

RAPPORT N°2024/6-22
au Conseil de la Communauté
en séance du jeudi 12 décembre 2024

OBJET

AMELIORATION DE L'HABITAT – COFINANCEMENT DE LA CINOR AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN FAVEUR DE 20 FAMILLES

ORIENTATION N° 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

AXE 1 : FAVORISER UN AMENAGEMENT CIRCULAIRE

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

Le PLH de la CINOR 2019/2025 adopté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire, a listé plusieurs axes à travers son programme d'action dont l'axe 3 concernant la question de l'amélioration du parc existant.

Le cadre d'intervention du PLH prévoit une mesure d'aide à l'amélioration de l'habitat pour les familles à faible revenu (mesure n°19). En effet, malgré le concours financier de plusieurs partenaires, certains dossiers d'amélioration n'aboutissent pas. L'effort consenti par la CINOR avec une aide complémentaire pouvant aller jusqu'à 3000 euros peut faire effet levier et permettre de finaliser les projets.

En vertu du dispositif d'aides à l'habitat, le CCAS de Sainte-Marie a sollicité la CINOR sur cette mesure d'aide n°19 du cadre d'intervention par courrier en date du 07/03/24 et 11/04/24.

Le CCAS de Sainte-Marie interviendrait, pour le compte de la CINOR, en qualité de gestionnaire dans l'accompagnement des familles pour la réalisation de leurs travaux d'amélioration de l'habitat. Vingt familles actuellement suivies par le CCAS de Sainte-Marie sont éligibles au dispositif et recensées dans la convention (identité et nature des travaux à réaliser)

Ces familles en situation de précarité se répartissent aussi bien dans le centre-ville de Sainte-Marie que dans les écarts, soit de façon homogène sur le territoire communal. L'âge des bénéficiaires varie entre 36 et 86 ans. La diversité des travaux est également notable allant de la mise en accessibilité PMR de salle de bain en passant par la réfection d'éléments du logement (menuiseries, toiture ...) ou encore la sécurisation ou remise aux normes des installations électriques.

Principe de l'aide

La mesure 19 du cadre d'intervention financier de la CINOR prévoit la possibilité de déléguer à un opérateur ou un CCAS la mise en œuvre opérationnelle de la mesure. L'aide concerne les logements du parc privé de familles avec des revenus modestes nécessitant une amélioration. Le montant de l'aide est plafonné à 3 000 €. L'attribution de cette aide est uniquement possible en complément d'aides existantes de l'amélioration habitat (Etat, Région, Département, CGSS, CCAS...). Les modalités de versement et procédure seront régies par convention.

Le versement de cette aide est réalisé en deux temps : 40 % au début du projet et 60% à la fin des travaux.

A ce jour, la CINOR réalise une instruction purement administrative des demandes d'aides à l'habitat. L'implication du CCAS en tant que gestionnaire apportera une vraie valeur ajoutée à la politique publique intercommunale à travers l'accompagnement social et technique des ménages, et une meilleure proximité avec la population.

Mise en place d'un conventionnement

La convention ci-joint formalise les engagements de chacun, les conditions de l'aide et la procédure d'instruction et de versement de l'aide de la CINOR ainsi que les règles de suivi et de contrôle.

Cette convention porte sur deux ans avec la possibilité de modifier ou proroger par voie d'avenant. L'objectif de ce conventionnement est de 20 dossiers. Un premier listing des familles concernées et les règles de sélection de ces familles sont en annexe.

Adéquation des critères d'attribution des aides du CCAS avec la mission d'intérêt communautaire :

- 1) Critère financier : L'octroi des aides du CCAS est soumis à condition de ressources. Les barèmes utilisés sont précisés dans l'annexe 1 du dispositif d'aide. Les plafonds du barème général sont calculés à +85% du montant du Revenu de Solidarité Active, en tenant compte de la composition familiale. ~~Un second barème s'applique lorsque le revenu du ménage est composé exclusivement de minima sociaux.~~

Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20241212-CC2024-6-22-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Le cadre d'intervention financier de la CINOR cible comme bénéficiaires de la mesure 19 les « Ménages aux revenus modestes »

- 2) Critère de situation spécifique : l'aide « Intervention nettoyage de cour et petit élagage » est exclusivement réservée aux personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes vulnérables dont les conditions physiques et de santé empêchent de faire le nettoyage par elles-mêmes.

Les neuf autres aides sont à destination du tout public, sous conditions de ressources.

Pour rappel, les personnes de plus de 60 ans et/ou en situation de handicap constituent également un public prioritaire du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de la CINOR (PPGDLSID), en lien avec les aides aménagement SDB, aide accessibilité et aide hygiène, assainissement et santé servies par le CCAS.

Par ailleurs, les aides adaptatives aux urgences habitat et aide sécurité habitat du CCAS rejoignent les objectifs du plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne de la CINOR (PILHI) mis en œuvre sur le territoire de la CINOR depuis deux ans.

Process commun de sélection des dossiers

Au niveau du CCAS, la sélection des candidatures suit les étapes suivantes : visite spontanée du ménage, analyse de la problématique du ménage, constitution du dossier de demande d'aide sur justificatifs, pré-étude de la demande, vérification de l'éligibilité au dispositif d'aides selon les critères définis ci-avant, présentation à la commission permanente du CCAS, décision de la CP et information du ménage.

Ce process est conforme à celui mis en œuvre à la CINOR pour l'instruction des demandes d'aides à l'habitat, jusqu'à décision ou délibération du conseil communautaire.

Le CCAS de Sainte-Marie informe la CINOR au fur et à mesure des demandes d'aides reçues et du profil des ménages sélectionnés.

Expérimentation et évaluation de l'action

En complément des mesures d'aides financière de la collectivité apportées directement aux ménages et aux acteurs locaux, la politique publique de l'habitat et du logement conduite par la CINOR ces dernières années s'appuie sur l'expérimentation d'actions et de dispositifs innovants sur le territoire (remobilisation de logements privés vacants, soutien aux maisons d'urgence intercommunale ...)

Le partenariat proposé avec le CCAS de Sainte-Marie traduit aussi cette ambition de la CINOR de poursuivre sa trajectoire d'innovation à travers de nouvelles formes d'ingénierie territoriale afin d'améliorer les conditions de vie des personnes les plus vulnérables pour leur permettre de bénéficier de conditions de vie plus saines, sécurisées et adaptées à leurs besoins spécifiques.

Ainsi, ce type de partenariat pourra être proposé à terme aux deux autres communes si les résultats de l'action sont concluants, la généralisation du dispositif attestant de l'intérêt communautaire de cette expérimentation.

Afin de mesurer l'atteinte des objectifs du projet et l'efficacité du dispositif, il est prévu dans la convention (article 2.1) une évaluation et un reporting réguliers des travaux réalisés aux services de la CINOR. Des contrôles de bon déroulement de la mission pourront être effectués par la CINOR. En cas de manquement, de pièces non transmises ou non conformes, la suspension de l'exécution de la convention pourra être décidée ainsi que la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées.

Dans la mesure où ces dossiers répondent aux critères d'attribution de l'aide, je vous demande en conséquence :

- De valider l'aide financière de la CINOR pouvant atteindre 3 000 € par projet au bénéfice de 20 familles
- D'autoriser le Président à signer la convention en pièce jointe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE PRESIDENT
MAURICE GIRONCEL**

Accusé de réception en préfecture
N° 249740119-20241212-CC2024-6-22-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Direction
Département

DELIBERATION N° 2024/6-22
Du Conseil de la Communauté
en séance du 12 décembre 2024

OBJET

AMELIORATION DE L'HABITAT – COFINANCEMENT DE LA CINOR AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN FAVEUR DE 20 FAMILLES

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du 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 C.I.N.O.R ;

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° 2024/6-22 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1

Valide l'aide financière de la CINOR pouvant atteindre 3 000 € par projet au bénéfice de 20 familles

ARTICLE 2

Autorise le Président à signer la convention en pièce jointe

Nombre de votants : 42 (dont 6 procurations)

Suffrages exprimés : 42

Vote pour : 42

Vote contre : 00

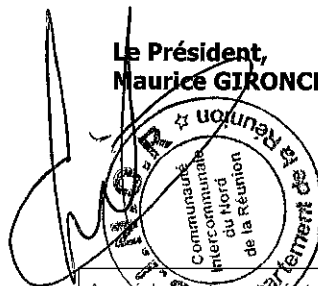
Abstentions : 00

Ne prend pas part au vote et aux débats : Richard NIRLO

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

23 DEC 2024

Le Président,
Maurice GIRONCEL



Accusé de réception en préfecture
974-249740-19-20241212-CC2024-6-22-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/6-22

Amélioration de l'habitat – CCAS de Sainte-Marie - Cofinancement de la CINOR aux travaux d'amélioration de l'habitat en faveur de 20 familles

COMMISSION ATTRACTIVITE DU TERRITIRE ET MOBILITES

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.

COMMISSION ADMINISTRATION ET FINANCES

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.