

**NOTE D'ORIENTATION N°4  
Au Conseil de la Communauté  
En séance du samedi 17 décembre 2022**

**OBJET : LUTTE CONTRE LA VACANCE DE LOGEMENTS – LANCEMENT D'UNE MISSION OPERATIONNELLE**

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

La lutte contre la vacance dans le parc privé des logements est une action phare du programme local de l'habitat de la CINOR. A ce titre la CINOR a fait réaliser une étude de repérage et de caractérisation de la vacance dans le parc de logements privés commandée par la CINOR à l'AGORAH, agence d'urbanisme de La Réunion. Les résultats ont été présentés le 17 juin 2022 aux partenaires institutionnels de la CINOR : **près de 3 400 logements privés sont vacants depuis plus de deux ans sur le territoire de la CINOR.**

L'exploitation des bases de données fiscales a permis de géolocaliser à l'adresse les logements vacants sur le territoire, d'identifier les propriétaires et de caractériser les logements : appartements ou maisons, typologie, année de construction, lot de copropriété ou non, mais également de constituer des fiches opérationnelles décrivant chaque dispositif de sortie de vacance mobilisable selon les situations rencontrées, sur la base de retours d'expérience recueillis auprès d'autres territoires ayant engagé des actions de lutte contre la vacance de logement.

Un groupe de travail partenarial composé de Action Logement Services, l'ANAH, l'ADIL, Le Département, les acteurs de l'intermédiation locative, l'EPCI et les communes s'est réuni mi août à la suite de la présentation des résultats de cette étude concernant la méthode d'intervention à construire collégialement.

L'accompagnement des propriétaires privés vers une remise en location de leurs logements vacants pourraient ainsi permettre de proposer à terme une offre nouvelle de logements sur le territoire et constituer un levier face à une demande locative sociale en augmentation constante sur le territoire de la CINOR depuis cinq ans (+60%) et un fort ralentissement de la production de logements sociaux.

Au vu du plan de charge des moyens internes, il est proposé d'externaliser cette phase d'expérimentation de lutte contre les logements vacants. Il est donc envisagé de lancer une campagne opérationnelle autour des éléments de mission suivants :

- Réaliser une communication d'appel auprès de grand public (émissions et spots radios, spots télé, presse, site internet et réseaux sociaux de la CINOR ...)
- Concevoir une enquête semi-directive auprès des propriétaires identifiés,
- Publiposter l'enquête auprès des propriétaires des 3 400 logements identifiés avec enveloppe réponse préaffranchie adresse mail dédiée aux réponses et création d'un numéro vert ...
- Traiter les réponses à l'enquête courrier et analyser les causes de la vacance
- Proposer des traitements existants aux propriétaires intéressés (aides à amélioration de l'habitat, confier la location à un organisme d'Intermédiation Locative comme l'agence soleil ...)
- En parallèle, constituer un échantillon pour les enquêtes de terrains (200 logements environ) qui soit représentatif des résultats de l'étude de repérage et de caractérisation de la vacance,
- Proposer une mise en place opérationnelle d'intervention avec les partenaires suite aux retours des propriétaires
- Définir une campagne de communication auprès du grand public
- Concevoir un guide local de lutte contre la vacance à destination des acteurs du logement avec des process de traitement au cas par cas selon les différentes situations rencontrées.

Le montant de cette prestation de services est situé en dessous du seuil des 90 000 €. Cette mission fera l'objet d'une consultation lancée dès le mois de janvier pour démarrer en mars sur une durée prévisionnelle de 8 mois. A l'issue de cette prestation, les actions de lutte contre la vacance pourraient être amenées à se poursuivre, au travers du guide de lutte et d'identification des différents acteurs pour les propriétaires.

**Le Président**  
**Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture  
974-249740119-20221217-CC2022-5-62-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2022  
Date de réception préfecture : 22/12/2022