% l'année précédente) La part des petits logements (30%) augmente significativement (14% en 2023) 1 logement autorisé sur 5 bénéficie d'un financement en accession sociale, PLS ou PTZ (3% seulement e, 2023)

*Du 01/01/2024 au 30/09/2024*

	<b>CINOR</b>	Saint-Denis	Sainte-Marie	Sainte-Suzanne
Nombre de permis accordés	<b>125</b>	54	37	34
Nombre de logements créés	<b>399</b>	174	145	80
Dont logements individuels	<b>138</b>	60	38	40
Dont logements collectifs	<b>261</b>	114	107	40
Dont T1	<b>55</b>	46	0	9
Dont T2	<b>62</b>	19	25	18
Dont T3	<b>124</b>	35	74	15
Dont T4	<b>122</b>	53	38	31
Dont T5 et plus	<b>34</b>	20	7	7
Logements financés en PLS	<b>48</b>	16	0	32
Logements financés en accession sociale (hors PTZ)	<b>1</b>	0	1	0
Logements financés en PTZ	<b>31</b>	9	22	0

### **Mener une politique volontariste de développement de l'accession aidée (Action 4 du PLH)**

L'aide de la CINOR pour l'accession à permis à 65 ménages de devenir propriétaire de leurs logements communaux : 45 dionysiens, 12 Sainte-mariens et 8 Sainte-Suzannois. (41% de l'objectif de vente atteint).

### **Lutte contre la vacance de logements dans le parc privé (action 5 du PLH)**

Une expérimentation de mise en œuvre de premières actions de lutte contre la vacance par la collectivité a été lancée mi 2023 en partenariat avec l'ADIL. En 2024, près de 1800 propriétaires de logements prétendus vacants ont été contacté par courriers et invités à répondre à des questions concernant leur(s) bien(s). 200 logements identifiants comme vacants ont également été enquêtés sur le terrain.

Des premiers accompagnements ont été menés auprès des propriétaires volontaires ayant répondu à l'enquête. Une communication auprès du grand public a également été menée ainsi que des ateliers de réflexion réunissant les acteurs locaux en vue de produire des fiches actions opérationnelles et un guide institutionnel du traitement de la vacance.

L'expérimentation, jugé concluante, sera poursuivi avec l'ADIL suite à l'attribution d'un nouveau marché conclu pour deux ans.

### **• Coordonner les actions en faveur de l'amélioration du parc privé (action 6 du PLH)**

Le recrutement cofinancé par l'Etat du chargé d'opération vient compléter la cellule PILHI déjà dotée d'un coordonnateur et d'une chargée d'affaires sociales.

En 2024, la phase opérationnelle a été engagée :

392 visites ont pu être réalisées à ce jour permettant :

- **96 travaux réalisés**, dont :

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20241212-CC2024-6-13-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

- 40, suite au courrier du Président de la CINOR ;
  - 23, à l'initiative des propriétaires ;
  - 33, suite à l'intervention des pouvoirs publics (Etat, Commune, financeurs publics à l'amélioration de l'habitat).
- **87 « fausses alertes »**, en raison de :
- 37 visites constatant l'absence de désordre ou que le local n'est plus à usage d'habitation ;
  - 24 situations ne concernant pas le PILHI (dégâts des eaux et/ou dans les parties communes, présence de rats, de moustiques,) ;
  - 26 situations ne permettant pas l'instruction de la demande (départ ou relogement du locataire, non réponse du locataire à la demande d'éléments complémentaires).
- **209 accompagnements en cours**, dont :
- 17 successions/indivisions ;
  - 35 travaux demandés aux propriétaires ;
  - 12 pour du financement public à l'amélioration de l'habitat (Département, LBU, CINOR) ;
  - 86 en attente de retour, suite avis de passage ou courrier du Président de la CINOR ;
  - 59 sollicitations de mesures de police, dont 11 pour le Préfet et 48 pour les communes.

La CINOR s'est engagée sur l'amélioration de plus de 220 logements privés que ce soit pour le projet de la Chaumière ou les conventions avec la SPL Avenir Réunion ou SOLIHA.

Les modalités de l'aide de co-financement de la CINOR aux projets habitats de propriétaires occupants ont été revues. Désormais, les sociétés publiques du type SPL Avenir Réunion, les collectivités locales, leurs CCAS en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage peuvent solliciter cette aide pouvant atteindre 3 000 € par projet d'amélioration. En application de cette révision du cadre, une convention a été passée avec la SPL Avenir Réunion pour un objectif de 50 dossiers d'amélioration à réaliser sur une période de 1 an.

Des réunions de travail pour la mise en place du SPRH

Au travers du pacte territorial, l'ANAH – Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat a adopté un nouveau mode de contractualisation avec les collectivités territoriales (EPCI ou Département), pour la mise en œuvre et le financement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat – SPRH, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Cette contractualisation n'est pas obligatoire. Toutefois, au-delà de capter les financements de l'ANAH, l'intérêt d'adhérer au pacte territorial, c'est que le territoire de la CINOR puisse être couvert par différentes actions au profit des ménages qui pourraient être éligibles. Différentes réunions techniques ont eu lieu depuis la fin du premier semestre 2024, que ce soit avec la DEAL et la représentation locale de l'ANAH ou encore la SPL Energies. Ces réunions en bilatéral ou en présence des autres EPCI ont pour but de fixer les enjeux à venir. La CINOR avance à partir du planning ci-après, avec au plus tard le :

- 31 décembre 2024 : la collectivité contractante doit valider par délibération de son assemblée, son engagement dans la démarche du Pacte territorial. Même si le contenu du Pacte territorial restera à définir par convention, en délibérant au plus tard le 31 décembre 2024, cela ouvrira la participation de l'Etat à hauteur de 50 % pour toutes les actions menées à compter du 01 janvier 2025.

- 31 mars 2025 : la collectivité contractante doit valider par délibération de son assemblée, le projet de convention prévoyant la mise en œuvre et le financement du Pacte territorial ;

- 30 juin 2025 : la collectivité contractante devra signer le Pacte territorial avec l'Etat.

### **Le maintien des jeunes sur le territoire (action 8 mesure 1)**

Le projet FJT longtemps porté par la collectivité n'a pas pu aboutir faute d'accord tant avec des promoteurs privées (ETP Sarl) et des bailleurs sociaux (SODIAC).

La CINOR a souhaité élargir le cadre d'intervention de ces mesures, notamment pour lancer une nouvelle dynamique avec d'autres réponses pour ce public spécifique de jeunes en créant une aide à la pierre de 6 000 € par logement pour encourager le développement des logements dans le parc social pour « jeunes actifs ».

### **Dispositif d'hébergement temporaire « Maison intercommunale d'urgence » (action 9 du PLH)**

Le dispositif expérimenté depuis 2021 en partenariat avec l'Etat a été reconduit début 2024 sur le même montant de subvention (20 000 € par EPCI) L'opérateur ALLONS DEOR poursuit ses missions d'hébergement temporaire de personnes en situation d'indignité, sans abri ou autre.

La fréquentation du dispositif augmente depuis 2021, attestant de son attractivité.

Trois familles ont été hébergées sur le dispositif en 2023, soit 16 personnes dont 11 enfants. Les trois familles ont été orientées par l'association ESF Réunion (Economie sociale et familiale à la Réunion) avec l'appui de la DEETS. Les trois familles bénéficient d'une mesure d'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) menée par ESF Réunion en vue de faciliter un relogement pérenne des personnes hébergées sur le dispositif.

A l'initiative de l'opérateur, un avenant au dispositif a également permis en 2023 le relogement définitif d'une famille aux besoins très spécifiques sur un des logements mis à disposition, remplacé dans l'offre par un nouvel appartement aux caractéristiques équivalentes et attestant de la flexibilité de ALLONS DEOR pour répondre aux besoins uniques de chaque situation tout en garantissant un hébergement d'urgence de qualité aux personnes orientées vers le dispositif.

### **L'apport de réponses aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées (Action 10 du PLH)**

Concernant cette action du PLH, un travail sur l'offre de logements proposés aux seniors a été réalisée avec la mise en place d'une aide aux logements pour promouvoir l'habitat intergénérationnel. Cette mixité à travers l'âge se produisant peut conduire à créer une cohésion entre ces deux publics (jeunes et seniors) amenés à partager le même espace de vie. Cette initiative de la collectivité se caractérise par une mesure d'aide pouvant atteindre 3 000 € par logement mobilisable dans le cadre de la production de logements sociaux.

Aussi, la CINOR a répondu favorablement à la demande de la SHLMR de financer à hauteur de 300 000 euros un projet conçu pour adapter et rendre accessible le groupe d'habitation les « Flibustiers » où les logements nécessitent des travaux car non correspondants aux besoins des seniors occupants. (centaine de personnes de plus de 60 ans).

### **Observation et suivi de la politique de l'habitat (action 11 du PLH)**

La subvention annuelle allouée à l'AGORAH a été reconduite en 2024. La production de l'observatoire de l'habitat par l'agence se poursuit et permet d'évaluer en continu des objectifs du PLH.

En réponse aux objectifs et enjeux de la loi Climat et Résilience et dans le cadre de l'animation du « Zéro artificialisation nette » portée par l'agence, les discussions sont engagées pour compléter l'observatoire avec de nouveaux indicateurs permettant d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible en recensant, notamment les friches constructibles, les secteurs où la densité peut être optimisée ou la surélévation des constructions existantes est possible, les « dents creuses » ...

### **Animation de la politique de l'habitat (action 12, mesure 1 du PLH)**

Trois comités techniques habitat, deux conférences intercommunales du logement et deux réunions de programmation pluriannuelle de logements se sont tenus en 2024.

### **Mise en œuvre du cadre d'intervention financier**

Les engagements financiers du cadre d'intervention financier sur l'année 2024 sont les suivants :

- 8 000 euros pour le renouvellement du partenariat avec l'agence soleil (agence immobilière à vocation sociale) pour aider les plus démunis à accéder à un logement décent dans le parc privé
- 2 garanties d'emprunt qui s'élèvent à 2,7 millions d'euros concernant 2 opérations de logement en réhabilitation pour 166 logements garantis

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20241212-CC2024-6-13-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

- 20 000 euros pour le renouvellement de la subvention attribuée à ALLONS DEOR pour la poursuite de leur mission d'hébergement temporaire en situation d'indignité, sans abri ou autre.
- 4 dossiers d'amélioration de l'habitat complétant les finances ANAH pour les propriétaires bailleurs pour un montant de 220 000 euros permettant ainsi la lutte contre l'indignité et/ou la lutte contre la vacance en remettant en location de 15 logements à un loyer plafonné pour un public répondant à des critères de revenus.
- Une aide de 75 000 euros pour la sortie de l'opération Montgaillard de la SHLMR expérimentant l'habitat intergénérationnel
- 72 dossiers validés par la CINOR pour une aide à l'amélioration de l'habitat concernant les propriétaires occupants pour un montant d'environ 291 000 euros (50 dossiers SPL Avenir, 26 dossiers avec Soliha)
- Une aide à la SEMADER de 45 000 euros pour faciliter la vente de 15 logements à leurs occupants afin que ces derniers puissent devenir propriétaire
- Une aide de 300 000 euros pour le « projet sénior » porté par la SHLMR visant à adapter une centaine de logements dans une opération ancienne « Les Flibustiers » qui nécessite des travaux d'adaptation et d'accessibilité au bénéfice des locataires occupants âgés majoritairement de plus de 60 ans.

Auxquelles s'ajoutent d'autres demandes présentées ce jour au conseil communautaire :

- 25 dossiers d'amélioration de l'habitat pour un co-financement de la CINOR pour un montant cumulé de 75 0000 €.

Le montant engagé de cette année en investissement est d'environ (931 000 €) témoigne d'une forte mobilisation des aides de la CINOR permise avec l'évolution du cadre d'intervention financier pour s'adapter au mieux aux enjeux. Les aides engagés pour l'amélioration de l'habitat propriétaire occupants et propriétaires bailleurs sont les aides les plus mobilisés (55%). Les aides engagés visant à améliorer l'offre de logements pour les ménages ciblés (jeunes, sénior) comptent pour 40%.

Le tableau en annexe récapitule l'ensemble des actions de mise en œuvre engagées ou poursuivies en 2024 et les perspectives sur 2025.

Axe, actions et mesures du 3 <sup>ème</sup> PLH		Mise en œuvre 2024 / Perspectives 2025
Axe 1 - Maîtriser le développement pour un rééquilibrage de l'offre		
<b>Action 1 - Mettre en place une véritable politique foncière intercommunale</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 - Mesure 1 : Elargir le travail fait dans le PAFI à l'ensemble des quartiers</li> <li>Mesure 2 - Poursuivre le soutien financier de projets dans le cadre de la minoration foncière en ciblant les secteurs tendus et en adaptant les critères d'éligibilité</li> <li>Mesure 3 : Etudier l'opportunité d'aménagement de certains secteurs via l'élaboration de propositions d'orientations d'aménagement</li> </ul>		Démarche lancée avec l'EPFR. Identification du foncier et définition des secteurs prioritaires en cours Des dossiers de miniorations programmés mais décalé pour 2025
Axe 2 - Maintenir une attractivité résidentielle en apportant des réponses adaptées aux différents ménages		
<b>Action 2 - Vers un rééquilibrage du peuplement</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Maîtriser le développement du logement locatif social</li> <li>Mesure 2 : Assurer la mise en œuvre des politiques publiques de la CIL et notamment la démarche expérimentale sur PRUNEL</li> </ul>		Suivi et réajustement de la programmation LBU lors des réunions PPA (Etat/communes/bailleurs)
<b>Action 3 - Orienter le développement du logement social en réponses aux besoins identifiés</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Réorienter les aides à la pierre de la CINOR vers les dispositifs pour publics spécifiques</li> <li>Mesure 2 : Inciter au conventionnement privé avec l'ANAH sur les secteurs peu pourvus</li> <li>Mesure 3 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux les plus performants au niveau énergétique</li> <li>Mesure 4 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre des clauses de mixité sociale dans les PLU</li> <li>Mesure 5 : Poursuivre l'apport de la garantie d'emprunt sur les opérations de LLS, PLS et en réhabilitation</li> </ul>		Création de mesure pour le public jeunes actif et séniors Communication grand public via la campagne de communication de lutte contre la vacance du cofinancement de la CINOR aux aides de l'ANAH Réécriture de la mesure 9 portant sur la performance énergétique du logement pour y intégrer la gestion intégrée des eaux pluviales
<b>Action 4 - Mener une politique volontariste de développement de l'accession aidée</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Poursuivre et ajuster la participation de la CINOR au FRAFU</li> <li>Mesure 2 : Inciter les opérateurs à davantage développer les dispositifs d'accession aidée</li> <li>Mesure 3 : Faciliter la mise en vente de logements locatifs sociaux et maintenir une vigilance sur leur état</li> </ul>		Bilan des garanties d'emprunt 2023 : 2,7 millions d'euros (166 logements en réhabilitation)
<b>Action 5 - Lutter contre la vacance dans le parc privé</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure : Mener une action expérimentale mais ambitieuse de reconquête de la vacance</li> </ul>		65 décisions individuelles pour l'aide à l'accession proposée par la CINOR
Axe 3 - Investir sur le champ de l'amélioration et de la reconquête du parc existant		
<b>Action 6 - Coordonner les actions en faveur de l'amélioration du parc privé</b>		
		Poursuite de l'action sur 2025 et 2026

<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure : Mise en œuvre du PILHI</li> </ul>		Phase de préfiguration terminée Installation du guichet unique des signalements de l'habitat indigne Démarrage de la phase de mise en œuvre : thématiques et secteurs prioritaires par commune, démarrage des visites
<b>Action 7 - Associer la CINOR aux démarches d'amélioration du parc social</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : La CINOR partenaire et associée lors d'actions d'amélioration et de rénovation sur les QPV avec le NPNRU</li> <li>Mesure 2 : Engagement de la CINOR dans les CUS</li> </ul>		
<b>Action 8 - Permettre le maintien des jeunes sur le territoire</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Mettre en œuvre des politiques de la CINOR pour faciliter l'accès au logement pour les jeunes en besoin</li> <li>Mesure 2 : Déployer des dispositifs spécifiques et innovants à destination de ce public</li> </ul>		
<b>Action 9 - Faciliter la mise en œuvre le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Inciter à la démarche d'élaboration d'un plan d'action concret</li> <li>Mesure 2 : Faciliter la construction d'une à deux nouvelles maisons relais</li> <li>Mesure 3 : Réfléchir à un dispositif spécifique pour les jeunes en grande difficulté</li> <li>Mesure 4 : Poursuivre la subvention annuelle apportée à l'Agence Soleil (AIVS)</li> </ul>		Création d'une mesure d'aide pour promouvoir les logements réservés aux jeunes actifs de 6 000 € / logements
<b>Action 10 - Veiller à répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Mettre en œuvre les politiques de la CINOR pour faciliter l'accès ou le maintien au logement des personnes âgées et/ou handicapées</li> <li>Mesure 2 : Mutualiser et déployer les initiatives de recensement des logements adaptés, adaptables et accessibles dans le parc des bailleurs à l'échelle de la CINOR</li> </ul>		Poursuite du dispositif « maisons d'urgence intercommunales » 8000 € de subvention accordée en 2024
<b>Action 11 - Observer et animer la politique de l'habitat</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure 1 : Poursuivre l'observatoire de l'habitat</li> <li>Mesure 2 : Exploiter davantage les monographies de quartier en lien avec les portraits de quartier</li> <li>Mesure 3 : Mettre en place un observatoire du foncier et de l'immobilier</li> <li>Mesure 4 : Mettre en place un observatoire de la demande en logement social</li> </ul>		Mise en œuvre de la convention intercommunale d'attributions (CIA) et des orientations de la conférence intercommunale du logement (CIL) Participation au projet sénior de la SHLMR pour l'opération Filbustier de 356 logements
Poursuite de la mission confiée à l'AGORAH.		
2024 : Commande de nouveaux indicateurs loi Climat et Résilience / ZAN		
2024 : signature de la nouvelle convention d'objectifs avec GEOD pour la mise en œuvre du PGDLSID 2 et démarrage des premières actions		



Action 12 - Conforter le rôle de l'agglomération		Travaux autour du SPRH et du cadre de contractualisation Pacte territorial
• Mesure 1 : Accentuer la dynamique partenariale entre la CINOR et les acteurs de l'habitat		
• Mesure 2 : Mieux mobiliser l'enveloppe budgétaire		Animation des instances habitat
• Mesure 3 : Maintenir une vigilance sur l'uniformité du discours tenu par l'ensemble des interlocuteurs		Promotion et mise en œuvre du cadre d'intervention financier
• Mesure 4 : Prévoir des moyens humains adaptés à une intercommunalité de cette taille		

Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20241212-CC2024-6-13-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le bilan des actions du 3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat pour l'année 2024

**Le Président,  
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20241212-CC2024-6-13-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

**DELIBERATION N°2024/6-13  
du Conseil de la Communauté  
en séance du 12 décembre 2024**

**OBJET : BILAN DES ACTIONS DU 3<sup>e</sup> PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT SUR 2024**

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de Communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes CINOR ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Sur l'avis des Commissions joint en annexe ;

Sur le RAPPORT n°2024/6-13 du Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE :**

Approuve le bilan des actions du 3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat pour l'année 2024

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE PREND ACTE**

Pour extrait certifié conforme

Fait à Sainte Clotilde

**23 DEC 2024**

**Le Président,  
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20241212-CC2024-6-13-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024



SECRETARIAT DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE

**AVIS DES COMMISSIONS**

**RAPPORT N°2024/AME/6-13**

Bilan des actions du 3e programme local de l'habitat sur 2024

**COMMISSION ATTRACTIVITE DU TERRITIRE ET MOBILITES**

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.

**COMMISSION ADMINISTRATION ET FINANCES**

La Commission prend acte.