



Conseil Départemental de l'Habitat



Assemblée plénière
du 9 juillet 2008



SOMMAIRE

I – BILAN DEFINITIF DE L’EXERCICE 2007	7
A – Budget Opérationnel de programme	7
B - Autorisations d’engagement.....	7
C - Engagements financiers	7
D - Caractéristiques des logements financés.....	8
E – Impact Economique.....	13
F - Mandatements.....	14
G – Activité de la construction (source CERBTP)	15
II – ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE (2008-2011) ..	16
A – Caractéristiques générales du programme 2008	16
B – Typologie des financements	17
C – Dynamiques Territoriales de la programmation 2008.....	19
D - Perspectives de programmation au-delà de 2008.....	23
E - Bilan intermédiaire de l’exercice 2008 – BOP 2008.....	23
III – LES AIDES DE L’ANAH	24
A – Dispositif de conventionnement ANAH associé au dispositif BORLOO dans l’ancien : une occasion pour le propriétaire bailleur de payer moins d’impôts.....	24
A.1 - Conventionnement sans travaux	24
A.2 - Conventionnement avec travaux	24
B – Bilan de l’activité ANAH au plan local.....	25
B.1 - Bilan global 2007	25
B.2 - Le PIG	25
B.3 - Les OPAH	26
C – Le partenariat avec les partenaires sociaux du 1% logement.....	27
D – Les perspectives 2008	27

IV – RESORPTION DE L’HABITAT INSALUBRE	28
A – Bilan 2007	28
A.1 - Le montant définitif des subventions attribuées	28
A.2 - Avancement de l’inventaire ZHPI	28
B – Perspectives 2008	28
B.1 - Etat d’avancement de la programmation 2008.....	28
B.2 - Poursuite de l’inventaire ZHPI pour 2008	33
B.3 - Evaluation du dispositif RHI à la Réunion.....	33
V – FONDS REGIONAL D’AMENAGEMENT URBAIN (FRAFU)	34
A – Bilan 2007- 2013.....	34
B - Programmation 2008.....	34
C – Besoins en crédits de paiements	35
C.1 - Les Besoins annuels 2008	35
C.2 - La Clôture du DOCUP 200-2006.....	35
D – Dispositif « Eau / Assainissement » dans le cadre du Contrat de projets 2007-2013.....	35
D.1 - Un dispositif plus ciblé	35
D.2 - Une gouvernance réformée	36
D.3 - Un protocole du dispositif « Eau et Aménagement », programmation 2007-2013 en cours de rédaction.....	36
VI – AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)	37
A – Bilan et perspectives de l’Agence Nationale pour le Renouvellement urbain à la Réunion (ANRU)	37
B – Etat d’avancement des projets ANRU à la Réunion	38
VII – LES AIDES DE LA CAISSE D’ALLOCATIONS FAMILIALE (CAF)	41
VIII – MISE EN PLACE DES CONTRATS D’OBJECTIFS FONCIERS EN FAVEUR DU LOGEMENT AIDÉ (COF).....	44
A - Contexte	44
B – Engagement de l’Etat	45
C – Avancement de la démarche.....	45
D – Suivi	45

IX – MISE EN ŒUVRE DE LA LOI « DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE » (DALO)	46
.....	
A – Dispositif mis en place à La Réunion.....	46
B – Activité de la COMED au 31 mai 2008.....	46
C – Objectifs de la commission de médiation	47
X – MISE EN PLACE D’UN DISPOSITIF D’OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	48
A – Constat.....	48
B – Intérêt d’un observatoire de la demande de logement social	48
C – Avancement de l’étude.....	48
D – Caractéristiques du projet à ce jour	48
XI – ANNEXES.....	49
Annexe 1 : Arrêté préfectoral n° 0169 du 22 janvier 2008	49
Annexe 2 : Arrêté préfectoral n° 0168 du 22 janvier 2008	63
Annexe 3 : Actualisation de la programmation pluriannuelle (2008-2011).....	78
Annexe 4 : Arrêté n° 08-1 579/SG du 27/06/08 portant nomination au CDH.....	107
Annexe 5 : Projet de l’avenant n° 1 au PIG (en cours de signature).....	113
Annexe 6 : Procès-verbal de la réunion de l’Assemblée plénière du 11/12/2007.....	119

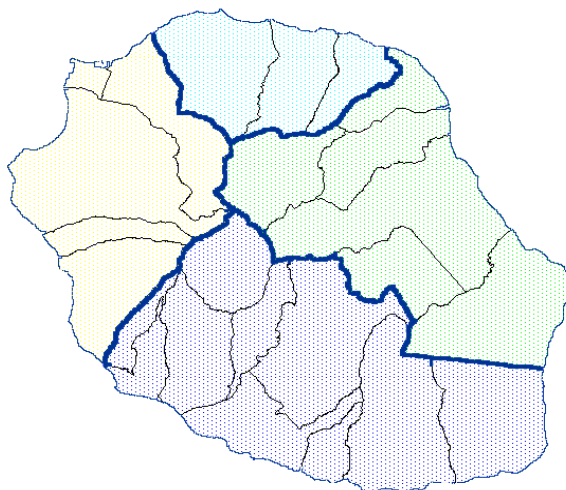
LES BASSINS D'HABITAT

NORD

St-Denis
Ste-Marie
Ste-Suzanne

OUEST

La Possession
Le Port
St-Paul
Trois-Bassins
St-Leu



EST

Bras Panon
St-André
St-Benoît
Ste-Rose
Salazie
Plaine des Palmistes

SUD

Les Avirons	St-Joseph
Etang-Salé	St-Philippe
St-Louis	Le Tampon
St-Pierre	Entre-Deux
Petite-Ile	Cilaos

I – BILAN DEFINITIF DE L'EXERCICE 2007

A – Budget Opérationnel de programme

En 2007, les moyens financiers consacrés par l'Etat à la construction et à l'amélioration des logements sociaux à la Réunion, se sont élevés en définitive à **106 M€** (hors dépense fiscale du PTZ) dont **105,69 M€** (99 %) ont été effectivement **engagés** au cours de l'exercice.

Ces crédits ont permis de financer l'action « logement » inscrite au budget opérationnel de programme (BOP) expérimenté dès 2005 dans le cadre de la LOLF et du programme « amélioration des conditions de vie Outre-mer ». Les moyens financiers affectés à cette action (aides à la pierre, FRAFU, PAQ et RHI) sont désormais fongibles en quasi-totalité.

Sous-action	AE disponibles	AE engagées
sous action 1 Aides à la pierre	76,00	75,69
sous action 2 PAQ - FRAFU	12,38	12,38
sous action 3 RHI	17,62	17,62
Total	106,00	105,69

B - Autorisations d'engagement

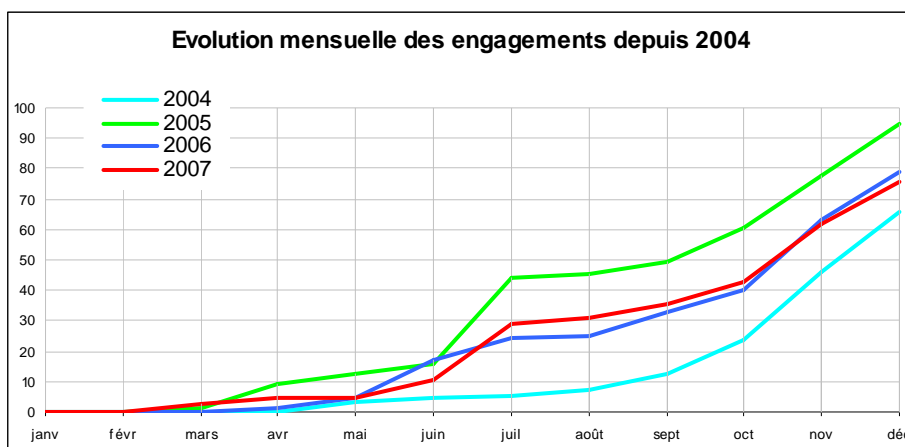
Les aides à la pierre ont bénéficié de **76, M€** provenant d'autorisations d'engagement déléguées pour l'exercice par le ministère de l'Outre-Mer au titre de la sous action 1 du BOP.

C - Engagements financiers

Le montant des engagements effectués au niveau local au terme de l'exercice 2007, est égal à 75,69 M€ soit 99 % des autorisations d'engagement disponibles.

Tous produits confondus (hors opérations de l'ANRU), ce sont en définitive **75.69 M€** qui ont pu être financièrement **engagés** au titre des **aides à la pierre** représentant **2 700 logements soit 81%** du programme annuel validé par le CDH du 13 juillet 2007 et 99 % des logements déposés par les maîtres d'ouvrage sociaux.

Le dépôt régulier des dossiers de financement en secteur diffus et l'établissement de contrats en secteur groupé depuis 2005 ont permis d'obtenir un meilleur lissage des engagements financiers tout au long de l'exercice budgétaire.



D - Caractéristiques des logements financés

Types de financement	Programme actualisé CDH du 13/07/2007	Dépôts		Engagements			
		logt	logt	logt	% programme	% dépôts	Montant
Amélioration	973	697	680	70%	98%	15 196 115	
AQS						541 514	
LES Diffus	576	426	410	71%	96%	9 343 690	
LES Groupé	391	356	356	91%	100%	12 676 558	
LLS	820	598	598	73%	100%	14 412 255	
LLTS	563	635	635	113%	100%	21 214 875	
LOGT URGENCE (LU)	16	16	16	100%	100%	610 000	
PLS	330	126	0	0%			
PSLA	101						
Réhabilitation	0						
DIVERS						1 699 720	
s/total	3770	2854	2695	71%	94%	75 694 727	

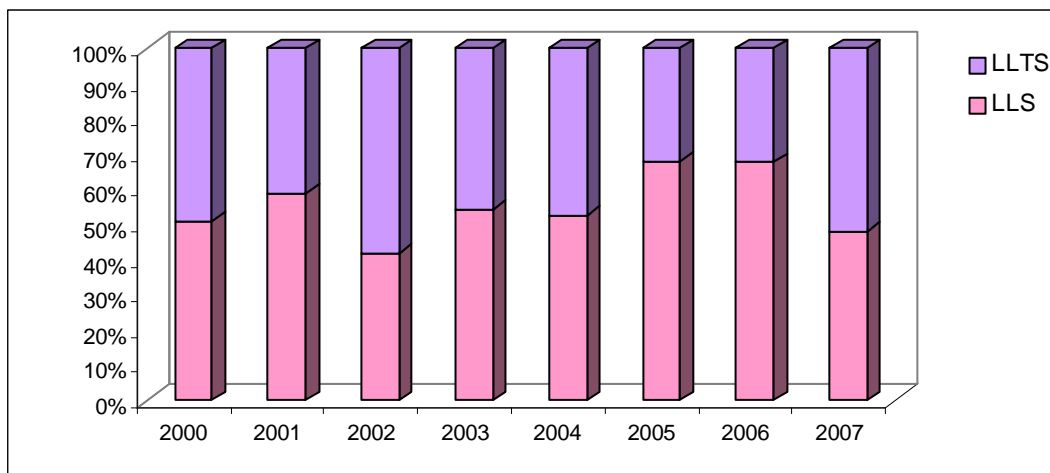
AMELIO (ANRU)		5	5			97 703
AQS (ANRU)						53 260

PTZ diffus	25					
Total général	3795	2859	2700			75 845 690

Locatif

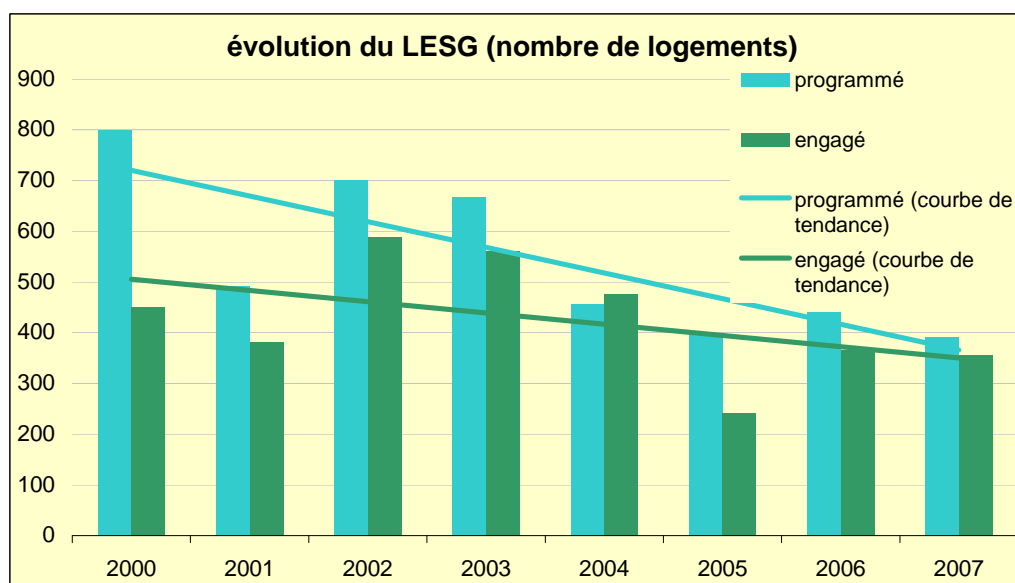
1 249 logements locatifs sociaux ont été financés soit 46% de l'ensemble des logements engagés, répartis en 598 LLS, 635 LLTS et 16 LU ;

La part du secteur locatif social qui représentait 55 % des financements avant 2000 et 59% en 2006 a de nouveau reculé en 2007 pour se retrouver pratiquement au niveau de 2005 qui était de 46% (pour 48% en 2007). Par contre la production des LLTS a été supérieure à celle des LLS et est supérieure à celle de 2006 (635 au lieu de 605 en 2006). Ce sont les LLS qui ont fortement chuté d'environ la moitié de ceux engagés en 2006 (598 au lieu de 1203 en 2006).



Accession

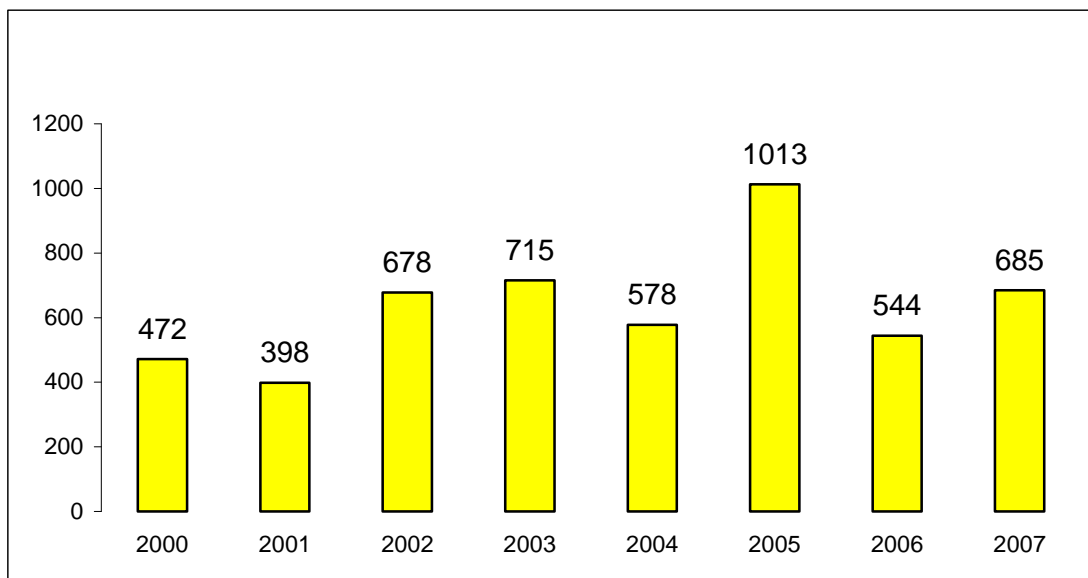
Depuis les années 90, la production de LESG a chuté de moitié passant de 600 à 400 logements par an après avoir atteint un niveau particulièrement bas en 2005. la courbe de tendance indique une reprise au niveau des engagements se rapprochant d'une programmation plus réaliste.



Amélioration (propriétaires occupants)

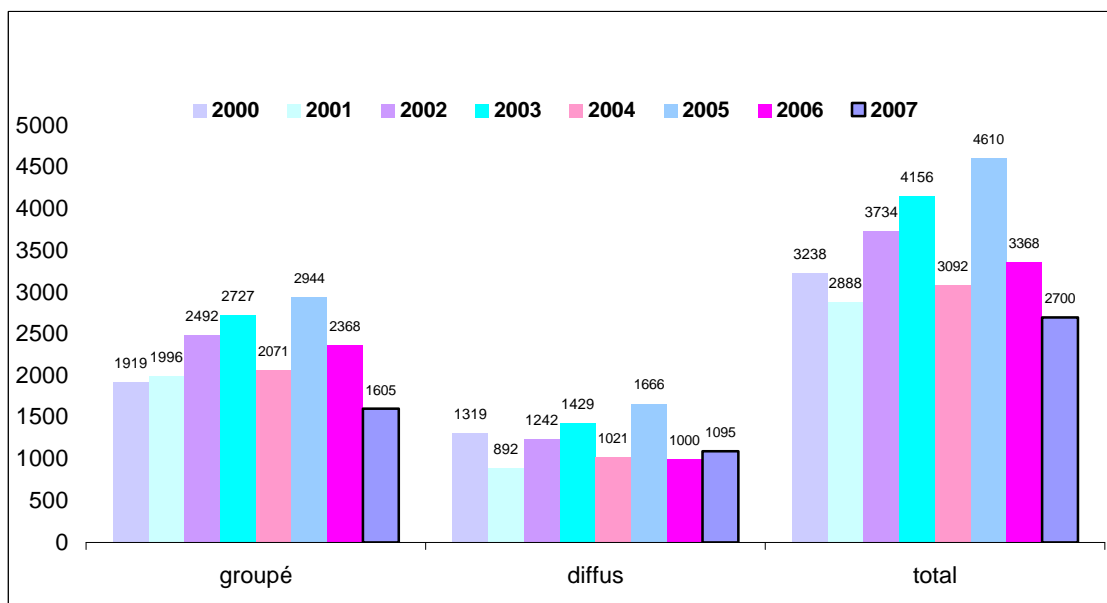
La majeure partie des dépôts de dossier en amélioration (y compris dossiers ANRU) a été engagée (685 engagements pour 702 dépôts), ce qui représente une augmentation significative par rapport à 2006 (+141 logements).

Logements financés en AMELIORATION de 2000 à 2007



Engagements

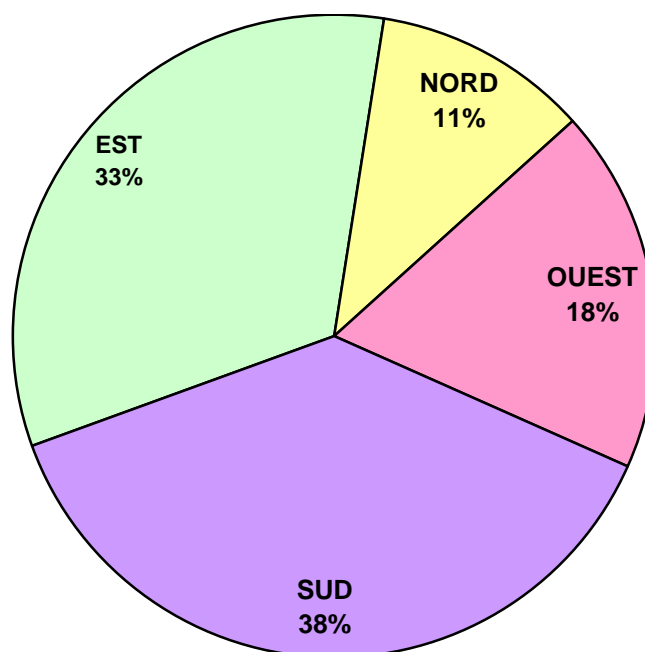
Evolution des engagements en nombre de logements (hors PTZ)



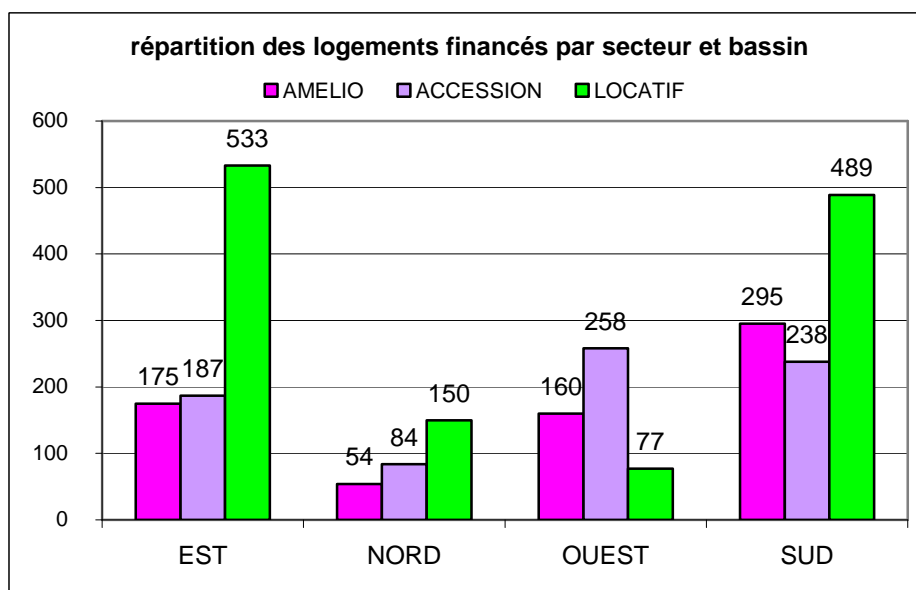
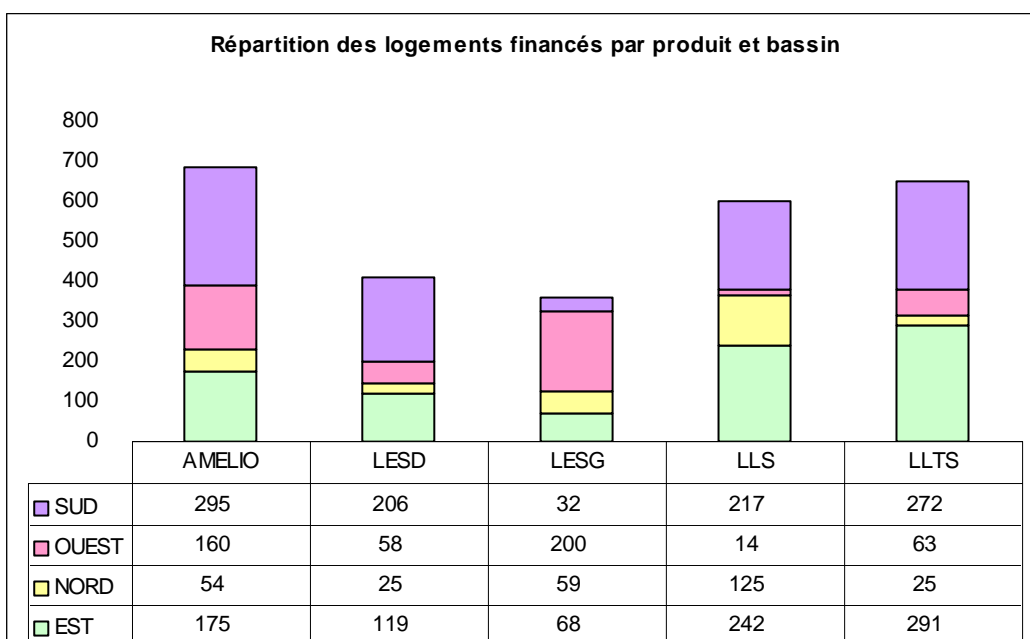
Evolution de la production moyenne

	Moyenne annuelle 1990-1999	Moyenne annuelle 2000-2007
Locatif	2 647	1674
Accession	1 811	1029
Amélioration	202	635
Réhabilitation	267	253

La répartition géographique de la production totale financée en 2007 :



- La production du bassin SUD (38%) revient pratiquement au niveau de 2005 (39%) alors qu'elle était de 41% en 2006 ;
- La production du bassin Nord (11%) est toujours en baisse par rapport à 2006 (13%) et très en baisse par rapport à 2005 où la production était de 31% ;
- Le bassin Ouest (18%) se situe au niveau de 2007 (20 %).
- Le bassin Est (33%) est en constante augmentation par rapport à 2006 (26%) et 2005 (18%).

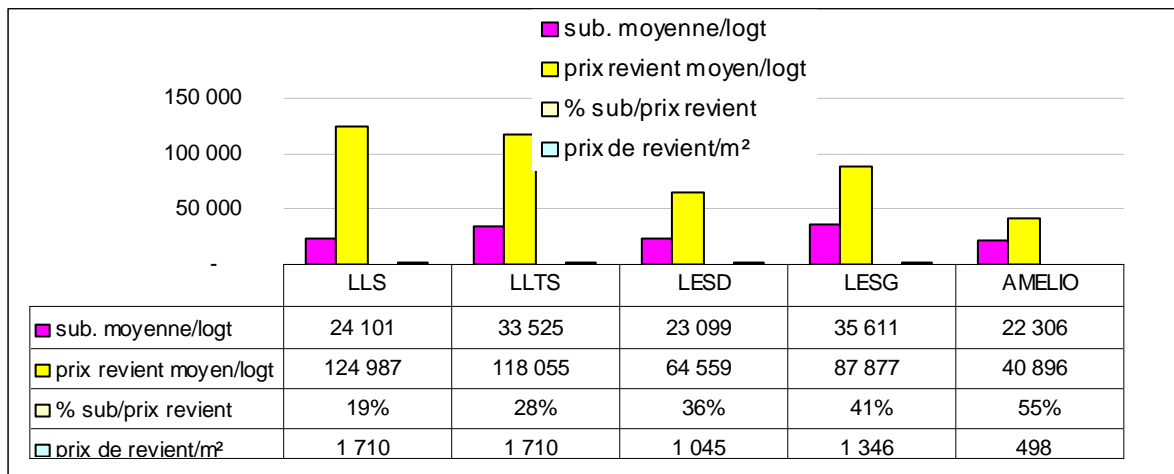


Les niveaux d'engagement observés dans chaque bassin d'habitat se présentent comme suit :

- **les bassins Est et Sud** se caractérisent par un **nombre élevé d'opérations locatives** par rapport aux autres types de financement ;
- **Dans le bassin Nord** la **part du locatif** est **prépondérante** tandis que dans le **bassin Ouest** elle est **fortement minoritaire**
- La plus **grosse part** des logements **en amélioration** se situe dans le **bassin Sud**.

Subvention et prix de revient moyens par logement et par produit

2007



En moyenne, le pourcentage de subventions par rapport au prix de revient varie sensiblement selon la nature du produit, de 55 % pour l'amélioration (propriétaire occupant), à 41 % en LESG, 19 % pour les LLS et 28 % pour les LLTS.

E – Impact Economique

L'impact économique des aides à la pierre peut être estimé à 237,6 M€.

EVALUATION DE L'IMPACT ECONOMIQUE			
Types de financement	Logts financés en 2007	Prix de revient par logement (€)	Montant des travaux induits (€)
Amélioration	684	40 896	27 972 596
LES Diffus	410	64 959	26 633 148
LES Groupé	357	87 877	31 372 118
LLS	598	124 987	74 742 403
LLTS	651	118 055	76 853 913
TOTAL	2 700		237 574 178

F - Mandatements

Autorisation d'Engagement et Crédit de Paiement en 2007

Sous Action	AE Annonces	AE Deleguées	CP Annonces	CP Delegués
1-LOGEMENT	79 000 000	75 853 532	61 354 098	67 860 696
2-FRAFU	6 000 000	12 381 116	3 700 000	2 860 499
3-RHI	21 000 000	17 621 887	11 800 000	11 661 219
4-ANRU	150 963	150 963	1 793 469	1 145 902
TOTAL	106 150 963	106 007 499	78 647 567	83 528 316

83,53 M€ de crédits de paiement ont été délégués à la sous-action 1 «aides à la pierre» en 2007. C'est plus qu'en 2006 (72,61 M€).

Les 67,86 M€ délégués aux aides à la pierre ont permis d'honorer la dette 2006 soit 10 M € .

De plus, 9.8 M € ont été accordés par la CDC, aux opérateurs au titre d'avance de trésorerie.

Evolution des mandatements logement action 1 depuis 2003 (hors ANRU)

	2003	%	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%
Accession	15 070 622	45,5 %	19 068 167	34,7 %	22 183 347	37,5 %	18 942 431	32,3 %	20 802 823	30,7 %
Amélioration	8 453 396	25,5 %	11 312 883	20,6 %	14 471 439	24,4 %	15 212 133	25,9 %	13 557 028	20,0 %
Locatif	7 784 791	23,5 %	22 172 695	40,4 %	19 925 920	33,6 %	21 730 579	37,0 %	30 530 278	45,0 %
Réhabilitation	1 570 881	4,7 %	1 979 322	3,6 %	1 890 196	3,2 %	1 986 437	3,4 %	2 215 660	3,3 %
Autres	232 804	0,7 %	409 067	0,7 %	761 431	1,3 %	822 510	1,4 %	754 907	1,1 %
TOTAL	33 112 494	100%	54 942 133	100%	59 232 333	100%	58 694 090	100%	67 860 696	100%

- Les mandatements au titre de l'accession sont pratiquement sur un niveau constant autour de 20 M€ depuis 2004.
- Les mandatements au titre de l'amélioration ont baissé en 2007 alors qu'ils étaient en progression constante depuis 2003.
- Les mandatements au titre du locatif ont fortement augmenté d'environ 10 M€ en 2007 par rapport à 2006.
- Les mandatements au titre de la réhabilitation ont légèrement progressé d'environ 0,23 M€ en 2007 par rapport à 2006.

G – Activité de la construction (source CERBTP)

II – ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE (2008-2011)

La programmation quadriennale des aides de l'État au logement, validée par l'assemblée plénière du CDH le 11 décembre 2007, a été actualisée dans le cadre habituel de concertation associant deux fois par an les communes, les EPCI, les opérateurs et la DDE.

A – Caractéristiques générales du programme 2008

Par rapport au programme initial de décembre 2007, le programme de juillet 2008 prévoit le financement de 4 351 logements, soit 575 logements de moins que les 4 926 logements inscrits en décembre 2007, ce qui représente une baisse de 11,67 %.

Cette baisse est moins importante que celle constatée lors du CDH de juillet 2007 (-27,1 %).

Le nombre d'opérations de construction neuve prévu est de 3 093 logements. Ce nombre diminue de 781 logements par rapport à la programmation initiale (3 874 logements), soit 20,16 % de moins que le programme initial. Cette baisse est sensiblement la même qu'au CDH de juillet 2007 (-22,7 %).

La programmation 2008 porte sur 110 opérations groupées (neuves et améliorations) qui représentent :

- 631 logements uniquement en ZAC ;
- 350 logements uniquement en RHI ;
- 188 en ZAC et RHI.

Bassins	Logements programmés uniquement en ZAC	Logements programmés uniquement en RHI	Logements programmés en ZAC et RHI	TOTAL
EST	256	38	18	312
NORD	18	88	6	112
OUEST	131	224	164	519
SUD	226			226
TOTAL	631	350	188	1 169

B – Typologie des financements

3 093 logements neufs, soit 71,09 % de la programmation se répartissant en :

- 901 LLS,
- 767 LLTS,
- 33 LU (logements d'urgence),
- 222 PLS,
- 50 MR (maisons relais),
- 39 PSLA,
- 352 LES groupés
- 135 PTZ (ne sont pas comptabilisé les PTZ des opérateurs privés),
- 594 LESD représentant 13,65 % de la programmation.

Il est prévu 863 améliorations de logements de propriétaires occupants et 395 réhabilitations de logements locatifs sociaux.

Produit	Logts programme initial	% du programme initial	logts programme actualisé	% du programme actualisé
LLS	1 037	21,05 %	901	20,71 %
LLTS	1 021	20,73 %	767	17,63 %
LU	50	1,02 %	33	0,76 %
PLS	448	9,09 %	222	5,10 %
MR	61	1,24 %	50	1,15 %
LOCATIF	2 617	53,13 %	1 973	45,35 %

LESD	539	10,94 %	594	13,65 %
LESG	472	9,58 %	352	8,09 %
PSLA	131	2,66 %	39	0,90 %
PTZ 40	100	2,03 %	135	3,10 %
ACCESSION	1 242	25,21 %	1 120	25,74 %

AAH	198	4,02 %	212	4,87 %
AMELIO	540	10,96 %	651	14,96 %
REHA	314	6,37 %	395	9,08 %
AMELIORATION	1 052	21,36 %	1 258	28,91 %

X	15	0,30 %		
AUTRE	15	0,30 %		

Total général du programme	4 926	100,00 %	4 351	100,00 %
-----------------------------------	--------------	-----------------	--------------	-----------------

Dont production neuve	3 874	78,64 %	3 093	71,09 %
-----------------------	--------------	---------	--------------	---------

On observe notamment :

Locatif social

- La part du secteur locatif social (1 973 logements) est en régression d'un peu plus de 644 logements par rapport à la programmation initiale de décembre 2007. Elle représente 45,35 % du programme annuel. La baisse est due à l'ajustement des programmes par les bailleurs sociaux ;
- Cette diminution affecte tous les produits locatifs (- 136 LLS, - 254 LLTS, - 17 LU, - 226 PLS et -11 MR). La part des LLTS est toujours moins importante que les LLS malgré les améliorations apportées à leur financement ;
- Sur les 5 maisons relais prévues, aucune n'a été engagée en 2007. Trois sont maintenues en programmation 2008 : une sur la commune de Sainte-Rose (20 logements), une sur la commune de Saint-André (15 logements) et une sur la commune de Saint-Pierre (15 logements) ;
- 33 LU (logements d'urgence) doivent être financés cette année pour des personnes en grandes difficultés.

Accession

- Les programmes proposés en accession très sociale (secteurs diffus et groupé) sont aussi en diminution avec 1 120 logements pour 1 242 programmés initialement. La plus forte diminution en terme de logement concerne les LESG groupés : -120 logements par rapport à la programmation initiale et - 39 logements par rapport à la programmation du CDH de juillet 2007 ;
- En ce qui concerne les opérations PTZ, seules les propositions annoncées par les opérateurs sociaux (135 logements) apparaissent dans le programme 2007 ; les caractéristiques financières du nouveau PTZ40 désormais bien adaptées au marché du logement réunionnais permettent de relancer ce segment de l'accession intermédiaire en augmentation de 110 logements par rapport à ceux annoncés par les opérateurs au CDH de juillet 2007 ;
- On notera l'inscription de 39 PSLA cette année. En 2007 les 11 PSLA annoncés n'ont pas été engagés.

Amélioration

- Les projets d'amélioration des logements des propriétaires occupants se maintiennent cette année encore à un niveau élevé (863 logements) avec une hausse de 125 logements par rapport à la programmation initiale ;
- La réhabilitation du parc locatif social est en très forte hausse avec 395 logements : +81 logements par rapport à la programmation initiale et +390 logements par rapport à la programmation du CDH de juillet 2007. Une partie de cette programmation est due à la mise en œuvre des conventions ANRU.

C – Dynamiques Territoriales de la programmation 2008

La production neuve groupée hors PTZ (2 894 logements) devrait suivant les prévisions de 2008 accuser une hausse sensible par rapport aux engagements financiers de 2007 (1 641 logements).

Evolution de la production neuve groupée (hors PTZ et LESD)

	2001	%	2002	%	2003	%	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%	Moy. 2001-2007	%	Progr. 2008	%
EST	404	23, %	629	23, %	458	18, %	497	29, %	594	24, %	645	28, %	601	37, %	547	25, %	767	32%
NORD	522	30, %	356	13, %	388	16, %	244	14, %	1 040	41, %	346	15, %	245	15, %	449	21, %	171	7%
OUEST	339	19, %	413	15, %	733	29, %	371	22, %	190	8, %	540	23, %	276	17, %	409	19, %	740	31%
SUD	497	28, %	1 318	49, %	907	36, %	599	35, %	699	28, %	801	34, %	519	32, %	763	35, %	686	29%
TOTAL	1 762	100%	2 716	100%	2 486	100%	1 711	100%	2 523	100%	2 332	100%	1 641	100%	2167	100%	2 364	100%

Programmation initiale et programmation actualisée des logements groupés neufs (hors PTZ)

	C.D.H. 12/07		TOTAL		C.D.H. 7/08		TOTAL		ECART ENTRE CDH		TOTAL	
	ACCESSION	LOCATIF	Logt	%	ACCESSION	LOCATIF	Logt	%	ACCESSION	LOCATIF	Logt	%
EST	68	711	779	24%	61	706	767	32%	-7	-5	-12	-2%
NORD	65	291	356	11%	20	151	171	7%	-45	-140	-185	-52%
OUEST	297	838	1 135	35%	220	520	740	31%	-77	-318	-395	-35%
SUD	173	777	950	30%	90	596	686	29%	-83	-181	-264	-28%
TOTAL	603	2 617	3 220	100%	391	1 973	2 364	100%	-212	-644	-856	-27%

Comparativement à la moyenne des logements financés en groupés (hors LESD) de 2001 à 2007, deux bassins d'habitat progressent fortement. Il s'agit des bassins Est (+ 220 logements, + 40,2 %) et Ouest (+ 331 logements, + 80,9 %).

Par contre, le bassin Nord est en forte diminution (-278 logements, -38,1 %) et le bassin Sud est en baisse (-77 logements, -10,1%).

Programme 2008 – Production neuve y compris LESD (hors PTZ)

BASSIN	LOCATIF					TOTAL	ACCESSION			TOTAL	TOTAL Général	
	LLS	LLTS	LU	MR	PLS	Logt	LESD	LESG	PSLA	Logt	Logt	%
EST	343	197		35	131	706	108	33	28	169	875	30%
NORD	113	38				151	48	20		68	219	7%
OUEST	192	247	20		61	520	72	220		292	812	27%
SUD	253	285	13	15	30	596	366	79	11	456	1 052	36%
TOTAL	901	767	33	50	222	1 973	594	352	39	985	2 958	100%

En terme de développement de l'offre nouvelle de logements sociaux (logements neufs), 10 communes (hors communes diffus) dépassent la centaine de logements et bien au-delà dans les prévisions 2008.

- Saint-Pierre : 364 logements ;
- Saint-Paul : 353 logements ;
- Saint-Benoît : 344 logements ;
- Le Port : 316 logements ;
- Saint-André : 279 logements ;
- Le Tampon : 199 logements ;
- Bras Panon : 170 logements ;
- Saint-Denis : 156 logements ;
- Saint-Louis : 129 logements ;
- La Possession : 108 logements.

Il reste encore 559 logements dont 309 neufs qui ne sont pas répertoriés dans une commune déterminée.

Programme 2007 actualisé Nombre de logements par commune

	LOCATIF					ACCESSION				AMELIORATION				TOTAL	
	LLS	LLTS	LU	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	Tous	Neuf
BRAS PANON	139				29	2					5			175	170
CILAOS						3					5			8	3
DIFFUS EST						70					115			185	70
DIFFUS NORD						15					40			55	15
DIFFUS OUEST						20					55			75	20
DIFFUS SUD						309				150	100			559	309
LA PLAINE PALMISTES						3				10	5			18	3
LA POSSESSION	16	19				2	46		25		27			135	108
L'ENTRE DEUX						2					5			7	2
LE PORT	75	82			61	2	60		36	21	10	0		347	316
LES AVIRONS						2					8			10	2
LES TROIS BASSINS						6	2				15			23	8
LE TAMPON		191				8				6	16			221	199
L'ETANG SALE						2					4			6	2
PETITE ILE						5	2				10			17	7
SAINT - ANDRE	106			15	102	12	2	28	14		18	0		297	279
SAINT - BENOIT	98	197				14	31		4		11	0	81	436	344
SAINT - DENIS	95	38				13	9		1	6	27	0	283	472	156
SAINTE - MARIE						10					12			22	10
SAINTE - ROSE				20		2				5	5			32	22
SAINTE - SUZANNE	18					10	11				13			52	39
SAINT - JOSEPH		35				8	19				17			79	62
SAINT - LEU	46	14				16	13				17			106	89
SAINT - LOUIS	79	19				11	20				10			139	129
SAINT - PAUL	55	132	20			26	99		21	14	61			428	353
SAINT - PHILIPPE						3	4				6			13	7
SAINT - PIERRE	174	40	13	15	30	13	34	11	34		26	0	31	421	364
SALAZIE						5					8			13	5
TOTAL	901	767	33	50	222	594	352	39	135	212	651	0	395	4351	3093

Dynamiques territoriales de la programmation 2008

Cette année, il a été possible de positionner les logements diffus dans un bassin. Ce qui donne une vision plus précise de la production dans chaque bassin.

Bassin d'habitat Nord : une offre nouvelle toujours limitée

La programmation des opérations neuves de ce bassin d'habitat s'établit à 220 logements (y compris PTZ) soit 5,06 % de la totalité des bassins (3 093 logements). En groupé (hors PTZ), la baisse est de 185 logements soit -52 % par rapport à la programmation de décembre 2007.

La production locative pour 2008 est de 151 logements locatifs répartis en 113 logements locatifs sociaux (LLS), dont 95 sur la commune de Saint-Denis et 18 sur la commune de Sainte-Suzanne, et 38 logements locatifs très sociaux (LLTS) entièrement sur Saint-Denis. Aucun logement n'est programmé sur la commune de Sainte-Marie. Cette production locative est en baisse de 140 logements par rapport à la programmation de décembre 2007.

L'accession sociale représente pour sa part seulement 20 logements évolutifs sociaux (LES) groupés (9 sur Saint-Denis et 11 sur Sainte-Suzanne), en baisse de 45 logements par rapport à décembre 2007. 13 logements LES diffus sont situés sur la commune de Saint-Denis et 10 sur la commune de Sainte-Suzanne. 1 PTZ se situe sur la commune de Saint-Denis. 15 logements LES diffus ne sont pas positionnés dans une commune.

283 réhabilitations sont programmées sur la commune de Saint-Denis comme cela était prévu en décembre 2007. Les améliorations de logements de propriétaires occupants compte 33 logements à Saint-Denis et 13 à Sainte-Suzanne et 40 qui ne sont pas positionnés dans une commune.

Bassin d'habitat Ouest : une progression sensible de l'offre nouvelle

La programmation des opérations neuves de ce bassin d'habitat s'établit à 894 logements, soit 20,55 % de la totalité des bassins (3 093 logements). En groupé, c'est une forte baisse de 395 logements soit -35 % par rapport à la programmation de décembre 2007.

La production locative pour 2008 est de 520 logements locatifs répartis en 192 logements locatifs sociaux (LLS) dont 75 logements sur la commune du Port, 55 sur la commune de Saint-Paul, 46 sur la commune de Saint-Leu et 16 sur la commune de la Possession ; 247 logements locatifs très sociaux (LLTS) dont 132 sur la commune de Saint-Paul, 82 sur la commune du Port, 19 sur la commune de la Possession et 14 sur la commune de Saint-Leu. 20 logements d'urgence (LU) sont prévus sur la commune de Saint-Paul et 61 prêts locatifs sociaux (PLS) sur la commune du Port. Il n'y a aucun logement locatif social sur la commune de Trois Bassins. Globalement le secteur locatif est en baisse de 318 logements par rapport au CDH de décembre 2007.

L'accession sociale représente pour sa part 374 logements dont : 220 LESG dont 99 sur la commune de Saint-Paul, 60 sur la commune du Port, 46 sur la commune de la Possession, 13 sur la commune de Saint-Leu et 2 sur la commune de Saint-Leu ; 72 LES diffus dont 26 sur la commune de Saint-Paul, 16 sur la commune de Saint-Leu, 6 sur la commune de Trois Bassins et 2 sur la commune du Port. 82 PTZ se répartissent sur les communes du Port (36), de la Possession (25) et de Saint-Paul (21). 20 LES diffus ne sont pas positionnés dans une commune.

Il n'y a pas de réhabilitation programmée. Les améliorations de logements de propriétaires occupants représentent 220 logements dont 75 sur la commune de Saint-Paul, 31 sur la commune du Port, 27 sur la commune de la Possession, 17 sur la commune de Saint-Leu et 15 sur la commune de Trois Bassins et 55 qui ne sont pas positionnés dans une commune.

Bassin d'habitat Sud : un maintien de la production neuve

La programmation des opérations neuves de ce bassin d'habitat s'établit à 1 086 logements représentant 24,96 % de la totalité des bassins (3 093 logements). En groupé, c'est une baisse assez importante de 264 logements soit -28 % par rapport à la programmation de décembre 2007.

La production locative pour 2008 est de 596 logements locatifs répartis en 253 logements locatifs sociaux (LLS) dont 174 sur la commune de Saint-Pierre et 79 sur la commune de Saint-Louis ; 285 logements locatifs très sociaux (LLTS) dont 191 sur la commune du Tampon, 40 sur la commune de Saint-Pierre, 35 sur la commune de Saint-Joseph et 19 sur la commune de Saint-Louis ; 13 logements d'urgence (LU) sur la commune de Saint-Pierre ; 15 maisons relais (MR) et 30 PLS sur la commune de Saint-Pierre. Cette production est en baisse de 181 logements par rapport au CDH de décembre 2007.

L'accession sociale représente 490 logements répartis en 79 LES groupé dont 34 sur la commune de Saint-Pierre, 20 sur la commune de Saint-Louis, 19 sur la commune de Saint-Joseph, 4 sur la commune de Saint-Philippe et 2 sur la commune de Petite Ile ; 366 LES diffus dont 13 sur Saint-Pierre, 11 sur Saint-Louis, 8 sur Saint-Joseph et sur le Tampon, 5 sur Petite Ile, 3 sur Saint-Philippe et Cilaos et 2 sur l'Entre Deux, les Avirons et l'Etang Salé ; 11 logements en prêt social locatif-accession (PSLA) ainsi que 34 PTZ sur la commune de Saint-Pierre. 309 LES diffus ne sont pas positionnés dans une commune.

31 réhabilitations sont programmées. Les améliorations de logements de propriétaires occupants représentent 363 logements dont 350 ne sont pas positionnés dans une commune.

Bassin d'habitat Est : une augmentation importante des projets

La programmation des opérations neuves groupées de ce bassin d'habitat s'établit à 893 logements représentant 20,52 % de la totalité des bassins (3 093 logements groupés). En groupé, On enregistre une très faible baisse de 12 logements (+2 %) par rapport à la programmation de décembre 2007.

La production locative pour 2008 est de 706 logements locatifs répartis en 343 logements locatifs sociaux (LLS) dont 139 sur la commune de Bras Panon, 106 sur la commune de Saint-André et 98 sur la commune de Saint-Benoît ; 197 logements locatifs très sociaux (LLTS) tous sur la commune de Saint-Benoît ; 35 maisons relais (MR) dont 20 logements sur la commune de Sainte-Rose et 15 sur la commune de Saint-André ainsi que 102 PLS. La production est en baisse de 5 logements par rapport à la programmation de décembre 2007.

L'accession sociale représente 187 logements dont 33 LESG groupés, 31 sur la commune de Saint-Benoît et 2 sur Saint-André ; 28 PSLA sur la commune de Saint-André ainsi que 14 PTZ et 4 PTZ sur la commune de Saint-Benoît. 108 LES diffus dont 70 ne sont pas positionnés sur une commune. La production est en baisse de 7 logements par rapport à la programmation de décembre 2007.

81 réhabilitations sont programmées. Les améliorations de logements de propriétaires occupants représentent 182 logements dont 115 ne sont pas positionnés dans une commune.

D - Perspectives de programmation au-delà de 2008

Après actualisation de la PPA effectuée en concertation avec les communes et les opérateurs, les perspectives de **production d'ici à 2011 sont de 20 270 logements.**

Chacune des 4 phases de la programmation pluriannuelle comporte :

- 4 351 logements en Programmation 2008 dont 3 093 nouveaux programmes tous produits confondus
- 4 823 logements en Pré-programmation (2009)
- 5 851 logements en Prise en considération (2010)
- 6 333 logements en Intention (2011 et suivants)

Évolution des programmations pluriannuelles

Phase de la PPA	Programme 2005		Programme 2006		Programme 2007		Programme 2007	
	Initiale	Actualisée	Initiale	Actualisée	Initiale	Actualisée	Initiale	Actualisée
Programmation	6106	5383	5150	5409	5043	3676	4926	4351
Pré-Programmation	4678	4827	4049	4726	4744	5393	4950	4823
Prise en considération	3547	4664	4180	4281	3581	5089	4948	5851
Intention	5361	4918	4712	5728	6047	6112	5388	6333

E - Bilan intermédiaire de l'exercice 2008 – BOP 2008

Le Budget Opérationnel de Programme (BOP) pour 2008 prévoit actuellement la mise à disposition de 87,54 M€ d'autorisations d'engagement (AE) destinées au financement des 3 sous-actions du programme « Amélioration des conditions de vie Outre-mer ».

La répartition des engagements entre les 3 sous-actions répond à l'objectif de maintenir un niveau de construction soutenue. Les engagements en faveur des RHI et du FRAFU tiendront compte de l'accent des projets.

Répartition prévue de l'Action 1 du BP 123 au 1^{er} juin 2008

Sous-action	AE actuellement annoncées	AE actuellement déléguées	Besoins annuels
sous action 1 - Logement	63 540 000 €	50 832 000 €	80 000 000 €
sous action 2 - PAQ - FRAFU	3 000 000 €	2 400 000 €	4 700 000 €
sous action 3 - RHI	21 000 000 €	16 800 000 €	7 500 000 €
Total	87 540 000 €	70 032 000 €	92 200 000 €

III – LES AIDES DE L'ANAH

Sur le plan national, l'activité de l'ANAH est marquée par une évolution de ses missions. L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat qui devient l'agence nationale de l'habitat, est désormais compétente pour conventionner des logements sans que soient réalisés des travaux. Le dispositif permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction fiscale sur leurs revenus fonciers.

Sur le plan local, en 2007, le partenariat avec le Conseil Général dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) s'avère fructueux.

A – Dispositif de conventionnement ANAH associé au dispositif BORLOO dans l'ancien : une occasion pour le propriétaire bailleur de payer moins d'impôts

Nouveauté 2006, le conventionnement ANAH, prévu par la loi Engagement National pour le Logement, a pour objectif le développement de l'offre locative de logements privés à loyers bas et la constitution d'un parc de logements à loyers maîtrisés. Dans cette perspective, l'AIVS (agence immobilière à vocation sociale) a un rôle important à jouer.

L'agence nationale pour le logement peut conclure avec tout bailleur une convention par laquelle celui-ci s'engage à louer son logement à des locataires sous conditions de ressources à des niveaux de loyers maîtrisés qu'il y ait ou non des travaux d'amélioration.

En contrepartie, le propriétaire bénéficie de la déduction fiscale spécifique « Borloo dans l'ancien », qui succède au « Besson ancien », avec des taux de déduction fiscale modulés en fonction de l'engagement social du propriétaire.

A.1 - Conventionnement sans travaux

Si le logement est décent, le propriétaire (personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés) peut directement conventionner avec l'ANAH ; il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans** ; en contrepartie, il bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs de **30 %** en cas de loyer intermédiaire et de **45 %** pour un loyer social. Ce dispositif est mis en place depuis le **1^{er} octobre 2006 pour un nouveau bail conclu avec un nouvel occupant (personne physique)**.

A.2 - Conventionnement avec travaux

Si le logement nécessite des travaux, le propriétaire peut bénéficier en plus de la déduction fiscale spécifique, d'une subvention majorée de l'ANAH et du Département dont le taux s'échelonne de 15 % à 80 % dans le cadre d'une OPAH ou du PIG. La variation de l'aide est fonction de l'engagement social du propriétaire.

Il s'engage alors dans une convention avec l'ANAH pour **9 ans**.

Les conventions et leur notice explicative ainsi qu'un jeu questions réponses sont disponibles sur le site Internet de l'ANAH : anah.fr

B – Bilan de l'activité ANAH au plan local

B.1 - Bilan global 2007

L'année 2007 voit enfin une montée en charge en nombre de logements aidés, fruit de trois ans d'efforts dans la recherche du dispositif le mieux approprié au contexte local. Le partenariat avec le Département s'avère fructueux. En ce qui concerne les OPAH, si les objectifs sont aussi quantitatifs, ils sont avant tout qualitatifs. Il s'agit de retravailler le tissu urbain, généralement le centre ville, et d'y résorber les dysfonctionnements du marché. La comparaison PIG/OPAH est donc difficile.

En terme de production de logements, la comparaison avec 2006 montre que la réhabilitation du parc privé commence à trouver échos dans la population.

	Dotation	Travaux	Subvention	Logements
2006	1 000 000	1 091 000	395 600	22
2007	1 710 000	2 300 000	900 000	76

En terme de catégorie de loyer, la répartition est la suivante :

	LI	LCS	LCTS	LL	Total
2006	9	1	9	3	22
2007	26	10	14	24	76

B.2 - Le PIG

Le dispositif PIG dont le protocole d'accord entre l'Anah et le Département a été signé le 18 juillet 2006, est dans une phase opérationnelle en progression constante.

Les objectifs qualitatifs du PIG consistent à :

- promouvoir une offre locative de qualité en développant un parc locatif privé de logements à loyers maîtrisés ;
- faciliter l'accès aux logements à vocation sociale à des personnes ou ménages à revenus modestes notamment les jeunes ménages cohabitant, les jeunes adultes en insertion et formation professionnelle, les personnes âgées, les personnes handicapées ;
- remettre sur le marché des logements vacants ;
- maintenir les personnes âgées et handicapées à domicile ;
- renforcer les actions dans les centres anciens ;
- favoriser le développement durable.

Les partenaires se sont assignés un objectif de réhabilitation d'au moins 300 logements locatifs à loyers maîtrisés et 300 logements occupés par leur propriétaires. La durée de la convention est fixée à 3 ans.

Le PIG prévoit la mise en place d'une équipe d'animation pour aider les propriétaires à monter leur dossier. De juillet 2006 à juin 2007, cette prestation a été réalisée par la SICA HABITAT REUNION. Le coût de cette action a été entièrement pris en charge par l'ANAH dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale.

Depuis septembre 2007, le PIG est passé sous maîtrise d'ouvrage départementale et pour les deux années restantes, la mission de suivi-animation, cofinancée par l'ANAH à 45 %, l'Etat à 10 %, le Conseil Général à 45 % s'exerce en régie avec un animateur employé à temps plein et exclusivement sur ce créneau.

Bilan en nombre de logements financés :

Période	SICA HR	Animateur PIG	Total
Du 07/2006 au 06/2007	19	-	19
Du 09/2007 au 12/2007	-	16	16
TOTAL	19	16	35

B.3 - Les OPAH

➤ L'OPAH du Port

L'OPAH du Port, dans son volet « propriétaire-bailleur », a soutenu une activité non négligeable. Lors du renouvellement de l'OPAH, le maintien de l'intervention de l'ANAH a été conditionné à plusieurs objectifs :

- un minimum de 10 logements engagés en 2007,
- la relance des bailleurs pour les informer des nouvelles modalités de financement et la possibilité de déductions fiscales dans le cadre du conventionnement ANAH appuyé sur le dispositif Borloo dans l'ancien,
- la relance de la communication.

L'OPAH du Port a atteint ces objectifs en 2007 puisque le nombre de logements financés est de 19 dont 18 loyers intermédiaires.

➤ L'OPAH de Trois-Bassins

Si l'année 2006 a été pour l'OPAH de Trois-Bassins, une année de mise en place des outils opérationnels : recherche des bureaux d'études susceptibles de faire des études de faisabilité et mise en place de la communication, le bilan quantitatif 2007, malgré une relance de la communication, est faible : 2 logements. Quelques questions se posent : Les bailleurs de Trois-Bassins restent-ils à convaincre ? L'étude opérationnelle a-t-elle surestimée les besoins ? Etc...

Les partenaires à la demande de la mairie décident de laisser le dispositif monter en puissance.

➤ L'OPAH de Saint-Benoît

La mise en place de l'OPAH de Saint-Benoît a abouti à la signature de la convention d'OPAH, le 1 juin 2006. La commune a ensuite procédé au recrutement de l'animateur en mai 2007 et les premiers dossiers sont annoncés.

Le secteur programmé (OPAH et PIG) doit maintenant axer son action sur la sortie de la vacance. Un partenariat va s'instaurer avec les collecteurs du 1 % logement qui permettra sur ce créneau du logement vacant, de bénéficier de prêts au taux de 1 et 1,5%.

C – Le partenariat avec les partenaires sociaux du 1% logement

En septembre 2007, la ministre du logement et de la ville, l'ANAH et les partenaires sociaux du 1% logement (UESL) ont signé une convention dans le but d'augmenter l'offre de logements en mobilisant le parc locatif privé vacant, d'en faciliter l'accès au plus grand nombre, tout en sécurisant les propriétaires bailleurs contre risques locatifs.

La convention comporte trois volets :

- Faciliter l'action des associations assurant la sous-location de logements privés remis sur la marché avec un loyer social et très social,
- Favoriser la diffusion du PASS-GRL, garantie contre les impayés de loyers, auprès des bailleurs qui s'engagent à remettre sur le marché locatif leurs logements avec ou sans travaux,
- Offre de prêts (1 et 1,5 %) complémentairement à l'aide de l'ANAH par le 1% logement pour la réalisation de travaux de réhabilitation de logements vacants. Le loyer doit être un loyer maîtrisé et le propriétaire s'engage à souscrire un PASS-GRL (garantie des risques locatifs).

Au niveau local, trois collecteurs sont susceptibles d'apporter leurs contributions aux secteurs programmés (PIG et OPAH) : l'ACL-PME, le SALF et CILR. Les trois collecteurs ont confirmé leur volonté de participer à ce dispositif. ([Avenant n° 1 en cours de signature en annexe](#))

D – Les perspectives 2008

Les perspectives 2008 s'inscrivent sous des auspices favorables :

- une communication renforcée permettra de mieux faire connaître les différents dispositifs par lesquels l'Anah et ses partenaires essaient de promouvoir le logement locatif privé,
- le partenariat avec le Département dans le cadre du PIG, entièrement dédié au parc locatif privé laisse présager une augmentation du flux,
- le partenariat avec le 1% logement devrait favoriser la remise sur le marché de logement vacant.

En terme d'objectif quantitatif, on peut envisager un financement de 150 logements.

Le premier semestre a été perturbé par les élections. Une seule commission s'est tenue et les résultats sont les suivants :

Dispositif	Nombre de logements	Nombre de dossiers	Sortie Vacance	Insalubrité Avérée	Chauffe-eau solaire	LI	LC	LCTS	LL
OPAH Port	2	1	-	-	-	2	-	-	-
OPAH Saint-Benoît	8	4	-	-	1	7	1	-	-
PIG	6	6	3	1	2	-	-	6	-
TOTAL	16	11	3	1	3	9	1	6	-

IV – RESORPTION DE L’HABITAT INSALUBRE

A – Bilan 2007

A.1 - Le montant définitif des subventions attribuées

Le montant définitif des subventions attribuées pour les opérations et études au titre de 2007 est de 17 619 567,65 € et se décompose ainsi :

- 7 opérations dont 4 nouvelles 16 716 702,40 € ;
- 3 études et 3 compléments d'étude 703 396,00 € ;
- 1 mission de MOUS et 3 prolongations de MOUS 199 469,25 €.

Ces actions permettront le relogement de 610 familles et la création ou l'amélioration de 984 logements dont 881 logements aidés.

Concernant les demandes de paiement, la totalité des factures certifiées et transmises dans les délais (soit 11,661M€) a été mandatée.

A.2 - Avancement de l'inventaire ZHPI

Pour mémoire, l'AGORAH a été missionnée en 2006 pour réaliser la mise à jour de l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre (ZHPI) sur l'ensemble des communes du département.

L'enquête a pour objectif d'établir un état des lieux territorialisé de l'insalubrité sur l'ensemble des communes et de disposer d'un outil d'aide à la décision. La mise à jour de ces données datant de 1999, permettra également de mesurer les évolutions depuis cette date et de cibler les actions à engager.

Le recensement a démarré en juillet 2006 après un appel à candidature lancé auprès des communes. Le deuxième semestre **2006** a permis de mettre en place la méthode et de traiter les trois premières communes : **Saint-André**, **Saint-Benoît** et **Bras-Panon**. L'année **2007** a permis de **finaliser** les enquêtes sur les communes de **Saint-Leu**, **Saint-Louis** et **Saint-Joseph** et de **démarrer** l'enquête sur les communes de **Sainte-Marie**, **Sainte-Suzanne**, **l'Entre-Deux**, et **le Port**.

B – Perspectives 2008

B.1 - Etat d'avancement de la programmation 2008

Lors du dernier comité technique Départementale RHI réuni le 7 novembre 2007, la programmation 2008 a été validé pour un montant de 18 874 000 € dont 4 824 000 € en liste principale et 14 050 000 € en liste complémentaire. A ce montant, s'ajoute l'opération RHI Bois Rouge Tranche 2B qui n'a pu être engagée sur l'année 2007, qui porte le besoin global de subvention **pour l'année 2008 à 21,547 M€**

Au 10 juin 2008, le montant actualisé des besoins pour l'année 2008 s'élève à 7 546 140 € ce qui représente une baisse de 65% de la programmation initiale.

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée au CTD du 7 novembre 2007	Montant subvention actualisé au 10 juin 2008		Coût au logt.
					Engagement pour juillet	Engagement prévisionnel pour 3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	
Liste principale validée en CTD du 7 novembre 2007							
EST	Saint-Benoit	Étude pré-opérationnelle RHI Chemin du Cap, Saint-François		120 000 €	Report (?)		
	Saint-Benoit	Étude pré-opérationnelle RHI Ilet Danclas- Ilet Coco		120 000 €	Report (?)		
	Sainte-Rose	Étude pré-opérationnelle RHI Rivière de l'Est		120 000 €	Report (?)		
	Saint-André	Étude complément étude pré-opérationnelle RHI Mille Roches		40 000 €	Report (?)		
	Bras-Panon	Prolongation Mous RHI Paniandy		44 000 €	44 000 €		
Total micro-région Est				444 000 €	44 000 €	0,00 €	
OUEST	Le Port	Étude pré-opérationnelle RHI SIDR Communale		60 000 €	Report (?)		
	La Possession	RHI Rivière des Galets tranche 1B -2	29	800 000 €	1 087 510 €		37 500 €
	Saint-Leu	Étude de faisabilité RHI Centre Ville		60 000 €	60 000 €		
	Saint-Leu	RHI Bois Blanc		1 150 000 €	Report (?)		
	Saint-Paul	Étude de faisabilité RHI Barrage		50 000 €		100 000 €	

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée au CTD du 7 novembre 2007	Montant subvention actualisé au 10 juin 2008		Coût au logt.
					Engagement pour juillet	Engagement prévisionnel pour 3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	
	Saint-Paul	Étude de faisabilité RHI Centre Bourg La Saline Mairie		50 000 €		100 000 €	
	Saint-Paul	Étude de faisabilité RHI Bassin Bleu Eperon		50 000 €		50 000 €	
	Saint-Paul	Étude de faisabilité RHI Sans Soucis (ZAC secteur 1/3)		50 000 €		70 000 €	
	Trois Bassins	RHI Montvert secteur Château d'Eau et Montvert (tr 2 et 3)		1 700 000	Report (?)		
	Saint-Paul	RHI Bois Rouge Tranche 2B	90	2 673 564 €	2 673 564€		29 700 €
Total micro-région Ouest			119	6 643 564 €	3 821 074 €	320 000 €	
SUD	Saint-Pierre	Étude pré-opérationnelle Pierrefonds		120 000 €		120 000 €	
	Saint-Pierre	Étude complémentaire RHI 3 Mares		40 000 €		40 000 €	
	Saint-Philippe	Étude de faisabilité RHI Multisites		70 000 €	Report (?)		
Total micro région Sud				230 000 €	0 €	160 000 €	
NORD	Saint-Denis	Étude pré-opérationnelle Domenjod-Bretagne		120 000 €		120 000 €	
	Sainte-Suzanne	Étude de faisabilité « Multisites » terrain Etablissement		60 000 €	Report (?)		
Total micro région Nord				180 000 €	0 €	120 000 €	
Total liste principale			119	7 497 564 €	3 865 074 €	600 000 €	
					4 465 074 €		

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée au CTD du 7 novembre 2007	Montant subvention actualisé au 10 juin 2008		Coût au logt.
					Engagement pour juillet	Engagement prévisionnel pour 3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	
Liste complémentaire validée en CTD du 7 novembre 2007							
OUEST	Saint-Leu	RHI Le Plate		2 500 000 €	Report (?)		
OUEST	Saint-Paul	RHI Aval du Stade/Terrain l'avion	209	2 500 000 €		2 500 000 €	11 960 €
SUD	Saint-Louis	RHI Centre Ville tranche 3		5 400 000 €	Report (?)		
SUD	Saint-Pierre	Opération RHI 3 Mares (1 ^{ère} tranche)		1 250 000 €	Report (?)		
SUD	Saint-Pierre	RHI Citerne (1 ^{ère} tranche)		900 000 €	Report (?)		
EST	Saint-André	RHI Mille Roches		1 500 000 €	Report (?)		
Total liste complémentaire			209	14 050 000 €	0 €	2 500 000 €	
Liste complémentaire établie en 2008							
OUEST	Saint-Paul	Étude de faisabilité RHI Centre Ville			80 000 €		
OUEST	La Possession	Prolongation MOUS RHI Ravine Lafleur				66 066 €	
SUD	Les Avirons	Étude pré-opérationnelle RHI quartier Toupin et Fond Maurice			120 000 €		
NORD	Saint-Denis	Étude de faisabilité Letchis Ananas				90 000 €	
NORD	Saint-Denis	Prolongation MOUS RHI St-Bernard				45 000 €	

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée au CTD du 7 novembre 2007	Montant subvention actualisé au 10 juin 2008		Coût au logt.
					Engagement pour juillet	Engagement prévisionnel pour 3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	
NORD	Sainte-Marie	Étude de faisabilité Quartier MOKA				80 000 €	
EST	Saint-Benoît	Prolongation MOUS RHI Beaufonds				100 000 €	
Total liste complémentaire établie en 2008				0 €	200 000 €	381 066,00 €	
TOTAL GENERAL			328	21 547 564 €	4 065 074	3 481 066 €	
					7 546 140 €		

Au delà des raisons conjoncturelles, de nombreuses opérations sont reportées pour les raisons suivantes :

- des études pré-opérationnelles en cours et pour lesquelles les rendus n'ont pas été faits dans les délais impartis pour permettre d'établir un projet ;
- des études achevées mais trop anciennes et qui nécessitent une actualisation notamment des enquêtes réalisées auprès des familles.

Il est donc nécessaire de consolider la programmation de 2009 en appliquant les principes suivants :

- 1 - Veiller au respect des plannings de rendu des études pré-opérationnelles. En cas de dérapage des délais, les éventuelles actualisations des données seront à la charge des collectivités maître d'ouvrage ;
- 2 - Déposer un pré-projet (plan de relogement, scénarios d'aménagement, bilan financier, constat d'insalubrité, cartographie de l'insalubrité) à la DDE pour la fin mai. A défaut l'opération sera reportée à l'année suivante ;
- 3 - Inscire en programmation les opérations pour lesquelles la phase d'étude pré-opérationnelle a effectivement démarré, avec un rendu de diagnostic validé ;

Par ailleurs, il est impératif de relancer la politique de lutte contre l'insalubrité. A cet effet, il est proposé la mise en place d'une programmation pluriannuelle qui pourrait s'appuyer sur les

résultats de l'inventaire ZHPI et se traduirait par une contractualisation entre la collectivité et l'État des actions à programmer sur une période de cinq ans.

B.2 - Poursuite de l'inventaire ZHPI pour 2008

Le premier semestre 2008 a vu la finalisation des enquêtes sur les communes de Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, l'Entre-Deux et le Port, et le démarrage des enquêtes sur les communes de Saint-Denis, Saint-Pierre et Saint-Paul. Pour le deuxième semestre, il est prévu la réalisation des enquêtes sur les communes restantes.

A ce jour, seules deux communes, le Tampon et Trois-Bassins, n'ont pas répondu à l'AGORAH pour lui permettre d'organiser son intervention. Une réunion a été sollicitée auprès de ces communes pour présenter la méthode retenue pour réaliser l'enquête.

La mise à jour de l'inventaire ZHPI sur toutes les communes du département est essentielle, dans la mesure où elle permettra d'établir les priorités d'interventions de l'État en matière d'aides pour la résorption de l'habitat insalubre.

B.3 - Evaluation du dispositif RHI à la Réunion

La direction départementale de l'Équipement lance une évaluation du dispositif de résorption de l'habitat insalubre. La mission a pour objet l'évaluation quantitative et qualitative des opérations de résorption de l'habitat insalubre financées sur le département de la Réunion.

Cette évaluation permettra de disposer d'un état d'avancement de chacune des opérations RHI sur les objectifs prioritaires suivants :

- la suppression de l'habitat précaire et insalubre ;
- le relogement des familles concernées par l'opération ;
- la mise en oeuvre d'un projet urbain validé ;
- la réalisation d'un programme de construction et d'amélioration de l'habitat ;
- l'accompagnement social des familles ;
- l'insertion sociale des habitants du quartier.

Elle s'achèvera par des propositions d'outils pour le suivi et le pilotage des opérations RHI à destination de l'État et des collectivités maîtres d'ouvrage.

Le titulaire retenu sollicitera les différentes collectivités maîtres d'ouvrage et les concessionnaires, au cours des prochaines semaines, pour la collecte des données nécessaires à la réalisation de la mission. La mission est prévue pour une durée de 4,5 mois.

V – FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT URBAIN (FRAFU)

A – Bilan 2007- 2013

En 2007, le Comité Technique « Aménagement » du 23 octobre a programmé 12 projets pour un montant total de subventions de 12,3 M€ permettant la production de 940 logements dont 817 logements aidés.

Ces projets ont tous été conventionnés en 2007 sur le BOP 0123 Action 1 Logement.

PROGRAMMATION FRAFU 2007												
Région	Commune	Maître d'Ouvrage	Type d'intervention	Nature et intitulé de l'action	Assiette de subvention	taux suby.	Subvention demandée	Nombre de logements libres	Nombre de logements aidés	Nombre de logements total	Subvention moyenne au logement	Subvention moyenne au logement aidé
NORD	Sainte-Marie	BOURBON BOIS	Secondaire	"Copernic"	638 691 €	80%	270 000 €	0	18	18	15 000 €	15 000 €
	Sainte-Denis	SIDR	Surcharge foncière	"Paille en Queue"	574 236 €	20%	114 847 €	0	32	32	3 589 €	3 589 €
	Sainte-Denis	SHLMR	Surcharge foncière	"Aubeuil 25 LLTS"	250 000 €	20%	50 000 €	0	25	25	2 000 €	2 000 €
REGION NORD							434 847 €	0	75	75	5 798 €	5 798 €
OUEST	Le Port	SIDR	Secondaire	"Le Mail de l'Océan 1ère tranche"	6 536 862 €	80%	2 025 000 €	0	137	137	14 781 €	14 781 €
	Saint-Paul	SHLMR	Surcharge foncière	"Ravine Denis"	830 785 €	20%	166 157 €	0	51	51	3 258 €	3 258 €
REGION OUEST							2 191 157 €	0	188	188	18 039 €	18 039 €
SUD	Tampon	SHLMR	Secondaire	"Andromède"	3 102 677 €	80%	2 375 000 €	-	95	95	25 000 €	25 000 €
	Saint-Pierre	SIDR	Secondaire	"Le Mail de Saint-Pierre 2ème tranche"	2 736 000 €	37%	2 160 000 €	97	144	241	8 963 €	15 000 €
			Participation à l'Aménagement des Quartiers			10%	576 000 €				4 000 €	4 000 €
REGION SUD							5 111 000 €				97	239
EST	La Plaine des Palmiers	SHLMR	Secondaire	"Les Azalées"	638 691 €	80%	510 953 €	-	37	37	13 810 €	13 810 €
	Saint-Benoît	SIDR	Secondaire	"Entrée de ville de Sainte-Anne"	5 166 449 €	80%	4 133 159 €	26	278	304	13 596 €	14 867 €
REGION EST							4 644 112 €	26	315	341	13 619 €	14 743 €
TOTAL GENERAL							12 381 116 €	123	817	940	13 171 €	15 154 €
Programme du FRAFU Secondaire					11 474 112 €							
Programme de la Participation à l'Aménagement des Quartiers (PAQ)					576 000 €							
Programme du FRAFU Surcharge foncière					331 004 €							
Montant total des subventions					12 381 116 €							
Ces neuf projets permettront de viabiliser les terrains destinés à accueillir 940 logements dont 817 logements aidés (87%)												

B - Programmation 2008

Un appel à projets ciblé FRAFU « Aménagement à vocation sociale » est lancé auprès des sociétés d'économies mixtes et des communes en vue de la programmation 2008.

Cet appel à projets rappelle les actions « classiques » éligibles et introduit une action « expérimentale » orientée vers une prise en compte de la qualité environnementale dans les opérations d'aménagement. Les projets présentés devront être en capacité de répondre aux 20 questions fondamentales de la « Qualité urbaine des projets d'aménagement à La Réunion » élaborée par le CAUE et la DDE (joint en annexe).

Pour l'année 2008, six projets sont déjà identifiés, et sous réserve d'une validation en Comité Technique « Aménagement », sont susceptibles de mobiliser 5,7 M€ offrant ainsi une production de 615 logements dont 541 logements aidés.

Par rapport aux deux dernières années marquées par un rythme soutenu des projets qui en moyenne annuelle ont mobilisé 10M€ de subvention, la baisse constatée en 2008 risque fort de compromettre la production de logements sociaux dont 50 % se fait en secteur aménagé aidé.

C – Besoins en crédits de paiements

C.1 - Les Besoins annuels 2008

L'appel à projets rappelle aux bénéficiaires de subventions FRAFU, la nécessité de réaliser des appels de fonds de subvention selon le calendrier prévisionnel du dossier d'engagement réactualisé lors de l'enquête annuelle.

C.2 - La Clôture du DOCUP 200-2006

Pour les opérations financées dans le cadre du CPER 2000-2006 les projets devront être achevés et le solde des subventions doit intervenir avant le 31 décembre 2008.

Pour cela, les chargés d'opération devront faire parvenir au service instructeur de la DDE leur demande de solde des subventions pour le début du deuxième semestre 2008.

D'une façon générale, l'accent est mis sur le respect des délais de prescription quadriennale dans le cadre des financements FRAFU.

D – Dispositif « Eau / Assainissement » dans le cadre du Contrat de projets 2007- 2013

D.1 - Un dispositif plus ciblé

Le dispositif présente des objectifs plus ciblés et se décompose de la manière suivante :

- **Trois mesures « Eau/Assainissement » :**
 - ✓ Mesure 3-14 concernant les grands Équipements structurants en matière d'assainissement et d'eau potable ;
 - ✓ Mesure 3-13 pour l'amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées et la mise en place des outils de gestion de l'eau ;
 - ✓ Mesure 3-12 qui constitue une mesure transitoire en faveur des investissements en eau potable (dossiers déjà existants fin 2006).

Cette dernière mesure prend en compte les dossiers d'AEP déposés avant le 31/12/2006 mais qui n'avaient pu être pris en compte dans le DOCUP 2000-2006 faute de crédits disponibles.

▪ **Une mesure « Aménagement » :**

- ✓ Mesure GP 04 « FRAFU aménagement à vocation sociale » : Viabilisation du foncier destiné à accueillir au moins 60% de logements aidés (ex FRAFU secondaire) et la création et redimensionnement des réseaux strictement rendus nécessaires pour raccorder aux réseaux existants les plus proches une opération d'aménagement à vocation sociale (ex FRAFU primaire).

D.2 - Une gouvernance réformée

Le FRAFU va être doté de nouvelles instances :

- **La Commission «Eau et Aménagement (CEA)** qui est une instance de pilotage composée d'élus et de représentants de l'Etat. Elle remplace la commission régionale. Elle reçoit le bilan régulier d'avancement du dispositif et propose les inflexions nécessaires pour qu'elle réponde au mieux aux besoins (critères de priorisation, évolution des cadres d'intervention, perspectives ...).
- **Le Comité technique eau et Aménagement (CT)** qui est une instance technique de gestion qui donne un avis technique sur les demandes de subvention avant que les commissions spécialisées ne décident d'octroyer la subvention (CLS, commissions des collectivités locales).

D.3 - Un protocole du dispositif « Eau et Aménagement », programmation 2007-2013 en cours de rédaction

Dans le cadre de l'élaboration du « nouveau » protocole pour le pilotage, le fonctionnement et les modalités de gestion, une restitution sera faite aux différents partenaires et financeurs lors de la Commission qui se réunira pour la première fois au second semestre 2009.

VI – AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)

A – Bilan et perspectives de l'Agence Nationale pour le Renouvellement urbain à la Réunion (ANRU)

L'ANRU a été créée par la loi de rénovation urbaine du 1er août 2003 et a tenu son premier Conseil d'administration en juin 2004. Il s'agit d'un établissement public dont le but est de rénover, par des financements pluriannuels garantis, les quartiers les plus dégradés, en priorité les ZUS, zones urbaines sensibles.

Le dispositif ANRU a pour objectif :

- le renouvellement de l'offre de logements sociaux pour l'adapter aux besoins de la population de la ZUS avec un renforcement de la mixité sociale (développer l'accession et lutter contre la dégradation des copropriétés)
- l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers :
 - Désenclaver les quartiers,
 - Diversifier les fonctions urbaines : création, réhabilitation des équipements publics,
 - Créer un environnement de qualité : requalification des espaces de proximité et des voiries,
 - Favoriser le développement économique du secteur,
 - Insertion par l'emploi des habitants de la ZUS grâce aux travaux prévus dans le projet.

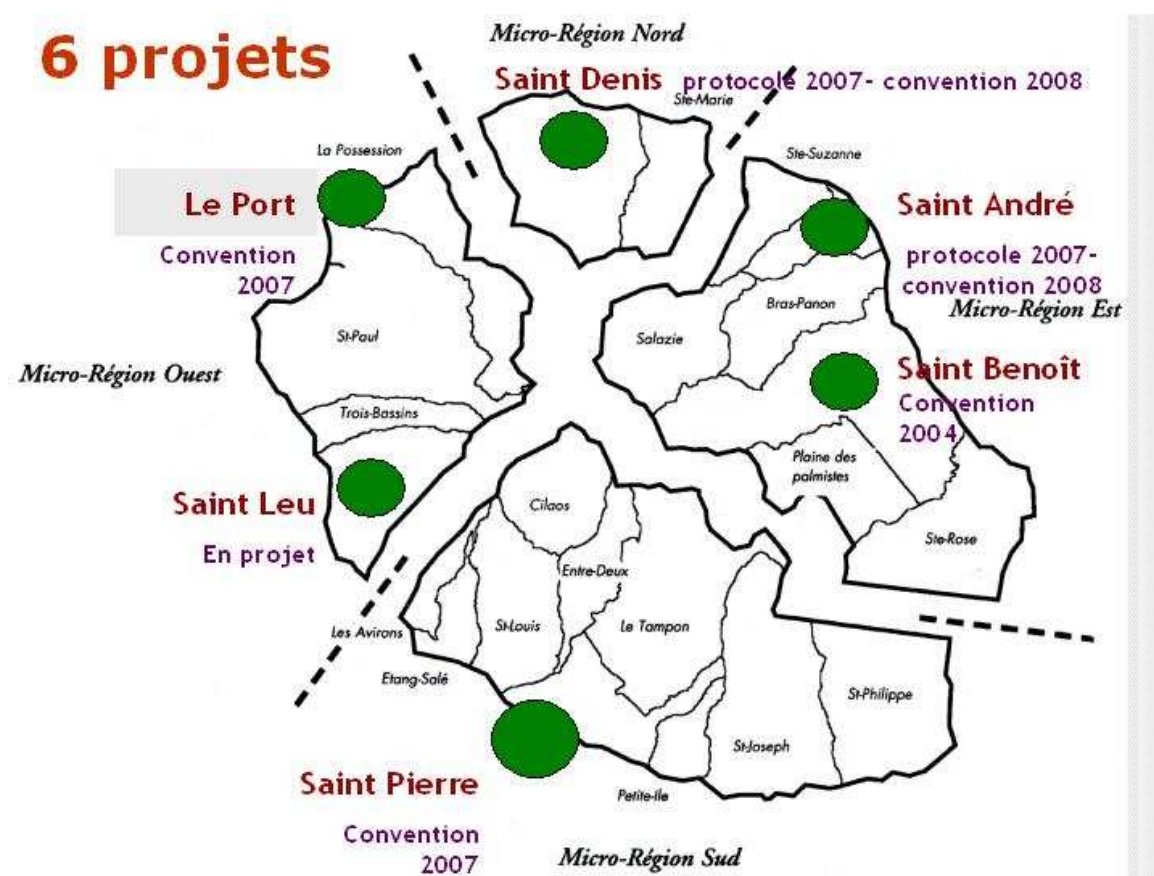
Pour garantir la réalisation des projets lourds et complexes sur une durée de 5 ans, l'ANRU et la CDC subventionnent l'ingénierie et la conduite de projet.

Les DOM sont de plein droit éligibles à ce dispositif. Quelques particularités sont à signaler dans les DOM. Ceux-ci ont aussi des besoins forts de rénovation urbaine mais le parc social est en général plus récent et à La Réunion, l'impératif de construire de nouveaux logements reste central (croissance démographique 11 fois la métropole). Les crédits du logement social n'ont pas été intégrés dans le budget de l'ANRU comme c'est le cas en métropole. L'Etat local reste maître de l'affectation des crédits dits LBU (de l'ordre de 80 à 100 millions d'euros par an). La Réunion cotise à l'ANRU via le 1% logement. La LBU contribuera donc fortement aux opérations ANRU et allégera la part ANRU. La répartition des interventions LBU/ANRU a fait l'objet d'une clarification par circulaire du 9 novembre 2004 :

- ANRU : démolition de logements sociaux, résidentialisation des logements sociaux, copropriétés dégradées (démolition, portage provisoire, résidentialisation, ingénierie), interventions sur les quartiers anciens (requalification d'îlots dégradés pour y réaliser du logement social, OPAH RU) et les équipements publics, l'ingénierie (étude et conduite de projets).
- LBU : la production de logements sociaux, réhabilitation de logements sociaux, amélioration de la qualité de service, changement d'usage de logements sociaux, accession sociale à la propriété.

B – Etat d'avancement des projets ANRU à la Réunion

Pour mémoire, L'ANRU s'applique en priorité aux ZUS zones urbaines sensibles, issues d'un classement national de 1996 non modifiable depuis : 15 ZUS à La Réunion et 751 en Métropole. Les ZUS ne doivent pas être confondues avec les quartiers prioritaires de la politique de la ville (classement local dans les CUCS) : 41 quartiers à La Réunion et plus de 1500 en métropole.



mai 2008

Quartiers engagés dans une démarche de convention : 6 quartiers sont concernés. 5 sont situés en ZUS et 1 hors ZUS (Ravine Blanche à Saint-Pierre dérogation actée par l'ANRU)

– **Deux quartiers, en instruction, font partie des quartiers prioritaires (liste 1 ANRU) :**

- **Camélias Vauban Butor- Saint Denis** – quartier en ZUS (120 ha, 14 000 habitants 10% de St Denis) et ayant fait l'objet d'un GPV. Dossier passé en Comité Technique ANRU début 2007 et mis au point en RTP en septembre 2007. Signature du protocole de lancement le 19 octobre 2007 (19,7 M€ dont 3,1 M€ LBU et 1,2 M€ ANRU).

En signant ce protocole, la commune s'est engagée à déposer un projet global au plus tard 8 mois après la signature du protocole soit en juin 2008. Au regard de l'état d'avancement de l'étude urbaine en cours, un projet pourrait être déposé en octobre.

▪ **La Cressonnière – Saint André** – quartier en ZUS (10 000 habitants).

Coût 68 M€ dont 27 M€ aménagement, 28 M€ ANRU et 99 M€ LBU (252 logements construits et 106 réhabilités).

Dossier transmis par le préfet à l'ANRU le 26 octobre 2006. Passage en RTP et Comité d'engagement fin 2006.

Signature du protocole de lancement le 19 octobre 2007 (10,6 M€ dont 6 M€ ANRU).

En signant ce protocole, la commune s'est engagée à déposer un projet global au plus tard 8 mois après la signature du protocole soit en juin 2008. Au regard de l'état d'avancement de l'étude urbaine en cours, un projet pourrait être déposé en octobre.

– **Trois quartiers conventionnés :**

▪ **Bras Fusil – Saint Benoît** (conventionné, signé le 22 décembre 2004)

Il s'agit d'un quartier de 5000 habitants situé en ZUS. La convention porte sur un montant de travaux de 73 M€. Les principales participations sont : ANRU 11,2 M€ et LBU 14,2 M€.

Le projet prévoit la réhabilitation de 400 logements et la résidentialisation de 470 logements.

L'équipe projet est en place et les travaux ont commencé.

Le 21 février 2008, l'ANRU a donné son accord pour un avenant à la convention initiale qui valide des modifications de programme et accorde une subvention complémentaire de 317K€.

Signature de l'avenant prévu pour septembre 2008

▪ **Ravine Blanche – Saint Pierre**

Il s'agit d'un quartier de 4000 habitants, hors ZUS et qui a obtenu une dérogation Art. 6.

Dossier passé en RTP le 7 décembre 2005. Accord de principe mais compléments à apporter.

Création de 396 logements sociaux, réhabilitation de 470 logements et rénovation des espaces publics.

RTP le 7/12/2005. Recrutement chef de projet fait en 2006. Projet urbain en cours de recalage.

Montants : Total 120 M€ dont 12,5 M€ ANRU et 15,7 M€ Etat LBU.

Dossier validé en Comité Technique ANRU en 2007. Signature le 19 octobre 2007.

Projet en cours de mise en œuvre avec une revue de projet organisée le vendredi 23 mai 2008.

▪ **Lépervanche Vergès – Le Port (ZUS)**

Projet concentré sur un îlot dégradé (660 logements soit environ 2000 habitants) situé en ZUS (ZAC 1 et ZAC 2, 7200 habitants soit 17% de la commune). Il s'agit de reprendre un parc dégradé (social collectif 203 logements, 320 maisons de ville dont 164 cédées à des privés) et des espaces publics et réseaux très dégradés (sur domaine privé et public).

Dossier mis au point en 2007.

Coût 70,7 M€ dont 12 M€ ANRU et 12 M€ LBU. Signature le 19 octobre 2007.

Projet en cours de mise en œuvre avec une revue de projet organisée le jeudi 22 mai 2008.

- **1 quartier à l'étude :**

- **Piton Saint-Leu – Saint Leu (ZUS)** - Etude diagnostic finalisée- Les orientations du projet sont arrêtées. La commune bénéficiera d'un financement de quelques opérations (décision locale) pour un montant global de 5M€ de subvention ANRU qui lui ont été garantis jusqu'à fin 2008.

Récapitulatif : 5 quartiers sont engagés dans une démarche globale sur 5 ans.

En mai 2008, 3 conventions et 2 protocoles sont signés.

Montant total des travaux déjà actés : 294 M€ dont 44 M€ ANRU et 45 M€ LBU.

A terme (protocoles ouvrant droit à convention), soit après signature des conventions définitives sur St-André et St-Denis, le montant total des travaux pourrait s'élever à 500 M€ dont 80 M€ ANRU et 104 M€ LBU.

	Montant des investissements (en KC)	ANRU (en KC)	LBU (En KC)
Convention Saint Benoît <i>(y compris avenant)</i>	73 794	11 252	14 200
Convention Le Port	70 727	12 152	12 051
Protocole Saint André	10 607	6 118	0
Convention Saint Pierre	119 300	12 500	15 700
Protocole Saint Denis	19 715	1 238	3 162
TOTAL	294 143	43 260	45 113

Quartiers non engagés dans une démarche de convention

Pour ces quartiers, l'ANRU a attribué en 2006 au délégué territorial une enveloppe pluriannuelle (6 ans) de 8,1 M€ à répartir entre les 9 autres ZUS .
5M€ ont été réservés pour St-Leu.

VII – LES AIDES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALE (CAF)

Réunion CAF/DDE/OPERATEURS du 29 avril 2008

Relevé de conclusions

La CAF de la Réunion a décidé de poursuivre son intervention en action sociale dans le domaine du logement au vu du besoin départemental en la matière.

Pour mémoire : L'Allocation de logement a été versée à 90 000 ménages bénéficiaires en 2006, et représente une dépense annuelle de 250 millions d'euros.

La CAF de la Réunion intervient financièrement en appui de la politique menée par l'Etat pour le logement de familles disposant de capacités contributives limitées (ménages allocataires de la CAF ayant au moins un enfant à charge et disposant d'un quotient familial égal ou inférieur à 800 €).

Un partenariat CAF/DDE est mis en place pour améliorer les conditions d'accès des familles au parc locatif très social (LLTS), conforter l'accession sociale à la propriété (LES, PTZ notamment) et promouvoir les énergies renouvelables. Ce dispositif qui intègre des modalités de gestion particulières avec les services de l'Etat, sera évalué en fin d'année.

L'engagement de la CAF sera subordonné à l'affichage du délai de réalisation des travaux.

Plusieurs axes d'intervention ont été retenus par la CAF :

→ Prêts à l'habitat pour la construction ou l'amélioration

- LES ou Amélioration
- Droit potentiel à l'AL supérieur à 50 % du loyer plafond
- Le prêt est défini par la CAF
- La surface habitable du logement : 110 m² maximum
- Occupation dans les trois mois suivant livraison
- Contrôle de situation systématique
- Le montage du dossier par un opérateur agréé
- Versement de l'aide en 3 fois (30%, 40%, solde à la livraison)
- L'opérateur est garant de l'occupation des lieux par le demandeur à la livraison logement

Objectif 2008 : 15 logements pour 500 000 €

→ Subvention à la construction de LES Groupés neufs (y compris LES +) et les LES Diffus

- Aide plafonnée à 10 000 € par logement
- surface habitable supérieure d'au moins 10 m² de celle justifiant l'octroi de l'Allocation de logement sans toutefois dépasser 110 m²
- Une pré-instruction sera réalisée par la DDE en ce qui concerne les opérations relevant du groupé. Cette étape permettra de définir pour chaque allocataire l'aide individuelle apportée par la CAF.
- Notification de la subvention par la CAF à la DDE et à l'opérateur,
- aide de la CAF versée en deux fois 50 % au démarrage et 50 % à la livraison du logement.
- L'opérateur est garant de l'occupation des lieux par le demandeur dans les trois mois qui suivent la livraison du logement
- Durée minimale d'occupation du logement de 15 ans
- Remboursement de la subvention prorata temporis selon la réglementation LES

Objectif 2008 : - 300 LESG pour 2 000 000 €
 - 50 LES D pour 500 000 €

→ **Subvention à la construction de logements intermédiaires (PTZ)**

- Aide est limitée à 7 000 euros
- Taux d'endettement compris entre 20% et 30%
- Le logement doit présenter une surface habitable supérieure d'au moins 10 m² de celle justifiant l'octroi de l'Allocation de logement sans toutefois dépasser 110 m².
- Le coût du m² de SHOB (travaux) est limité à 900 euros
- Durée d'occupation supérieure à 15 ans
- Constructeur désigné par le demandeur
- Notification au bénéficiaire ou au notaire
- Règlement en un seul versement au constructeur à la livraison du logement ou au notaire.

Objectif 2008 : 50 PTZ pour 350 000 €

→ **Subvention à l'acquisition d'un logement ancien**

- Etre locataire depuis 5 ans d'un logement âgé de plus de 20 ans ;
- Etre titulaire d'un prêt à l'accession à la propriété,
- Le taux d'endettement compris entre 20% et 30%.
- Aide limitée à 10 000 euros ou 30% du coût de la transaction.
- Le logement aux normes de décence
- Durée d'occupation du logement supérieure à 15 ans.
- Articulation avec les aides du Conseil Général
- Notification au bénéficiaire ou au notaire,
- Règlement en un seul versement au notaire
- Cumul possible avec l'aide du Conseil Général.

Dans ce cas, l'aide de la CAF ne pourra être supérieure à celle octroyée par la collectivité.

Objectif 2008 : 50 logements pour 500 000 €

→ **Subvention à l'amélioration d'un logement**

- Le montant de l'aide est limité à 7 000 euros
- Une participation minimale (10 % des travaux subventionnables par la CAF) laissée à la charge de la famille.
- Durée d'occupation du logement supérieure à 15 ans.
- Mise en œuvre des travaux en auto-réalisation ou par une entreprise,
- Contrôle de la CAF si auto-réalisation
- Notification au bénéficiaire, le cas échéant à l'entreprise
- Règlement aux fournisseurs ou le cas échéant à l'entreprise
- Aide mobilisable pour l'amélioration de logements mis en location par des bailleurs privés dès lors qu'elle est assortie d'un complément de financement du propriétaire.

Dans ce cas conventionnement avec un partenaire associatif pouvant garantir la mise en œuvre des travaux, ceux-ci visant à la mise aux normes en vue octroi AL et/ou sortie de la dérogation

- Pour le seul cas des propriétaires occupants, cumul possible avec l'aide du Conseil Général.

Dans ce cas, l'aide de la CAF ne pourra être supérieure à celle octroyée par la collectivité.

Objectif 2008 : 60 logements 360 000 €

→ **Subvention aux énergies renouvelables**

- Etre bénéficiaire d'une aide de l'Etat destinée au financement d'un chauffe-eau solaire
- Le montant de l'aide est limité à 1 000 euros
- Pré-instruction du dossier par la DDE qui apporte une subvention de 800 €. Cette aide est complétée d'un financement assuré par EDF s'élevant à 200 euros.
- Notification à l'opérateur et à la CAF

- Règlement en un seul versement à l'opérateur à la livraison du LES ou des travaux d'amélioration.
- L'aide est cumulable avec la subvention à l'accession versée au titre du financement d'un LES Diffus, d'un logement intermédiaire, ou d'un prêt à l'habitat.

<u>Objectifs 2008 :</u>	Amélioration	400 logts	400 000 €
	LESD	250 logts	250 000 €
	PTZ	50 logts	50 000 €

Par ailleurs la CAF peut participer au financement d'opérations antérieures à 2007.

→ Subvention au financement des LLTS

- L'opération doit être destinée au relogement de familles allocataires
 - Une condition de surface minimale de 9 m2 est exigée pour les pièces principales
 - Les logements doivent être alimentés en eau chaude
 - L'aide de la CAF : 6 000 € par logement à/c de 2008
 - Pour chacune des opérations financées, le bailleur réserve 15 % des logements pour le relogement des familles proposées par les travailleurs sociaux de la CAF
- La réservation de ces logements peut dans certains cas être envisagée sur l'ensemble du parc du bailleur concerné.

La CAF a réitéré son souhait de travailler avec les bailleurs sur le maintien et le suivi du parc de logements qui lui ont été réservés sur les opérations qu'elle a financées. **Son implication financière dans ce dispositif reste conditionnée au strict respect des engagements des opérateurs en la matière.**

Objectif 2008 : 300 logements pour 1 800 000 € à ajuster en cours d'exercice



La CAF souligne par ailleurs son souhait de mobiliser l'ensemble des aides selon une répartition géographique équilibrée en fonction des besoins et de la programmation annuelle.

A noter que les familles devront pour prétendre au bénéfice de l'aide de la CAF, être propriétaires de leur logement ou accéder à la propriété à l'issue des opérations. (Exception faite pour l'intervention relative au locatif).

Ces informations sont susceptibles de modifications suite à validation du Règlement Intérieur d'Action Sociale par les instances compétentes.

Le Directeur de la Caisse
d'Allocations Familiales



Le Directeur Départemental
de l'Équipement
Pour le Directeur
Le Directeur Adjoint Aménagement-Ville



Daniel COURTIN

VIII – MISE EN PLACE DES CONTRATS D'OBJECTIFS FONCIERS EN FAVEUR DU LOGEMENT AIDÉ (COF)

A - Contexte

La production des logements aidés, ainsi que la programmation pluriannuelle, accusent depuis le milieu des années 90 une baisse importante et constante. Parmi les différentes causes, l'absence de politique foncière et par conséquent de foncier maîtrisé (les réserves foncières des communes et des opérateurs sociaux ayant fortement chuté depuis 10 ans), a été reconnue une des causes majeures par les différents acteurs de la filière logement à l'occasion des dernières manifestations : semaine du logement de 2003, séminaire foncier de 2005.

L'ensemble des acteurs ayant pris conscience que l'action foncière est le préalable incontournable à la mise en oeuvre des politiques du logement aidé, il a été décidé de relancer l'action foncière en faveur du logement au travers de deux axes, les PAF et les COF :

- une définition et organisation des politiques foncières communales par les « **Plans d'Actions Fonciers** » (PAF). Réalisé en collaboration étroite entre les communes et l'EPFR (et la DDE), ces documents évolutifs permettent aux communes de déterminer les zones où elles souhaitent intervenir ainsi que les outils choisis pour ce faire : Zone d'Aménagement Différé (ZAD), délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'EPFR, Emplacement Réservé....

- un axe à court terme relevant de l'action foncière proprement dite au regard des objectifs de logement aidé, le « **Contrat d'Objectifs Fonciers en Faveur du Logement Aidé** » (COF).

Principes du COF

Le COF a pour objectif d'inciter **les communes à se donner les moyens et mettre en oeuvre une action foncière ambitieuse en faveur du logement aidé.**

Avoir une politique foncière signifie définir une stratégie (matérialisée dans les PAF), se donner les moyens financiers et humains correspondants (par exemple en adhérent et mobilisant les ressources et la technicité de l'EPFR) et enfin la traduire en action (ER, achat terrains). Si l'adhésion à l'EPFR et la réalisation des PAF, ne constituent pas un préalable indispensable à la signature des COF, ils ne peuvent néanmoins qu'être fortement encouragés. Pour cela, l'ensemble des aides de l'Etat issues de la LBU, à savoir aide à la construction de logement et aides à l'aménagement (RHI, PAQ, FRAFU secondaire ...) seront **prioritairement attribuées à des opérations identifiées par la commune, dès lors que celle-ci respecte les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de production de logements aidés ou tout au moins mobilise les moyens permettant de les atteindre.** Le COF formalise et permet d'évaluer en continu cet engagement.

Nature et mesure de la réalisation des objectifs fonciers de la commune dans le COF :

L'engagement de la commune porte sur la réalisation des objectifs de production de logement sociaux (LLTS, LLLS, PLS, LES, PTZ) qu'elle s'est fixée au travers de son PLH.

Cinq indicateurs permettent de mesurer en continu le respect de cet objectif :

- Livraisons de logements aidés ;
- Programmation pluriannuelle de logements sociaux validée (lors 2 CDH) ;
- Réserves foncières constituées (EPFR, commune, SEM) pour du logement social ;
- Emplacements réservés pour du logement ou potentiel clause logement social du PLU ;
- Nombre logements aidés dans opérations d'aménagement programmées.

La commune est considérée comme ayant atteint ses objectifs dès lors que le potentiel de logement aidé total résultant des 5 indicateurs précédents atteint les objectifs au terme de 6 années à venir.

B – Engagement de l'Etat

L'Etat s'engage à prioriser sur le territoire de la commune les demandes de financements Ligne Budgétaire Unique (LBU) destinés à la réalisation de logements neufs.

Par ailleurs, considérant que le maintien d'une production stable de logements sociaux est fortement dépendant des capacités d'aménagement de la collectivité, l'Etat s'engagera sur les financements à moyen terme en matière d'aménagement (FRAFU, PAQ, RHT ...) portant sur des opérations prêtes, à coûts maîtrisés et répondant aux objectifs du contrat.

Est annexé au COF, la liste des opérations identifiées par la commune comme devant être prise en compte prioritairement à court et moyen terme.

C – Avancement de la démarche

- 5 COF signés : St Pierre, St Paul, St Denis, St Marie et St Suzanne.

- 19 COF en préparation, soit au total l'ensemble du département de la Réunion.

D – Suivi

Les objectifs du contrat feront l'objet d'un suivi et d'une mise à jour régulière par la DDE en partenariat avec la commune (outils en cours de réalisation). Un bilan technique sera fait une fois par an.

Un comité de pilotage co-présidé par le maire et le Sous-Préfet se réunira annuellement. Il validera le bilan de l'année écoulée et les objectifs réactualisés pour les années à venir.

IX – MISE EN ŒUVRE DE LA LOI « DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE » (DALO)

Le Droit au logement est garanti par l'Etat, dans les conditions prévues par la loi, à ceux qui ne peuvent accéder à un logement décent et indépendant par leurs propres moyens ; pour ces derniers, et lorsque leurs démarches ont été vaines, **la loi du 5 mars 2007** instituant le **droit au logement opposable** a créé deux recours :

- un recours amiable devant une commission de médiation,
- un recours contentieux devant le tribunal administratif afin de garantir à chacun un droit au logement effectif.

Ces recours sont ouverts depuis le 1er janvier 2008.

A – Dispositif mis en place à La Réunion

La commission de médiation (COMED) a été installée le 7 février 2008 par le Préfet de La Réunion.

Présidée par Mme Michèle André (médiatrice de la République), elle se compose de représentants de l'Etat, des collectivités territoriales (communes et Département), des bailleurs sociaux, de propriétaires bailleurs privés, de structures d'hébergement, d'associations de locataires et d'associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées.

Le secrétariat de la commission de médiation est assuré par la DDE.

Une convention Etat/Caisse d'Allocations Familiales (CAF) a été signée par le Préfet afin de confier l'instruction des dossiers à la CAF.

La COMED se réunit selon un rythme d'une réunion toutes les 3 semaines.

Les lieux de retrait et de dépôt des dossiers sont actuellement :

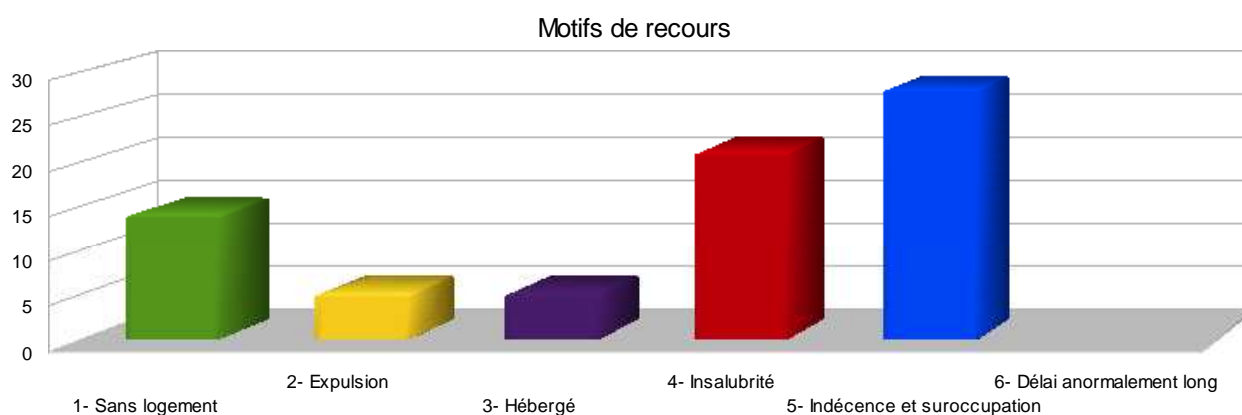
- les 4 sous-préfectures,
- les 4 agences territoriales,
- le siège de la DDE.

B – Activité de la COMED au 31 mai 2008

- Recours déposés : **101**
- Accusés de réception délivrés (dossiers complets) : **80**
- Dossiers examinés en commission : **45**
- Avis favorables : **14**

- Motifs invoqués par les demandeurs DALO (cumul de plusieurs motifs possible) :

1. Dépourvu(e) de logements	14
2. Menacé(e) d'expulsion sans relogement	5
3. Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition	5
4. Logé dans les locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	21
5. Personne handicapée ou mineur logée dans un logement non décent ou sur occupé	28
6. Délai anormalement long	0



C – Objectifs de la commission de médiation

- Bien cibler les priorités en tenant compte des critères définis par les textes.
- Elargir aux collectivités locales (communes, Département) le réseau d'accueil des publics prioritaires.
- Etendre l'offre de logements dans le cadre d'un accord avec les bailleurs sociaux et en mobilisant le contingent des autres réservataires.

X – MISE EN PLACE D’UN DISPOSITIF D’OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

A – Constat

- multiplicité d'outils d'enregistrement demande (« numéro unique », logiciels de gestion locative bailleurs sociaux, applications communales, contingents...);
- outils disparates, sans agrégation de données et (pour certains) peu fiables.

B – Intérêt d’un observatoire de la demande de logement social

- disposer connaissance globale, qualitative et fiable des demandeurs pour orienter au mieux action des acteurs sur public cible ;
- mise en oeuvre adaptée du droit au logement opposable.

C – Avancement de l’étude

- avril - novembre 2007 : recueil des attentes des acteurs concernés (communes, intercommunalités, bailleurs sociaux, services de l'Etat, etc...) par BE
- Novembre 2007 à juin 2008 : proposition par Etat aux acteurs d'un premier projet
- Concertation et validation de principe par acteurs (notamment bailleurs sociaux), définition des modalités technique, calendrier, pilotage etc... ,
- Juin 2008 à fin 2008 : mise en place des interfaces, répartition des coûts, désignation d'un administrateur, échange de données pour être opérationnel en fin d'année

D – Caractéristiques du projet à ce jour

- remplace le n° unique
- informations qualitatives et suppression doublons et doubles saisies
- confidentialité de l'information : accès aux données nominative par seuls gestionnaires
- accès statistique pré-défini pour les autres partenaires
- outils de gestion du contingent préfectoral et commission de médiation (DALO)

XI – ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté préfectoral n°0169 du 22 janvier 2008



PREFECTURE DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL

SAINT-DENIS, le 22 JAN, 2008

ARRETE n° 0169

enregistré le : 22 JAN, 2008

fixant les modalités d'attribution et de versement de l'aide de l'Etat à la construction et à l'acquisition de logements évolutifs sociaux à la Réunion (L.E.S)

LE PREFET DE LA REUNION,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU** le code de la construction et de l'habitation ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 3392 du 11 octobre 2007 relatif à l'acquisition et à la construction de logements en accession très sociale à la propriété ;
- SUR** proposition du Directeur départemental de l'équipement,

ARRETE

Section I

Attribution de l'aide de l'État

Dispositions communes aux LES diffus, LES groupé et LES d'insertion

Article premier

L'aide de l'État à l'accèsion très sociale à la propriété est destinée à financer la construction, l'auto-construction ou l'acquisition de logements évolutifs sociaux (LES) caractérisés par leur faible coût et constituant la résidence principale de ménages disposant de revenus très modestes.

Il existe trois types de financement LES :

- LES diffus : l'accédant est propriétaire du terrain d'assiette ;
- LES groupé : le maître d'ouvrage est un opérateur agréé par l'Etat qui construit en vue de la cession ultérieure en pleine propriété des logements et des terrains aux accédants ;
- LES d'insertion : le logement est en partie auto-construit par l'accédant avec l'assistance d'un opérateur.

Article 2

En secteur groupé, le transfert de l'immeuble cédé en pleine propriété à l'accédant est établi par acte de vente.

Le logement peut être acquis dès l'achèvement des travaux de gros œuvre et des installations sanitaires alors même que les travaux de finition et les aménagements intérieurs n'auraient pas été réalisés.

Le logement subventionné doit être habitable dès sa livraison, même si des travaux d'aménagements intérieurs et de finition peuvent être laissés à la charge de l'acquéreur, notamment :

- le montage et les revêtements des parois intérieures,
- les finitions de sols,
- les menuiseries intérieures,
- le chauffe-eau,
- les plafonds.

Dans ce cas, l'accédant s'engage à procéder ou à faire réaliser les travaux de finition dans un délai de cinq ans.

Article 3

Le ménage bénéficiaire de la subvention doit être pleinement propriétaire au moment de l'entrée dans les lieux sauf si un bail à construction a été mis en place dans le cadre notamment du dispositif « pass-foncier » ;

En secteur groupé, la maîtrise foncière peut être justifiée par l'opérateur par une promesse de vente ou un bail à construction lors du dépôt du dossier de financement. Avec l'accord préalable de la DDE, le titre de propriété peut être exceptionnellement produit au moment de la demande de versement du solde de l'aide de l'Etat ;

En secteur diffus, la propriété du foncier doit être justifiée au plus tard lors de la demande du premier versement de l'aide de l'Etat si le titre de propriété n'a pas été produit au moment de l'engagement financier de l'opération ;

Article 4

L'aide de l'État est attribuée sous conditions de ressources des ménages candidats à l'accession. Sont prises en compte les ressources annuelles nettes imposables de l'ensemble des personnes composant le ménage et afférentes à l'avant dernière année précédant la demande de subvention (N-2).

Toutefois, lorsqu'il est disponible, l'avis d'imposition de l'année N-1 de chaque personne peut être pris en compte s'il révèle une baisse de revenus par rapport à l'année N-2.

4.1 Revenu de référence minoré de l'abattement de 20 %

Catégorie de ménage	Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds de ressources (Valeur 2007)
Isolé	Personne seule	9 475 €
M + 0	Couple	12 635 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	14 615 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	16 195 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	17 770 €

4.2 Revenu de référence non minoré de l'abattement de 20 %

Catégorie de ménage	Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds de ressources (Valeur 2007)
Isolé	Personne seule	11 844 €
M + 0	Couple	15 794 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	18 269 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	20 244 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	22 213 €

Article 5

En secteur « **groupé** », le bénéficiaire de la subvention doit figurer sur une liste établie par la commission d'éligibilité au logement évolutif social (CELES) conformément à l'article 6 de l'arrêté du 29 avril 1997, modifié. Dans le cas où le délai d'un an se serait écoulé entre l'avis de la CELES et le dépôt de la demande de la subvention auprès de la direction départementale de l'équipement, l'avis de la CELES est réputé caduc. Le dossier de l'accédant doit être représenté trois fois devant cette commission.

En secteur « **diffus** », l'identité des ménages bénéficiaires de la subvention est communiquée, pour information, à la commission d'éligibilité par les conformément au règlement départemental d'attribution des logements sociaux modifié par l'arrêté n° 2645 du 07 novembre 2003.

Article 6

L'attribution de la subvention est subordonnée à l'engagement de l'accédant de respecter pendant 15 ans les obligations suivantes :

- **6.1 Occupation du logement à titre de résidence principale** (c'est à dire au moins huit mois par an) par l'accédant et son conjoint, ses descendants et ascendants et leur conjoint ;

Le demandeur n'est pas éligible s'il a été propriétaire d'une résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt, sauf si le bénéficiaire de la subvention ou l'un des occupants est titulaire d'une carte d'invalidité au sens de l'article L. 314-4 du Code de la sécurité sociale ou perçoit une allocation adulte handicapée ou si le logement a subi un sinistre.

- **6.2 Absence de transformation du logement** en local commercial ou professionnel ou en local destiné à la location vide, meublée ou saisonnière ;

- **6.3 Engagement de l'accédant de faire procéder dans un délai de cinq ans à l'exécution des travaux de finition** dans le cas où le logement est vendu inachevé ;

- **6.4 Obligation du bénéficiaire de la subvention et du notaire d'informer par lettre recommandée le préfet ou son représentant de tout projet de vente** du logement subventionné pendant la durée d'occupation personnelle de 15 ans.

Article 7

- **7.1** Chaque résidence principale subventionnée par l'État au titre du LES doit être dotée dès sa livraison, de surfaces habitables, de niveaux d'équipement, de confort et des volumes habitables conformes aux normes minimales fixées par la réglementation relative au logement décent avec des caractéristiques techniques minimales définies ci-dessous :

- a) Etre munis d'une alimentation en eau potable et d'une distribution interne au volume habitable.
- b) Disposer d'un système d'évacuation, de collecte et d'épuration des eaux usées.
- c) Etre protégé contre les infiltrations et remontées d'eau, même pour des pluies diluviennes.
- d) Respecter les dispositions du D.T.U. règles NV 65 modifiées en décembre 1999 afin que la stabilité de l'ensemble du volume habitable soit assurée.

Conformément à l'article 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques d'un logement décent, le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant, soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafonds de 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³.

En fonction du nombre de personnes devant occuper le logement, les surfaces ne peuvent être inférieures, après aménagement et travaux de finition, à :

- Personne seule	9 m ²
- Ménage sans enfant ou 2 personnes ..	20 m ²
- 3 personnes	35 m ²
- 4 et 5 personnes	45 m ²
- 6 personnes	52 m ²
- 7 personnes	61 m ²
- 8 personnes et plus	70 m ²

La notion de surface habitable est celle définie à l'article R-111.2 (2ème et 3ème alinéa) du Code de la Construction et de l'Habitation. La surface habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sol, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les éléments d'équipement et de confort sont ceux définis à l'article 3 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

- 7.2 Chaque logement doit être raccordé aux réseaux publics, d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement.

- 7.3 Chaque logement livré doit être conforme aux prescriptions particulières suivantes :

1. Comporter une pièce spéciale pour la toilette dotée d'une douche ou d'une baignoire et d'un lavabo.

2. Etre pourvu d'un cabinet d'aisance intérieur au logement séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas.

3. Comporter au moins une pièce susceptible de recevoir des petits appareils à gaz (125 mth) qui devra, en conséquence, être ventilée conformément aux dispositions de l'arrêté du 2 août 1977 modifié le 5 août 1998 et le 5 février 1999.

4. Permettre une ventilation permanente respectant les débits minimums fixés par l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements

5. Les pièces principales au sens de l'article R 111-1 du code de la construction et de l'habitation doivent bénéficier d'un éclairage naturel suffisant. Elles doivent être pourvus d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur.

6. Respecter les dispositions de l'article R-111.15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 8

La norme électrique NF C 15-100 édictée par le décret 2001-222 du 06 mars 2001 et mise en application le 1^{er} juin 2003 pour les opérations de construction de logements évolutifs sociaux (LES) est, compte tenu du caractère très social de ces logements, résultant notamment des articles 5 et 14 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié, adaptée de la façon suivante :

- 8.1 Sécurité

- * le nombre de circuits et de protections des points lumineux et des prises électriques définies par la norme NF C 15-100 s'applique intégralement.
- * Coffret de répartition : Interrupteur différentiel :
 - 2 pour les surfaces inférieures ou égales à 35 m² (1 type AC et 1 type A)
 - 3 pour les surfaces entre 35 m² et 100 m² (2 types AC et 1 type A)
 - 4 pour les surfaces supérieures à 100 m² (3 types AC et 1 type A)

- 8.2 Confort

Le nombre d'équipements défini par la norme est adapté comme suit :

- * Prise de courant « confort » :
 - Cuisine : 4 PC
 - Séjour : 3 PC
 - Chambre : 2 PC par pièce
- * Circuits spécialisés :
 - Cuisine : 2 PC et un circuit de 32 A
- * Un point minimum d'éclairage pour chaque pièce avec un dispositif DCL (Dispositif de connexion pour luminaire) ou l'installation de deux appliques à hauteur minimum dans chaque pièce principale.
- * Un point lumineux en façade extérieure, au-dessus de la porte principale.

Chaque opérateur doit fournir une copie de l'arrêté attributif de subvention au Consuel, lors de la demande de conformité du logement.

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les dossiers de financement LES dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1^{er} juin 2003.

Article 9

Afin de garantir l'évolutivité des LES construits telle que définie par l'article 5 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié relatif aux aides de l'Etat pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants, et à l'accession très sociale dans les départements d'outre-mer modifié, le rapport suivant doit être respecté :

$\frac{\text{SURFACE HABITABLE TOTALE}}{\text{SHOB TOTALE}} < 0.90$

La notion de Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) est celle définie à l'article R-112.2 (1^{er} alinéa) du Code de l'urbanisme.

Article 10

Dans la zone des hauts de l'île délimitée par l'isotherme 16°C du mois de juillet, le logement doit comporter les éléments d'équipements suivants :

- Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion adaptée aux caractéristiques du logement, ainsi que les éléments concourant à l'isolation thermique ;
- La production et la distribution d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire, doivent être assurées.

Article 11

Afin de permettre la réalisation des prescriptions mentionnées à l'art 10 liées à la zone des hauts, une subvention complémentaire plafonnée à de **3 813 €uros** par logement est attribuée. Celle-ci est révisable au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 12

Sauf sujétions techniques particulières, les LES doivent être équipés d'un chauffe-eau solaire quelle que soit leur localisation. Une subvention complémentaire forfaitaire de **800 €** par logement est allouée par l'Etat pour les LES diffus et groupés.

Article 13

Le maître d'ouvrage et l'opérateur sont tenus d'informer la direction départementale de l'équipement de toutes modifications substantielles du projet avant tout versement d'acompte de subvention. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra fournir un permis modificatif ou tout autre justificatif.

Article 14

Dans l'hypothèse où l'accédant à la propriété d'un logement évolutif social enfreindrait l'un des engagements pris en application de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié, la subvention qu'il a perçue doit être remboursée dans les conditions suivantes :

- De la 1^{ère} à la cinquième année : 100% de la subvention allouée ;
- De la sixième à la dixième année : 75% ;
- De la onzième à la quinzième : 50%.

Lorsque le logement est vendu au cours de la période de 15 ans d'occupation personnelle, la subvention est répétée dans les conditions fixées ci-dessus.

Article 15

- Si le logement est vendu par le bénéficiaire de la subvention au cours des 15 ans d'occupation personnelle à un nouvel acquéreur (personne physique) remplissant les conditions de ressources et d'occupation définies par le présent arrêté, le préfet ou son représentant préalablement informé par le notaire par lettre recommandée, peut autoriser la non répétition de la subvention de l'Etat.

- Si le logement est vendu par le bénéficiaire de la subvention au cours des 15 ans d'occupation personnelle à un bailleur social ou à une association dont l'objet est l'insertion par le logement des personnes en difficultés afin de le louer dans les conditions d'un logement locatif très social (LLTS), le préfet ou son représentant préalablement informé par le notaire par lettre recommandée, peut autoriser le bénéficiaire à ne pas rembourser la subvention de l'Etat.

Article 16

A titre exceptionnel, la mise en location du logement peut être autorisée par le préfet ou son représentant, après avis du directeur départemental de l'Équipement pour les motifs légitimes suivants : décès de l'accédant, divorce, mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus 40 kms du domicile, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'agence nationale pour l'emploi, problèmes de santé nécessitant des soins hors du département pour une durée supérieure à un an.

Dans ces cas, le montant du loyer est plafonné au montant moyen d'un logement locatif très social (LLTS) dans la limite de la charge réelle du logement représentée par la mensualité du prêt et les taxes foncières.

Article 17

Toute fausse déclaration, inexactitude des renseignements produits et manœuvre frauduleuse en vue d'obtenir la subvention de l'État, entraînent sa répétition immédiate.

En cas d'annulation de la décision attributive de subvention, celle-ci est également immédiatement répétée.

-----o0o-----

Section 2

Caractéristiques financières de l'aide de l'État

Article 18

Il n'est accordé qu'une seule subvention par opération et par ménage. Cette aide est exclusive de toute aide de l'État, notamment celle prévue par les articles R. 318-1 à R. 318-23 du code de la construction et de l'habitation.

LES Groupé et Diffus

Article 19

La subvention de l'État ne peut excéder 50% du coût total de l'opération dans la limite des plafonds suivants :

Catégorie de ménage	Nombre de personnes occupant le logement	GRUPE (Valeur 2008)	DIFFUS (Valeur 2008)
Isolée	Personne seule	22 955 €	16 988 €
M + 0	Couple	28 012 €	19 130 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	34 477 €	23 343 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	38 284 €	26 554 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	38 284 €	26 554 €
M + 4	Couple + 4 enfants ou 1 personne + 4 enfants	40 773 €	28 693 €

Ces plafonds sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 20

- Pour l'application de la formule de l'article 18 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié destinée à garantir l'existence d'un taux d'effort financier minimum pour l'accédant, la valeur du coefficient K est égale à $K = 6$.

$$S < C - K \times (R \times T + A) - \text{autres subventions}$$

- La valeur R (revenu de l'accédant) à prendre en compte pour le calcul de la subvention fixé par l'article 8 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié, est définie à l'article 4 du présent arrêté ;

- Ne sont pas déduites :

- les subventions complémentaires de l'Etat allouées pour la réalisation des travaux supplémentaires prescrits par l'Etat dans la zone des Hauts et pour l'installation d'équipement visant à économiser l'énergie (chauffe-eau solaire) ;
- les aides directes versées par les collectivités territoriales, les EPCI ou la CAF destinées à garantir la faisabilité financière de l'opération LES ;
- pour les prêts principaux dont le taux inférieur aux taux du marché, accordés par d'autres que l'Etat, la valeur du coefficient à prendre en compte pour le calcul de l'équivalent subvention, définie à l'article 8 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié est égale à $K = 6$;
- la valeur moyenne annuelle **A** de l'allocation logement perçue par la famille est calculée sur la durée du prêt accordé au ménage.

Article 21

Le coût d'une opération en secteur groupé est déterminé comme suit :

- La charge foncière, qui comprend :
 - Le prix du terrain et les frais d'acquisition ;
 - Les honoraires de géomètre ;
 - Les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires y afférents, démolitions, mouvements de terre, voiries et réseaux divers et branchements, transformateurs, aires de stationnement.
- Le prix du bâtiment ;
- Les honoraires correspondants, dont la rémunération du contrôle technique et de la coordination, les assurances et la maîtrise d'ouvrage ;
- les taxes diverses dont la taxe locale d'équipement ainsi que les participations aux voiries et réseaux ;
- les cotisations versées par les accédants au fonds de garantie local prévu à l'article 11 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié ;
- les coûts et les honoraires d'assistance technique, administrative et sociale des ménages bénéficiaires des subventions durant les phases de montage et de réalisation de l'opération, au regard de l'adaptation des constructions à leurs besoins d'évolution familiale et leurs capacités financières ;
- les frais financiers affectés à l'opération préalablement à la réception des travaux dus au désistement du ménage attributaire.

Article 22

La demande de subvention est déposée auprès de la direction départementale de l'équipement. Elle comporte notamment un descriptif de l'opération, un plan de financement prévisionnel, ainsi que le détail des modalités d'assistance technique, sociale et administrative. Ces modalités sont mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour la sélection des bénéficiaires, ainsi que pour l'adaptation des constructions aux besoins d'évolution familiale et à la capacité financière des accédants.

LES Plus

Article 23

Pour les opérations de « LES + », la subvention LBU est déterminée globalement en fonction de la typologie des logements de l'opération définie par le maître d'ouvrage sur la base d'une liste indicative de ménages éligibles soumise à l'avis de la pré-CELES.

La subvention est recalculée en fonction des caractéristiques individuelles de chaque ménage accédant sélectionné par la CELES. Cette liste doit être établie au plus tard un an après la décision initiale de financement.

LES d'Insertion

Article 24

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 22 mai 1997 modifié, les éléments à prendre en compte pour la détermination du coût de l'opération auto-construite sont les suivants :

- Le prix du terrain, les frais d'acquisition et les honoraires des géomètres dans la limite d'un montant M0 ;
- La rémunération du maître d'ouvrage délégué dans la limite d'un montant M1 ;
- Le coût d'acquisition des matériaux nécessaires à l'opération ;
- Le coût des prestations diverses que le bénéficiaire n'aura pas réalisées lui-même dans la limite d'un montant M2 ;

Les montants M0, M1 et M2 précités ont pour valeur (valeur 2008) :

M0 = 12 391 € / logement

M1 = 5 157 € / logement

M2 = 8 252 € / logement

Ces montants sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction et de l'habitation du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 25

Le représentant de l'État dans le département fixe les montants forfaitaires de subvention destinés à financer l'auto construction des logements.

Le montant de la subvention ne peut être supérieur à 100% du coût de l'opération définie à l'article 6 de l'arrêté interministériel du 22 mai 1997 modifié, et est plafonné dans les conditions suivantes :

- **Pour les bénéficiaires déjà propriétaires du terrain d'assiette**, à 80% du plafond « diffus » prévu à l'article 7 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié relatif aux aides de l'État pour l'accèsion très sociale dans les départements d'outre-mer soit :

Catégorie	Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Propriétaire du terrain (Diffus) (Valeur 2008)
Isolée	Personne seule	13 590 €
M + 0	Couple	15 304 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	18 674 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	21 243 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	21 243 €
M + 4	Couple + 4 enfants ou 1 personne + 4 enfants	22 954 €

- **Pour les bénéficiaires devant acquérir le terrain**, 80% du plafond « groupé » prévu à l'article 7 de l'arrêté précité soit :

Catégorie	Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Non-Propriétaire du terrain (Groupé) (Valeur 2008)
Isolée	Personne seule	18 364 €
M + 0	Couple	22 410 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	27 582 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	30 627 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	30 627 €
M + 4	Couple + 4 enfants ou 1 personne + 4 enfants	32 619 €

Ces plafonds sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

-----o0o-----

Section 3

Versement de l'aide de l'Etat

Article 26

- 26.1 Le versement de la subvention de l'État s'effectue sur justification par l'opérateur agréé (le maître d'ouvrage en secteur groupé ou le maître d'ouvrage délégué en secteur diffus), de la réalisation des travaux et de leur conformité avec le projet financé.

- 26-2 En secteur groupé, le versement de la subvention s'effectue de la manière suivante :

- Un premier acompte égal à 50 % du montant de la subvention de l'État sur production par l'opérateur de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire ;
 - Dans la limite de 80 %, des versements échelonnés sur production d'un état d'avancement du chantier signé par le maître d'ouvrage et d'un tableau récapitulatif d'avancement des travaux ;
 - Au-delà de 80 % les paiements peuvent être échelonnés au fur et à mesure des ventes sur production d'une attestation notariée, d'un tableau récapitulatif d'avancement des travaux et des ventes et d'une attestation de l'opérateur confirmant le raccordement des logements aux réseaux existants, d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Le solde sur production :
- de la déclaration d'achèvement des travaux (DAT) signée par le maire ;
 - du bilan définitif de l'opération signé de l'opérateur comportant les prix prévisionnels et prix définitifs ;
 - d'une attestation notariée de vente du logement pour lequel la dernière fraction de subvention est sollicitée ;
 - d'une copie d'acte authentique de vente.

- 26.3 En secteur diffus, le versement de la subvention s'effectue de la manière suivante :

- Un premier acompte égal à 50 % du montant de la subvention de l'État sur production par l'opérateur de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire ;
- Dans la limite de 80 %, des versements échelonnés sur production d'un état d'avancement du chantier signé par le maître d'ouvrage ;
- Le solde sur production par le maître d'ouvrage délégué :
 - de la déclaration d'achèvement des travaux (DAT) signée par le maire ;
 - du bilan définitif de l'opération signé de l'opérateur et du bénéficiaire ;
 - d'un état récapitulatif des factures et duplicata des factures émises ;
 - d'une attestation de l'opérateur confirmant la réalisation du raccordement des logements aux réseaux existants, d'eau, d'électricité et d'assainissement.

-----o0o-----

Section 4

Mise en oeuvre

Article 27

L'arrêté préfectoral n° 3392 du 11 octobre 2007 relatif aux aides de l'État à l'accession très sociale à la propriété est abrogé.

Article 28

Les dispositions du présent arrêté relatives à l'attribution de la subvention de l'Etat sont applicables aux dossiers de financement déposés à compter du 1^{er} janvier 2008, à l'exception de l'obligation d'équiper les logements de chauffe-eau solaires (article 12) qui est différée au 01 juillet 2008.

Les modalités de versement de la subvention LBU sont applicables aux opérations engagées en 2007, ayant fait l'objet d'un arrêté attributif de subvention les mentionnant.

Article 29

Le directeur départemental de l'équipement et le Trésorier payeur général sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Saint-Denis, le 22 JAN. 2008

Le Préfet,


Pierre-Henry MACCIONI

Annexe 2 : Arrêté préfectoral n°0168 du 22 janvier 2008



PREFECTURE DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL

SAINT-DENIS, le 22 JAN, 2008

ARRETE n° 0168
enregistré le : 22 JAN, 2008

relatif aux nouvelles modalités d'attribution des aides de l'Etat à l'acquisition-amélioration et à l'amélioration de résidences principales pour des propriétaires occupants.

LE PREFET DE LA REUNION,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU le Code de la construction et de l'habitation ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 3306 du 08 octobre 2007 relatif aux aides de l'Etat l'acquisition-amélioration des logements à vocation très sociale et à l'amélioration de résidences principales de propriétaires occupants ;
- SUR proposition du Directeur départemental de l'équipement ;

ARRETE

Section I

Dispositions relatives à l'attribution des aides de l'État à l'Acquisition-Amélioration et à l'Amélioration

Dispositions Communes

Article 1

L'aide de l'État à l'**acquisition-amélioration** d'une résidence principale est constituée par une subvention forfaitaire couvrant une fraction du coût de l'acquisition et des travaux nécessaires à l'amélioration d'une résidence principale et, le cas échéant, à son extension. Cette aide est accordée dans les conditions fixées par l'arrêté du 29 avril 1997 relatif à l'accession très sociale à la propriété, modifié par les arrêtés du 22 mai 1997 et du 1^{er} octobre 2001.

Article 2

L'aide de l'État à l'**amélioration** d'une résidence principale est constituée par une subvention forfaitaire couvrant une fraction du prix prévisionnel des travaux d'amélioration d'une résidence principale et dont la liste est fixée à l'article 13 de l'arrêté du 20 février 1996 modifié. Les travaux d'amélioration peuvent être effectués soit par une entreprise soit par le bénéficiaire lui-même avec, dans ce cas, l'assistance d'un maître d'ouvrage délégué, dans les conditions définies par les articles 10,11,12 de l'arrêté du 20 février 1996 modifié par les arrêtés du 22 mai 1997 et du 1^{er} octobre 2001.

Article 3

Les aides attribuées par l'État au titre de l'acquisition-amélioration et de l'amélioration sont réservées à des personnes physiques dont l'ensemble des ressources annuelles est déterminé en fonction de la composition familiale du ménage, sans toutefois pouvoir excéder les montants indiqués ci-après :

3.1 Revenu de référence minoré de l'abattement de 20 %

Catégorie du ménage	Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds de ressources
Isolé	Personne seule	9 475 €
M + 0	Couple	12 635 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	14 615 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	16 195 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	17 770 €

3.2 Revenu fiscal de référence non minoré de l'abattement de 20 %

Catégorie du ménage	Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds de ressources
Isolé	Personne seule	11 844 €
M + 0	Couple	15 794 €
M + 1	Couple + 1 enfant ou 1 personne + 1 enfant	18 269 €
M + 2	Couple + 2 enfants ou 1 personne + 2 enfants	20 244 €
M + 3	Couple + 3 enfants ou 1 personne + 3 enfants	22 213 €

Les ressources prises en compte pour l'application de l'alinéa précédent sont les revenus annuels nets imposables de l'ensemble des personnes composant le ménage au titre de l'avant dernière année précédant la demande de subvention. Toutefois, lorsqu'il est disponible, l'avis d'imposition de l'année N-1 de chaque personne peut être pris en compte s'il révèle une baisse de revenus par rapport à l'année N-2.

Lors du dépôt de la demande de subvention, les ressources doivent être justifiées pour toutes les personnes occupant le logement. La subvention peut-être attribuée à des personnes assurant la charge effective des travaux pour des logements occupés par leurs ascendants ou descendants, par leur conjoint, leur concubin au sens de l'article 515-8 du code civil ou par le cosignataire d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil, lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux.

La notion de couple s'applique aux personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité (arrêté Logement-Ville du 3/12/2007).

Article 4

- 4.1 - La taille du logement subventionné doit être en adéquation avec le nombre de personnes composant le ménage logé ;
- 4.2 - Le logement subventionné doit avoir des surfaces habitables, des niveaux d'équipement, de confort et des volumes habitables conformes aux normes minimales fixées par la réglementation relative au logement décent.

Conformément à l'article 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques d'un logement décent, le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant, soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafonds de 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³. En fonction du nombre de personnes devant occuper le logement, les surfaces ne peuvent être inférieures à :

- Personne seule..... 9 m²
- Ménage sans enfant ou 2 personnes..... 20 m²
- 3 personnes..... 35 m²
- 4 et 5 personnes..... 45 m²
- 6 personnes..... 52 m²

- 7 personnes 61 m²
- 8 personnes et plus 70 m²

La notion de surface habitable est celle définie à l'article R-111.2 (2ème et 3ème alinéa) du Code de la Construction et de l'Habitation. La surface habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sol, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Les éléments d'équipement et de confort sont ceux définis à l'article 3 du décret n° 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent.

- 4.3 - Chaque résidence principale subventionnée doit être raccordée après travaux au réseau public, d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement. Il incombe à l'opérateur agréé de produire une attestation de raccordement aux réseaux au plus tard au moment de la demande de versement du solde de la subvention LBU.

Article 5

5.1 - Travaux subventionnables

a) Travaux d'amélioration :

- le raccordement, l'installation d'un ou plusieurs points d'eau ;
- le branchement au réseau électrique et la réalisation des installations électriques intérieures ;
- la fourniture et pose d'installations sanitaires individuelles et leur raccordement au réseau d'évacuation des eaux d'assainissement ;
- les réparations visant à assurer les clos et les couverts, menuiseries extérieures et intérieures ;
- les travaux de ravalement de façade, étanchéité, et de peinture ;
- le traitement curatif des anti-termites, uniquement dans le cadre de travaux d'amélioration ;
- le cas échéant, après validation par les services instructeurs, les travaux de mise aux normes d'habitabilité et de finition d'un logement dont la construction a été dûment autorisée, mais non achevée. Ce logement doit constituer la résidence principale du ménage demandeur, dans le cadre d'une opération de « primo-accession ». Ne sont subventionnables que les travaux éligibles aux aides de l'État et n'ayant reçu aucune subvention. Ces travaux, peuvent être financés dans le cadre de l'auto-amélioration ou réalisés par des entreprises pour la mise en sécurité du logement.

b) Travaux d'extension : il s'agit de la construction de pièces d'habitations supplémentaires contiguës au logement existant ;

c) Travaux d'accessibilité et d'adaptation : ce sont les travaux d'accessibilité du logement et l'adaptation de ce dernier aux personnes handicapées physiques ou à mobilité réduite et aux personnes âgées.

5.2 - Travaux non subventionnables

Les travaux « somptuaires ou d'embellissement » ne contribuant pas à l'amélioration de la sécurité, de la salubrité et du confort du logement, ne sont pas éligibles à l'aide de l'État.

5.3 - Dépenses subventionnables :

- Frais de maîtrise d'œuvre : établissement du projet, diagnostic bâti, plans, suivi de chantier, recherche d'entreprise de construction ;
- Frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage : montage du dossier de permis de construire, du dossier de prêts, enquête sociale auprès des familles ;
- Frais divers liés aux travaux comprennent exclusivement :
 - l'assurance Dommages-ouvrage ;
 - la contribution additionnelle au fonds de garantie des prêts (FGUHR).

5.4 - Dépense non subventionnable :

- Le préfinancement des prêts complémentaires ;

5.5 - Dépenses non éligibles :

- La taxe locale d'équipement sauf si elle est acquittée par l'opérateur pour le compte du bénéficiaire ;
- Les frais de raccordement aux réseaux autres que ceux visés au § 5.1.

Article 6

Dans la zone des Hauts de l'île délimitée par l'isotherme 16°C du mois de juillet, le logement doit comporter après travaux les éléments d'équipements suivants :

- 1- Une installation permettant un chauffage adapté aux caractéristiques du logement, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion ainsi que les éléments concourant à l'isolation thermique ;
- 2- Un système de production et de distribution d'eau chaude sanitaire, utilisant l'énergie solaire.

Article 7

Afin de garantir la réalisation par les opérateurs agréés des travaux supplémentaires prescrits dans la zone des Hauts, une subvention complémentaire de **3 813 €uros** par logement est attribuée. Celle-ci est révisable au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 8

Sauf sujétions techniques particulières, dans le cas où le logement n'est pas pourvu d'une installation de production d'eau chaude sanitaire en état de bon fonctionnement, les logements dont le montant des travaux d'amélioration est supérieur à **25 000 €** doivent être équipés d'un chauffe-eau solaire quelle que soit leur localisation. Une subvention complémentaire forfaitaire de **800 €** est allouée par l'Etat.

Article 9

La norme électrique NF C 15-100 édictée par le décret 2001-222 du 06 mars 2001 et mise en application au 1^{er} juin 2003 pour les opérations d'amélioration et d'extension est, compte tenu du caractère très social des logements concernés, adaptée de la façon suivante :

a) Pour les installations électriques entièrement renouvelées

1- Mise en sécurité

- le nombre de circuits et de protections des points lumineux et des prises électriques défini par la norme NF C 15-100 s'applique intégralement.
- coffret de répartition : Interrupteurs différentiels :
 - 2 pour les surfaces inférieures ou égales à 35 m² (1 type AC et 1 type A)
 - 3 pour les surfaces entre 35 m² et 100 m² (2 type AC et 1 type A)
 - 4 pour les surfaces supérieures à 100 m² (3 type AC et 1 type A)

2- Confort

le nombre d'équipements défini par la norme nationale est adapté comme suit :

- Prise de courant « confort » :
 - Cuisine : 4 PC
 - Séjour : 3 PC
 - Chambre : 2 PC par pièce
- Circuits spécialisés :
 - Cuisine : 2 PC et un circuit de 32 A
 - Un point minimum d'éclairage pour chaque pièce avec un dispositif DCL (Dispositif de connexion pour luminaire) ou l'installation de deux appliques à hauteur minimum dans chaque pièce principale.
 - Un point lumineux en façade extérieure, sur la porte principale.

Chaque opérateur est tenu de fournir une copie de l'arrêté attributif de subvention au Consuel, lors de la demande de conformité du logement.

b) Pour les installations électriques non entièrement renouvelées, les travaux d'amélioration et d'extension, peuvent faire l'objet d'une attestation de conformité et de compatibilité avec la partie existante, aux règles de sécurité, sur demande du maître d'ouvrage.

c) Dans le cadre de travaux d'extension (cuisine, chambre...), les caractéristiques minimales du nombre d'équipements sont celles appliquées au 2 du paragraphe a), et au b) concernant la conformité.

Article 10

N'ouvrent pas droit à l'aide de l'État :

- les opérations dont la part de travaux de reconstruction est supérieure à 50 % de la surface habitable du logement existant, à l'exception des logements occupés par des personnes âgées ainsi que des logements ne pouvant faire l'objet de construction neuve.
- les logements qui ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable ou de démolition ou d'une ordonnance d'expropriation ;
- les logements dont la réalisation a nécessité une aide de l'État au cours des 15 dernières années, sauf dérogation expresse accordée par le représentant de l'État dans le département ;
- les logements sur lesquels les travaux d'amélioration ont commencé avant la notification de la décision attributive de subvention, sauf pour les travaux de sécurité présentant un caractère d'urgence et après accord de la Direction Départementale de l'Équipement ;
- les logements dont la nature des travaux n'est pas de l'amélioration lourde (inférieurs à 15 000 €) conduisant à une sortie d'insalubrité.

Article 11

L'aide de l'État est versée à un opérateur agréé auquel le ménage bénéficiaire a donné mandat pour son compte et pour percevoir en son lieu et place la subvention.

Article 12

Le versement de la subvention de l'État s'effectue sur justification, par le maître d'ouvrage délégué, de la réalisation des travaux et de leur conformité avec le projet financé.

Le versement de la subvention LBU s'effectue de la manière suivante :

1- un premier acompte égal à 40 % du montant de la subvention de l'État sur production par l'opérateur :

- de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire, dans le cadre d'un permis de construire ;
- ou d'un procès verbal d'ouverture de chantier daté et signé par l'opérateur et le maître d'ouvrage, dans le cas d'une déclaration de travaux exemptée de permis de construire ou dans le cas de travaux exempts d'autorisation ;

2- des versements échelonnés dans la limite de 80 %, sur production d'une attestation du maître d'oeuvre précisant l'état d'avancement du chantier cosignée par le maître d'ouvrage.

3- Le solde de la subvention est versé sur production par l'opérateur des pièces suivantes :

- a) la déclaration d'achèvement de travaux (DAT) signée par le maire ;
 - ou un procès-verbal de réception de travaux ne comportant aucune réserve de la part du bénéficiaire de la subvention dans le cas d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire, daté et signé par l'opérateur et le bénéficiaire de la subvention ;
 - ou une attestation précisant la date de fin du chantier dans le cas de travaux exempts d' autorisation ;
- b) le bilan définitif de l'opération signé par l'opérateur et le bénéficiaire ;
- c) une attestation de raccordement aux réseaux établie par l'opérateur agréé ;
- d) un récapitulatif général des factures émises, visé par le comptable ainsi que les copies des factures afférentes à l'opération ;
- e) le titre de propriété ou la justification du droit d'usage du terrain d'assiette par l'occupant bénéficiaire de la subvention si ces documents n'ont pas été produits au moment de l'engagement financier de l'opération.

Les services de l'État se réservent le droit de demander à tout moment à l'opérateur agréé, les compléments d'informations nécessaires à la vérification des dépenses.

Article 13

L'opérateur est tenu d'informer et de transmettre à la Direction Départementale de l'Équipement tous les éléments nouveaux concourant à une modification substantielle du projet financé. Dans ce cas, un permis de construire modificatif ou tout autre pièce justificative devront être transmis sans délai au service instructeur.

Article 14

Toute fausse déclaration, inexactitude des renseignements produits et manœuvre frauduleuse en vue d'obtenir la subvention de l'État, entraînent l'annulation de la décision attributive et le remboursement de la subvention.

Article 15

Si les conditions d'attribution de la subvention ou si les conditions d'occupation de la résidence principale subventionnée ne sont pas respectées par les ménages attributaires, la subvention est soumise à répétition.

Article 16

- Lorsque le logement est vendu avant la fin de la 15^{ème} année d'occupation personnelle par le bénéficiaire de la subvention, la subvention est répétée dans les conditions fixées ci-après :

- jusqu'à la 5^{ème} année : 100 %
- de la 6^{ème} à la 10^{ème} année : 75 %
- de la 11^{ème} à la 15^{ème} année : 50 %

- Si le logement est vendu par le bénéficiaire de la subvention au cours des 15 ans d'occupation personnelle à un nouvel acquéreur (personne physique) remplissant les conditions de ressources et d'occupation définies par le présent arrêté, le préfet ou son représentant préalablement informé par le notaire par lettre recommandée, peut autoriser la non répétition de la subvention de l'Etat.

- Si le logement est vendu par le bénéficiaire de la subvention au cours des 15 ans d'occupation personnelle à un bailleur social ou à une association dont l'objet est l'insertion par le logement des personnes en difficultés afin de le louer dans les conditions d'un logement locatif très social (LLTS), le préfet ou son représentant préalablement informé par le notaire par lettre recommandée, peut autoriser le bénéficiaire à ne pas rembourser la subvention de l'Etat.

-----o0o-----

Section II

Conditions particulières d'attribution de l'aide de l'État au titre de l'acquisition-amélioration

Article 17

La subvention de l'État à l'acquisition-amélioration est attribuée pour des logements acquis et améliorés dans le cadre d'opérations d'accession très sociale à la propriété situées dans un périmètre d'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ou pour des logements dont la non décence est constatée.

La maîtrise d'ouvrage déléguée est assurée par des opérateurs agréés :

- organismes d'habitation à loyer modéré,
- sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la construction de logements,
- tout autre organisme agréé par le Préfet.

Article 18

Le ménage accédant, bénéficiaire de la subvention acquisition-amélioration, doit être propriétaire :

- 1- du logement à l'entrée dans les lieux,

- 2- du foncier sur lequel le logement a été construit, au plus tard au moment de la demande de versement du solde de la subvention de l'État (acte notarié).

Article 19

Les éléments du prix de revient du logement à prendre en compte pour la détermination de la subvention attribuée au titre acquisition-amélioration, sont les suivants :

La charge foncière qui comprend :

- ♦ le prix du terrain et les frais d'acquisition,
- ♦ les honoraires des géomètres,
- ♦ les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires correspondants et les taxes diverses.

Le prix du bâtiment qui comprend :

- la valeur du bâti si ce dernier n'est pas déjà propriété de l'accédant,
- le coût des travaux d'amélioration, de mise aux normes ou d'extension du logement.

La liste des travaux subventionnables est fixée par l'article 13 de l'arrêté interministériel du 20 février 1996 modifié par les arrêtés interministériels du 22 mai 1997 et du 01^{er} octobre 2001, et l'article 5 du présent arrêté.

Le coût des travaux d'amélioration doit être au moins égal à 35 % du prix de revient total de l'opération.

Article 20

Conformément à l'article 8 de l'arrêté interministériel du 20 février 1996 relatif aux aides de l'État à l'acquisition-amélioration de logements à vocation très sociale dans les départements d'Outre-mer, la subvention de l'État est déterminée en fonction de la taille et des ressources du ménage accédant ainsi qu'en fonction de la localisation géographique de la résidence principale.

En acquisition-amélioration, le montant de la subvention ne peut excéder 50% de la dépense subventionnable du logement tel que défini à l'article 14 du présent arrêté, dans la limite de 80 % du plafond de subvention fixé par l'article 7 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié, pour le secteur groupé et dans la limite des plafonds ci-dessous :

Composition du ménage	Plafonds de la subvention de l'Etat
1 personne (Isolé)	18 364 €
2 personnes (M + 0)	22 409 €
3 personnes (M + 1)	27 581 €
4 personnes (M + 2)	30 628 €
5 personnes (M + 3)	30 628 €
6 personnes (M + 4 et au-delà)	32 619 €

Le montant de la subvention acquisition-amélioration est égal à la plus petite des deux valeurs calculées.

Ces plafonds sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

-----o0o-----

Section III

Conditions particulières d'attribution de l'aide de l'Etat au titre de l'amélioration

Article 21

La subvention de l'État est attribuée dans les conditions définies à l'article 10 de l'arrêté du 20 février 1996 modifié par les arrêtés interministériels du 22 mai 1997 et du 1^{er} octobre 2001.

Article 22

Les éléments à prendre en compte pour la détermination de la dépense subventionnable sont :

- ◆ le coût des travaux définis à l'article 13 de l'arrêté du 20 février 1996 modifié par les arrêtés interministériels du 22 mai 1997 et du 01^{er} octobre 2001, et de l'article 5 du présent arrêté ;
- ◆ les honoraires de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage délégué et frais divers liés aux travaux.

Article 23

Le coût des travaux subventionnables est plafonné à 35 000 Euros, pour des travaux d'amélioration et d'adaptation des logements occupés par un ménage âgé de 60 ans et plus composé d'une ou de deux personnes.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont plafonnés à 10 % du coût des travaux subventionnables et les frais de maîtrise d'ouvrage à 5 %. Cependant, ces taux peuvent être exceptionnellement déplafonnés après accord de la Direction Départementale de l'Équipement et sur justification du maître d'ouvrage délégué.

Article 24

L'aide de l'État à l'amélioration de logements à vocation très sociale dans les départements d'Outre-mer, est déterminée en fonction de la taille et des ressources du ménage accédant ainsi que de la localisation géographique de la résidence principale.

- 1) Le montant de la subvention de l'État ne peut excéder pour chaque logement 70% du coût des travaux subventionnables dans la limite des plafonds ci-dessous :

Composition du ménage	Cas Général Plafonds de subvention LBU	Ménages disposant de minima sociaux (RMI, RSO, API, AAH, minimum vieillesse)	Opérations situées en OPAH, RHI ou ANRU	Subvention majorée Maximale
		Subvention Majorée + 5 %	Subvention Majorée + 5 %	+ 10 %
Isolé	16 988 €	17 837 €	17 837 €	18 687 €
M + 0	19 130 €	20 087 €	20 087 €	21 043 €
M + 1	23 343 €	24 510 €	24 510 €	25 677 €
M + 2	26 554 €	27 882 €	27 882 €	29 209 €
M + 3	26 554 €	27 882 €	27 882 €	29 209 €
M + 4 et au-delà	28 693 €	30 128 €	30 128 €	31 562 €

- Les plafonds de subvention mentionnés ci-dessus sont majorés de 5.% pour :

- a)- les ménages relevant des minima sociaux et sur justification (copie de la notification de droit) du versement des allocations suivantes : RMI, RSO, API, minimum vieillesse – et pour les personnes handicapées, de l'AAH.
- b)- les opérations situées dans un périmètre de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou de rénovation urbaine (ANRU) ;

Ces deux majorations peuvent être cumulées, la subvention de base se trouvant augmentée au maximum de 10 %.

- Les plafonds de subvention sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.
 - La majoration temporaire de 10 % pour travaux de ravalement est supprimée à compter du 1^{er} septembre 2007.
- 2) - Le montant total des aides publiques (État, Conseil Général, autres collectivités territoriales) est au plus égal à 80 % du prix de revient prévisionnel de l'opération. Afin de respecter ce plafond, la subvention complémentaire des collectivités ou des EPCI est, le cas échéant, écartée au moment de l'engagement financier de l'opération.

Ce plafonnement ne s'applique pas aux opérations situées en OPAH ou dans le Programme d'Intérêt Général (PIG) « logement et cohésion sociale » destinées aux personnes âgées de 60 ans et plus, et/ou handicapées et/ou malades, ne pouvant solliciter un prêt complémentaire pour des raisons autres que le surendettement ou ne pouvant constituer un apport personnel. Dans ce cas, le taux global de subvention peut aller jusqu'à concurrence de 100 %.

-----000-----

Section IV

Conditions particulières d'attribution de l'aide de l'Etat au titre de l'amélioration avec assistance d'un maître d'ouvrage

« Auto-Amélioration »

Article 25

Les travaux d'amélioration peuvent être effectués par les ménages bénéficiaires eux-mêmes, sous condition d'assistance d'un maître d'ouvrage délégué dans les conditions fixées par les articles 10 et 12 de l'arrêté du 20 février 1996 modifié par les arrêtés interministériels du 22 mai 1997 et du 1^{er} octobre 2001.

Article 26

Les éléments pris en compte pour la détermination de la dépense subventionnable sont ceux définis à l'article 14 de l'arrêté interministériel du 20 février 1996 modifié.

Les travaux subventionnables sont définis à l'article 5 du présent arrêté.

- La rémunération (**M1**) du maître d'ouvrage délégué est plafonnée à **5 157 €** par logement,
- Le coût des prestations diverses que le bénéficiaire n'aura pu réaliser lui-même (**M 2**) est plafonné à **8 252 €** par logement.

Les montants M1 et M2 sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Section V

Dispositions diverses

Article 27

L'arrêté préfectoral n° 3306 du 08 octobre 2007 relatif aux aides de l'État à l'acquisition-amélioration et à l'amélioration, est abrogé.

Article 28

Les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2008 à l'exception de l'obligation d'équiper les logements améliorés de chauffe-eau solaires (article 8) qui est différée au 1^{er} juillet 2008.

Les modalités de versement de la subvention LBU sont applicables aux opérations engagées en 2007, ayant fait l'objet d'un arrêté attributif de subvention les mentionnant.

Article 29

Le directeur départemental de l'équipement et le Trésorier payeur général sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Saint-Denis, le 22 JAN. 2008

Le Préfet



Pierre-Henry MACCIONI

Annexe 3 : Actualisation de la programmation pluriannuelle (2008-2011)

- Liste des opérations programmées en 2008 (PROG 2008) :
 - Liste des opérations ;
 - Synthèse PROG 2008 par commune ;
 - Synthèse PROG 2008 par opérateur ;
 - Synthèse PROG 2008 par bassin.

- Liste des opérations en pré-programmation (prévisionnel 2009) :
 - Liste des opérations Pré-Prog 2009 ;
 - Synthèse Pré-Prog 2009 par commune ;
 - Synthèse Pré-Prog 2009 par opérateur ;
 - Synthèse Pré-Prog 2009 par bassin.

- Liste des opérations en prise en considération (PEC, prévisionnel 2010) :
 - Liste des opérations Prise en considération 2010 ;
 - Synthèse Prise en considération 2010 par commune ;
 - Synthèse Prise en considération 2010 par opérateur ;
 - Synthèse Prise en considération 2010 par bassin.

- Liste des opérations en intention (prévision 2011) :
 - Liste des opérations en Intention 2011 ;
 - Synthèse Intention 2011 par commune ;
 - Synthèse Intention 2011 par opérateur ;
 - Synthèse Intention 2011 par bassin.

**LISTE DES OPERATIONS
PROGRAMMÉES EN 2008
(PROG 2008)**

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Programmation

Phase : SHAU

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	EST
BRAS PANON	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	EST
BRAS PANON	LLS	SEMAG	FLEUR DE CAFE	1						40	EST
BRAS PANON	LLS	SEMAG	FLEUR D'HIBISCUS	1						78	EST
BRAS PANON	LLS	SEMAG	RESIDENCE AUDE	1	X					21	EST
BRAS PANON	PLS	SEMAG	RESIDENCE AZALEE	1						29	EST
CILAOS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	SUD
CILAOS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						3	SUD
DIFFUS EST	AMELIO	PACT REUNION	DIFFUS	1						85	EST
DIFFUS EST	AMELIO	SEMAG	DIFFUS	1						10	EST
DIFFUS EST	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	DIFFUS	1						20	EST
DIFFUS EST	LESD	HABITAT +	DIFFUS	1						10	EST
DIFFUS EST	LESD	PACT REUNION	DIFFUS	1						25	EST
DIFFUS EST	LESD	RUN HABITAT	DIFFUS	1						5	EST
DIFFUS EST	LESD	SUD HABITAT CONSEIL	DIFFUS	1						30	EST
DIFFUS NORD	AMELIO	PACT REUNION	DIFFUS	1						40	NORD
DIFFUS NORD	LESD	PACT REUNION	DIFFUS	1						15	NORD
DIFFUS OUEST	AMELIO	PACT REUNION	DIFFUS	1						55	OUEST
DIFFUS OUEST	LESD	PACT REUNION	DIFFUS	1						20	OUEST
DIFFUS SUD	AAH	BB PRIMO	DIFFUS AAH	1						150	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	PACT REUNION	DIFFUS	1						40	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SEMADER	DIFFUS	1						10	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SODEGIS	AMELIO DIFFUS	1						30	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	AMELIO DIFFUS	1						20	SUD
DIFFUS SUD	LESD	BB PRIMO	DIFFUS LESD	1						180	SUD
DIFFUS SUD	LESD	PACT REUNION	DIFFUS LESD	1						20	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						29	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SUD HABITAT CONSEIL	LES DIFFUS	1						80	SUD
LA PLAINE DES PALMISTES	AAH	BB PRIMO	RHI 1ER VILLAGE	1		X				5	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	AAH	SICA HR	EUCALYPTUS	1	X					5	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						3	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1		X		X		5	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1		X				7	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RHI TAMARIN SARDA	1		X				10	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	OUEST
LA POSSESSION	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	OUEST
LA POSSESSION	LESG	BOURBON BOIS	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1		X				12	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1		X				28	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SICA HR	GROZ	1						6	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR (SALANGANE)	1		X				16	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SIDR	TENERIFE (LOGTS JEUNES TRAVAILLEURS)	1						19	OUEST
LA POSSESSION	PTZ 40	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1		X				25	OUEST
L'ENTRE DEUX	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	SUD
L'ENTRE DEUX	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	SUD
LE PORT	AAH	BB PRIMO	RHI SAY PISCINE	1		X				8	OUEST
LE PORT	AAH	SICA HR	RHI RIVIERE DES GALETS	1	X	X				8	OUEST
LE PORT	AAH	SICA HR	RHI SAY PISCINE	2	X	X				5	OUEST
LE PORT	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1		X		X		2	OUEST
LE PORT	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						8	OUEST
LE PORT	AQS	SODIAC	826 MASCARINE (PORT) (103 LOGTS)	1						0	OUEST
LE PORT	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	OUEST
LE PORT	LESG	BOURBON BOIS	RHI EPUISEMENT	1		X		X		2	OUEST
LE PORT	LESG	BOURBON BOIS	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		15	OUEST
LE PORT	LESG	PACT REUNION	RHI CENTRE VILLE	1		X		X		3	OUEST
LE PORT	LESG	SHLMR	ZAC MASCAREIGNES (LV-ANRU)	1				X	X	36	OUEST
LE PORT	LESG	SICA HR	RHI RIVIERE DES GALETS	1	X	X				2	OUEST
LE PORT	LESG	SICA HR	RHI SAY PISCINE	1	X	X				2	OUEST

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (BERMUDES - ILOT A1 ETUDIANTS)	1				X		75	OUEST
LE PORT	LLTS	SEMADER	RHI EPUISEMENT PAQUEBOT	1		X		X		11	OUEST
LE PORT	LLTS	SHLMR	COEUR SAIGNANT (LABOURDONNAIS CENTRE VILLE) ANRU	1					X	15	OUEST
LE PORT	LLTS	SHLMR	PETITE POINTE	1	X					25	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	FIDJI (RHI SAY PISCINE)	1		X		X		31	OUEST
LE PORT	PLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (MAJORQUE)	1				X		61	OUEST
LE PORT	PTZ 40	BOURBON BOIS	RHI CENTRE VILLE	1		X				2	OUEST
LE PORT	PTZ 40	BOURBON BOIS	RHI EPUISEMENT 2	1		X		X		2	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	3		X		X		13	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SICA HR	RHI SAY PISCINE	1	X	X				1	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SIDR	MAISON DE L'OCEAN	1						18	OUEST
LES AVIRONS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						8	SUD
LES AVIRONS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	SUD
LES TROIS BASSINS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						15	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESD	HABITAT +	PERMANALAIKEN MARIE CLAIRE	1						1	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						5	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	SICA HR	MONTVERT (HORS RHI)	1	X	X				2	OUEST
LE TAMPON	AAH	SICA HR	LSB TAMPON	1	X					6	SUD
LE TAMPON	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LAMY MARIE ANNICK	1						1	SUD
LE TAMPON	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LEBON PATRICIA	1						1	SUD
LE TAMPON	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						14	SUD
LE TAMPON	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						8	SUD
LE TAMPON	LLTS	SHLMR	ANDROMEDE	1						26	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	LA BRUYERE (ZAC CHATOIRE)	1	X			X		35	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	LA BRUYERE (ZAC CHATOIRE)	2	X			X		53	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	RÉSIDENCE LE CAMPHRIER	1	X					24	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	RÉSIDENCE LE CAMPHRIER	2	X					53	SUD
L'ETANG SALE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						4	SUD
L'ETANG SALE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	SUD
PETITE ILE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ESPARON NINON	1						1	SUD
PETITE ILE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOARAU JEAN MARC	1						1	SUD
PETITE ILE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						8	SUD
PETITE ILE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						5	SUD
PETITE ILE	LESG	BOURBON BOIS	COLLEGE	1						2	SUD
SAINT - ANDRE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						15	EST
SAINT - ANDRE	AMELIO	SICA HR	RHI LA CRESSONIERE	1	X	X				3	EST
SAINT - ANDRE	AQS	SHLMR	LA PALMERAIE (LOGTS)	1						0	EST
SAINT - ANDRE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						12	EST
SAINT - ANDRE	LESG	BOURBON BOIS	PORTE DES SALAZES T2	4						1	EST
SAINT - ANDRE	LESG	BOURBON BOIS	RHI TERRE ROUGE	2		X				1	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	ZAC FAYARD ILÔT A4	1				X		53	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	ZAC FAYARD ILÔT A6	1	X			X		53	EST
SAINT - ANDRE	MR	SEDRE	MAISON RELAIS	1						15	EST
SAINT - ANDRE	PLS	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A7	1				X		102	EST
SAINT - ANDRE	PSLA	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A8	1				X		28	EST
SAINT - ANDRE	PTZ 40	NON DEFINI	ZAC PORTE DES SALAZES	1				X		14	EST
SAINT - BENOIT	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOLSTEING M.GERMAINE	1						1	EST
SAINT - BENOIT	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						10	EST
SAINT - BENOIT	AQS	SEMAC	PHEDRE 1 ET 2 THESEE (80 LOGTS)	1						0	EST
SAINT - BENOIT	AQS	SHLMR	EUROPE (LOGTS)	1						0	EST
SAINT - BENOIT	AQS	SIDR	CASCADES (105 LOGTS)	1						0	EST
SAINT - BENOIT	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						14	EST
SAINT - BENOIT	LESG	BOURBON BOIS	RHI BEAUFOND 2	1		X				1	EST
SAINT - BENOIT	LESG	SIDR	CAPRI	1	X					30	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMAC	ARES (ANRU)	1						78	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMAC	PELIAS (EX ILOT DE VILLELE)	1		X				20	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SEMAC	ARUBA (LE VERGER)	1				X		50	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SHLMR	HERA (ANRU)	1				X		85	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	ACORES	1	X					62	EST
SAINT - BENOIT	PTZ 40	BOURBON BOIS	CRATERE	1		X				4	EST
SAINT - BENOIT	REHA	SHLMR	LES PLAINES	1						81	EST

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - DENIS	AAH	SICA HR	ST BERNARD CAYENNE LES BAS	1	X					6	NORD
SAINT - DENIS	AMELIO	PACT REUNION	RHI ST FRANCOIS/LE BRULE	1		X				15	NORD
SAINT - DENIS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						12	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	807 MONTGAILLARD	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	816 BOIS DE NEFLES	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	820 PHOENIX	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	828 BELLEPIERRE	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	L'ORIENT	1						0	NORD
SAINT - DENIS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						13	NORD
SAINT - DENIS	LESG	BOURBON BOIS	LE BRULE	3						2	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SICA HR	PIPANGAYE 2	1	X					1	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SICA HR	RHI MULTISITES	1	X	X				6	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	CALVEEN (EX MARECHAL LECLERC)	1						47	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	DUKELINE (LE DUKE)	1						28	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LE JARDIN DES PALMES (EX LA MONTAGNE BZ276)	1					X	20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	COCOS (RHI HYACINTHE T1)	1		X				38	NORD
SAINT - DENIS	PTZ 40	BOURBON BOIS	LE BRULE	1						1	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SEDRÉ	PIRANHAS / CASSE PIERRE	1						90	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CAMELIAS 32 - FGHIJ	1						138	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 8	1						55	NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						12	NORD
SAINTE - MARIE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						10	NORD
SAINTE - ROSE	AAH	BB PRIMO	RHI PETIT BRULE	1		X				5	EST
SAINTE - ROSE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	EST
SAINTE - ROSE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						2	EST
SAINTE - ROSE	MR	SEDRÉ	MAISON RELAIS	1						20	EST
SAINTE - SUZANNE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - CAMATCHY MARIE SYLVIE	1						1	NORD
SAINTE - SUZANNE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						12	NORD
SAINTE - SUZANNE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						10	NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CHANE KANE 1ÈRE TRANCHE RHI	1		X				11	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	RHI CHANE KANE	1		X				18	NORD
SAINT - JOSEPH	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - FRANCOMME YOLAINE	1						1	SUD
SAINT - JOSEPH	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LEBON FRÉDÉRIC	1						1	SUD
SAINT - JOSEPH	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						15	SUD
SAINT - JOSEPH	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						8	SUD
SAINT - JOSEPH	LESG	BOURBON BOIS	GRAND COUDE	1						19	SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SHLMR	JOSEPH JEANETTE	1						35	SUD
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - PAYET NANCY	1						1	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ZETTOR JEAN MARCEL	1						1	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						15	OUEST
SAINT - LEU	LESD	HABITAT +	SALEM AHMID	1						1	OUEST
SAINT - LEU	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						15	OUEST
SAINT - LEU	LESG	SEMADER	DODONEA VISCOSA	1						13	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	1				X		26	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SHLMR	L'ETANG	1						20	OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SODEGIS	FABRIQUE D'ALUMETTE 2	1						14	OUEST
SAINT - LOUIS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						10	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	DOR JEAN NOEL	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	SANGUEZE FABRICE	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	VINGUEDASSALOM ESPAL	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						8	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	COEUR DE BOEUF	1						12	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	PAULIN	1						8	SUD
SAINT - LOUIS	LLS	SEMADER	EUROPA (AVENIR ILOT D)	1				X		53	SUD
SAINT - LOUIS	LLS	SEMADER	LA CHAPELLE CITRONELLE	1		X				26	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SODEGIS	LES CAPUCINES (LES MAKES)	2	X				X	19	SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - PAUL	AAH	BB PRIMO	RHI SANS SOUCIS	1	X	X			X	7	OUEST
SAINT - PAUL	AAH	SICA HR	RHI BAS DE L'EPERON	1	X	X				4	OUEST
SAINT - PAUL	AAH	SICA HR	RHI CHANDEMERLE	1		X				3	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	2		X		X		4	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI CHANDEMERLE T2	1		X				6	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	2		X		X		6	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						30	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T2	1		X		X		15	OUEST
SAINT - PAUL	LESD	HABITAT +	VERBAR MARIE ALICE	1						1	OUEST
SAINT - PAUL	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						25	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI CHAMP DE MERLE 2	2		X		X		1	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI CHAMP DE MERLE 3	1		X				8	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	2		X				5	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI CHANDEMERLE T2	1		X		X		9	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	3		X		X		10	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SHLMR	TERRAIN HO-FO (RAVINE DANIEL)	1						30	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X		4	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI BAS DE L'EPERON	1	X	X				2	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T1	1		X		X		2	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T2	1		X		X		28	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SEDRE	FRANGIPANIERS - RHI CHANDEMERLE T2	1	X	X		X		55	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	BOIS DE CORAIL - RHI CHANDEMERLES T2	1	X	X				56	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	TAN ROUGE	1						41	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X		21	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI BOUILLON (MALTE)	1		X		X		14	OUEST
SAINT - PAUL	LU	TCO	LOGEMENTS D'URGENCE	1		X		X		20	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	NON DEFINI	RHI SANS SOUCI	1		X				3	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	PACT REUNION	RHI BOUILLON	1		X				1	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	PACT REUNION	RHI CHANDEMERLE T2	1		X				2	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SHLMR	TERRAIN HO FO (RAVINE DANIEL)	1						13	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X		1	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T1	1		X		X		1	OUEST
SAINT - PHILIPPE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - MUSSARD JOSEPH PHILIPPE	1						1	SUD
SAINT - PHILIPPE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						5	SUD
SAINT - PHILIPPE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						3	SUD
SAINT - PHILIPPE	LESG	SICA HR	FAMILLE FONTAINE	1	X					4	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIOD DIFFUS- BADOR THERESE	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - BALOGE JEANNE MARIE	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOAREAU J JOSEPH CAMILLE	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HUET MARIE HÉLÈNE	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LABONNE AIME	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - VELLEZEN VAITILINGOM	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	AQS	SHLMR	CHAPERON VERT	1						0	SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	NOUCAMA MARIE JUDITH	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	ORTAIN ERIC	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	PALIOD MARIE LINE	1						1	SUD
SAINT - PIERRE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						10	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	ALATA T2	1						11	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	1						2	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI CASCAVEL T1	1				X		21	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SEMADER	ZAC OCEAN INDIEN ZONE 30/1	1	X			X	X	120	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	EPICEA	1						54	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SHLMR	EPICEA	1						10	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	LIGNE DES BAMBOUS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	LU	SEDRE	FOYER RESIDENCE FEMME EN DETRESSE	1						13	SUD
SAINT - PIERRE	MR	SEDRE	MAISON RELAIS	1						15	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SEMADER	MASCARIN	1				X	X	30	SUD
SAINT - PIERRE	PSLA	SODEGIS	CLOS ST-ETIENNE	1						11	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	AUREA	1						17	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	NITIDA	2	X			X		10	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI	1				X		7	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	607-BOUGAINVILLIERS (RAVINE BLANCHE)	1						31	SUD
SALAZIE	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						8	EST
SALAZIE	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						5	EST
			Total de logements							4351	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF					ACCESSION				AMELIORATION				Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	LU	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA			Total	%
BRAS PANON	139				29	2					5			175	4,02 %	170	3,91 %
CILAOS						3					5			8	0,18 %	3	0,07 %
DIFFUS EST						70					115			185	4,25 %	70	1,61 %
DIFFUS NORD						15					40			55	1,26 %	15	0,34 %
DIFFUS OUEST						20					55			75	1,72 %	20	0,46 %
DIFFUS SUD						309				150	100			559	12,85 %	309	7,10 %
LA PLAINE DES PALMISTES						3				10	5			18	0,41 %	3	0,07 %
LA POSSESSION	16	19				2	46		25		27			135	3,10 %	108	2,48 %
L'ENTRE DEUX						2					5			7	0,16 %	2	0,05 %
LE PORT	75	82			61	2	60		36	21	10	0		347	7,98 %	316	7,26 %
LES AVIRONS						2					8			10	0,23 %	2	0,05 %
LES TROIS BASSINS						6	2				15			23	0,53 %	8	0,18 %
LE TAMPON		191				8				6	16			221	5,08 %	199	4,57 %
L'ETANG SALE						2					4			6	0,14 %	2	0,05 %
PETITE ILE						5	2				10			17	0,39 %	7	0,16 %
SAINT - ANDRE	106			15	102	12	2	28	14		18	0		297	6,83 %	279	6,41 %
SAINT - BENOIT	98	197				14	31		4		11	0	81	436	10,02 %	344	7,91 %
SAINT - DENIS	95	38				13	9		1	6	27	0	283	472	10,85 %	156	3,59 %
SAINTE - MARIE						10					12			22	0,51 %	10	0,23 %
SAINTE - ROSE				20		2				5	5			32	0,74 %	22	0,51 %
SAINTE - SUZANNE	18					10	11				13			52	1,20 %	39	0,90 %
SAINT - JOSEPH		35				8	19				17			79	1,82 %	62	1,42 %
SAINT - LEU	46	14				16	13				17			106	2,44 %	89	2,05 %
SAINT - LOUIS	79	19				11	20				10			139	3,19 %	129	2,96 %
SAINT - PAUL	55	132	20			26	99		21	14	61			428	9,84 %	353	8,11 %
SAINT - PHILIPPE						3	4				6			13	0,30 %	7	0,16 %
SAINT - PIERRE	174	40	13	15	30	13	34	11	34		26	0	31	421	9,68 %	364	8,37 %
SALAZIE						5					8			13	0,30 %	5	0,11 %
Total	901	767	33	50	222	594	352	39	135	212	651	0	395	4351		3093	71,09 %
%	20,71 %	17,63 %	0,76 %	1,15 %	5,10 %	13,65 %	8,09 %	0,90 %	3,10 %	4,87 %	14,96 %	%	9,08 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	1973	1120	1258
%	45,35 %	25,74 %	28,91 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF					ACCESSION				AMELIORATION				Total	%
	LLS	LLTS	LU	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA		
ALOGIA					102			28						130,	2,99 %
BB PRIMO						180				175	5			360,	8,27 %
BOURBON BOIS							98		43					141,	3,24 %
HABITAT +						19					17			36,	0,83 %
NON DEFINI									17					17,	0,39 %
PACT REUNION						80	27		3		251			361,	8,30 %
RUN HABITAT						5								5,	0,11 %
SEDRE	55	97	13	50					13				90	318,	7,31 %
SEMAC	237	50			29						10	0		326,	7,49 %
SEMADER	259	11			30	29	72		25		29		31	486,	11,17 %
SHLMR	255	217					70		14			0	81	637,	14,64 %
SICA HR						171	25		1	37	254			488,	11,22 %
SIDR	75	194			61		30		18			0	193	571,	13,12 %
SODEGIS		198							11		30			239,	5,49 %
SODIAC	20											0		20,	0,46 %
SUD HABITAT CONSEIL						110	30		1		55			196,	4,50 %
TCO			20											20,	0,46 %
Total	901	767	33	50	222	594	352	39	135	212	651	0	395	4 351,	
%	20,71 %	17,63 %	0,76 %	1,15 %	5,10 %	13,65 %	8,09 %	0,90 %	3,10 %	4,87 %	14,96 %	%	9,08 %		

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	1973	1120	1258
%	45,35 %	25,74 %	28,91 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF					ACCESSION				AMELIORATION				Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	LU	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA			Total	%
EST	343	197		35	131	108	33	28	18	15	167	0	81	1156	26,57 %	893	20,52 %
NORD	113	38				48	20		1	6	92	0	283	601	13,81 %	220	5,06 %
OUEST	192	247	20		61	72	220		82	35	185	0		1114	25,60 %	894	20,55 %
SUD	253	285	13	15	30	366	79	11	34	156	207	0	31	1480	34,02 %	1086	24,96 %
Total	901	767	33	50	222	594	352	39	135	212	651	0	395	4351		3093	71,09 %
%	20,71 %	17,63 %	0,76 %	1,15 %	5,10 %	13,65 %	8,09 %	0,90 %	3,10 %	4,87 %	14,96 %	%	9,08 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	1973	1120	1258
%	45,35 %	25,74 %	28,91 %

**LISTE DES OPERATIONS
EN PRE-PROGRAMMATION
(PREVISIONNEL 2009)**

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Pré-Prog

Phase : SHAU

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LLS	SEMADC	RHI PANIANDY	1						16	EST
BRAS PANON	REHA	SHLMR	ANTAE	1						20	EST
CILAO	AMELIO	BOURBON BOIS	RHI TROIS MARES	1		X				10	SUD
CILAO	LESG	BOURBON BOIS	ZAC ROLLAND GARROS	1						16	SUD
CILAO	LLTS	SEMADER	ZAC ROLLAND GARROS	1						30	SUD
DIFFUS SUD	AAH	BB PRIMO	DIFFUS AAH	2						160	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	BB PRIMO	AMELIO DIFFUS	1						160	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	AMELIO DIFFUS	1						20	SUD
DIFFUS SUD	LESD	BB PRIMO	DIFFUS LESD	2						200	SUD
DIFFUS SUD	LESD	BB PRIMO	LES DIFFUS	1						220	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						25	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SICA HR	LESD	1						150	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SUD HABITAT CONSEIL	LES DIFFUS	1						80	SUD
LA PLAINE DES PALMISTES	LESG	BOURBON BOIS	OPERATION RHI 1ER VILLAGE	1		X				18	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	SIDR	TENDREPINE (HENDERSON ERUDEL)	1	X					24	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	PTZ 40	BOURBON BOIS	OPERATION RHI 1ER VILLAGE	1		X				4	EST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RAVINE LAFLEUR	1						3	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RHI TAMARIN SARDA	2		X				16	OUEST
LA POSSESSION	LESG	BOURBON BOIS	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1						5	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1						0	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEMADER	RHI TAMARIN SARDA (VAVANGUE)	1		X				4	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR TR3 (TUI TUI)	1		X				26	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SIDR	BOEUF MORT	1						16	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1		X		X		60	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SIDR	BOEUF MORT	1						36	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SIDR	MADERE	1						20	OUEST
LA POSSESSION	PLS	ALOGIA	LES LATANIERS	1	X					42	OUEST
LA POSSESSION	PLS	SIDR	BOEUF MORT	1						20	OUEST
LA POSSESSION	PSLA	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1						5	OUEST
LA POSSESSION	REHA	SEMADER	BAUDELAIRE	1				X		76	OUEST
LE PORT	AAH	SIDR	LE VIEUX MUR	1						17	OUEST
LE PORT	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		6	OUEST
LE PORT	AMELIO	BOURBON BOIS	LE VIEUX MUR (RHI MULTI-SITES)	1	X					15	OUEST
LE PORT	AMELIO	HABITAT +	RHI RIVIERE DES GALETS	1						7	OUEST
LE PORT	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE T2	1						3	OUEST
LE PORT	AMELIO	SEMADER	RHI EPUISEMENT	3		X		X		24	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	MANES 135 LOGTS	1						0	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	RICO CARPAYE 97 LOGTS	1						0	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	RODIN - ANTIGONE (RHI RDG 1) 152 LOGTS	1						0	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	2		X		X		0	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	4		X		X		40	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	PTZ	PRIVE DIFFUS	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	EVARISTE DE PARNY	1						89	OUEST
LES TROIS BASSINS	AAH	SICA HR	RHI BOIS DE NEFLES T1	1	X	X			X	9	OUEST
LES TROIS BASSINS	AMELIO	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		9	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		12	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	SHLMR	RHI BOIS DE NEFLES TR1	1						8	OUEST
LES TROIS BASSINS	LLTS	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		25	OUEST
LE TAMPON	AQS	SODEGIS	ORCHIDEES (83 LOGTS)	1						0	SUD
LE TAMPON	LLS	SHLMR	EHPAD	1						78	SUD
L'ETANG SALE	LLTS	SODEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1		X			X	25	SUD
PETITE ILE	LESG	SHLMR	BENJOIN	1						10	SUD
PETITE ILE	LESG	SICA HR	JULES VIENNE	1						12	SUD
PETITE ILE	LLTS	SHLMR	BENJOIN	1						13	SUD
PETITE ILE	PTZ	SHLMR	BENJOIN	1						4	SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
PETITE ILE	PTZ 40	SICA HR	JULES VIENNE	1							7 SUD
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	KALMAR	1	X						48 EST
SAINT - ANDRE	LLTS	SIDR	BANIAN (CHAGOS 3)	1		X		X			50 EST
SAINT - ANDRE	PLS	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A10	1				X			110 EST
SAINT - BENOIT	LESG	BOURBON BOIS	CHEMIN PREVOISY	1					X		24 EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMAC	RHI PETIT SAINT PIERRE	1		X					14 EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SEMAC	ZAC MADELEINE 6 (ANRU)	1				X			25 EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	ARUBA	1					X		62 EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	IBIZA	1							50 EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	MOURANO	1							60 EST
SAINT - BENOIT	PLS	ALOGIA	LES VACOAS	1							74 EST
SAINT - BENOIT	PSLA	ALOGIA	LES VACOAS	1							68 EST
SAINT - BENOIT	REHA	SEMAC	PHEDRE 1ET 2 THESEE	1							80 EST
SAINT - BENOIT	REHA	SIDR	CASCADES	1							105 EST
SAINT - BENOIT	REHA	SIDR	LES ROCHERS	1							83 EST
SAINT - DENIS	AMELIO	PACT REUNION	RHI ST FRANCOIS/LE BRULE	1							15 NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI HYACINTHE/CARAMBOLE	1		X					14 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	LE PERSAN	1	X						35 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	POINÉTIAS	1							20 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	BOUGAINVILLE	1							50 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	LES PECHEURS	1							30 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LA POTERNE	1							20 NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LE CLOS MARECHAL (EX LE TASSIGNY)	1							22 NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	AMBRE - (RHI HYACINTHE 2)	1		X					24 NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	FINETTE (EX PITCAIRN)	1							50 NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	KIRIBATI (BDR ARMOS)	1	X			X			37 NORD
SAINT - DENIS	PLS	SIDR	KIRIBATI 2 (BDR ARMOS)	1				X	X		27 NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SEMADER	MOKA AMELIO	1		X		X			3 NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SEMADER	TERRAIN ELISA	1							8 NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SEMADER	TERRAIN ELISA	2							10 NORD
SAINTE - MARIE	LESG	SEMADER	TERRAIN ELISA	1							4 NORD
SAINTE - MARIE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC BEAUSEJOUR	1							30 NORD
SAINTE - MARIE	PTZ 40	SEMADER	TERRAIN ELISA	1							11 NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CALUMETS	1							24 NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CHANE KANE 2E TRANCHE RHI	1							7 NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMAC	QUARTIER FRANCAIS	1				X			50 NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMAC	QUARTIER FRANCAIS III	1							46 NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMAC	QUARTIER FRANCAIS II	1							50 NORD
SAINTE - SUZANNE	REHA	SEMADER	705-VILLAGE DESPREZ	1							49 NORD
SAINT - JOSEPH	LLS	SIDR	AMOUI (RHI CENTRE VILLE)	1		X					12 SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SHLMR	CHEMIN ANTONIN	1							30 SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SIDR	ROSAIRE COMBO	1		X					60 SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SODEGIS	RPA VINCENDO	1							27 SUD
SAINT - LEU	LLS	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	1				X			24 OUEST
SAINT - LEU	LLTS	NON DEFINI	CHALOUPE CENTRE	1							25 OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SIDR	RHI BOIS DE NEFLES	1		X					35 OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SIDR	RHI DES ATTES	1		X		X			42 OUEST
SAINT - LOUIS	AQS	SEMADER	BENGALIS (96 LOGTS)	1							0 SUD
SAINT - LOUIS	AQS	SEMADER	KAYAMBS (192 LOGTS)	1							0 SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	ETANG DU GOL	1							11 SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	COMBAVA	1							6 SUD
SAINT - LOUIS	REHA	SEMADER	504-AQUARIUM	1							46 SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	3		X		X		12	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI CHAMPDEMERLE 2	1						0	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	2		X		X		0	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T1	1						1	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI CHAMP DE MERLE 3	1						7	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI SANS SOUCI	1						9	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI BOUILLON	1						5	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI CHAMPDEMERLE	1						0	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	CENTRE VILLE	1	X					2	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI CHAMPDEMERLE T2	1	X					6	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI SANS SOUCI	1	X					6	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LA BAIE	1						14	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LE GUILLAUME (VUD)	1	X					40	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LES NAIADES (NEPTUNE 2)	1						49	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	RHI SANS SOUCI	1						18	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SHLMR	HOUBLAN (RHI BOIS ROUGE)	1		X		X		75	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SHLMR	RHI BOIS ROUGE T2B	1						27	OUEST
SAINT - PAUL	MR	SEDRE	MAISON RELAIS	1						16	OUEST
SAINT - PAUL	PLS	CBO TERRITORIA	LES CANONS - HERMIUM	1						30	OUEST
SAINT - PAUL	PLS	FONCIERE LOGEMENT	CASANDRA	1				X		31	OUEST
SAINT - PAUL	PLS	FONCIERE LOGEMENT	LES COLIBRIS	1				X		40	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ	BOURBON BOIS	RHI BAS DE L'EPERON	1						15	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ	NON DEFINI	RHI SANS SOUCI	1						3	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ	SHLMR	LE GUILLAUME (VUD)	1						16	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	BOURBON BOIS	RHI CHAMPDEMERLE	1		X		X		13	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	1		X		X		2	OUEST
SAINT - PAUL	X	SHLMR	CINQ HEURES II	1						50	OUEST
SAINT - PIERRE	AQS	SEMADER	GARE ROUTIERE (138 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	2						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	SIDR	RHI BASSE TERRE	1		X				15	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. A - B	1						62	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	TERRE ROUGE	1						24	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	ALDABRA (MAIL CENTRE VILLE)	1				X	X	42	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	NON DEFINI	MAIL DE SAINT PIERRE ILOT 6-1	1						25	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	NON DEFINI	MAIL DE SAINT PIERRE ILOT 6-2	1						42	SUD
SAINT - PIERRE	PSLA	SEMADER	ZAC OCEAN INDIEN ILOT 6	1						25	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	615-ALLAMANDAS (RAVINE BLANCHE)	1						64	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	630-POINSETTIAS (RAVINE BLANCHE)	1						26	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	633-TISSERINS	1						35	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SHLMR	LA CHAINE	1						69	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	JANICOT	1	X					50	SUD
			Total de logements							4823	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
BRAS PANON	16											20			36	0,007464	16	0,003317
CILAOS		30				16				10					56	0,011611	46	0,009538
DIFFUS SUD					675				160	300					1135	0,235331	675	0,139954
LA PLAINE DES PALMISTES	24					18		4							46	0,009538	46	0,009538
LA POSSESSION	42	116		62		9	5			19		76			329	0,068215	234	0,048518
LE PORT		40				0		0	17	55	0	89	0		201	0,041675	40	0,008294
LES TROIS BASSINS		25				20			9	9					63	0,013062	45	0,00933
LE TAMPON	78										0				78	0,016173	78	0,016173
L'ETANG SALE		25													25	0,005183	25	0,005183
PETITE ILE		13				22		7					4		46	0,009538	46	0,009538
SAINT - ANDRE	48	50		110											208	0,043127	208	0,043127
SAINT - BENOIT	14	197		74		24	68					268			645	0,133734	377	0,078167
SAINT - DENIS	177	111		27		14				15					344	0,071325	329	0,068215
SAINTE - MARIE				30		4		11		21					66	0,013684	45	0,00933
SAINTE - SUZANNE	96	50				31						49			226	0,046859	177	0,036699
SAINT - JOSEPH	12	117													129	0,026747	129	0,026747
SAINT - LEU	24	102													126	0,026125	126	0,026125
SAINT - LOUIS						17					0	46			63	0,013062	17	0,003525
SAINT - PAUL	103	120	16	101		35		15		13			34	50	487	0,100974	424	0,087912
SAINT - PIERRE	128	25		72		20	25				0	194		50	514	10,66 %	270	5,60 %
Total	762	1021	16	476	675	230	98	37	186	442	0	742	38	100	4823		3353	69,52 %
%	15,80 %	21,17 %	0,33 %	9,87 %	14,00 %	4,77 %	2,03 %	0,77 %	3,86 %	9,16 %	%	15,38 %	0,79 %	2,07 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2275	1040	1370	138
%	47,17 %	21,56 %	28,41 %	2,86 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIC	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
ALOGIA				226			68								294	0,061	294	6,10 %
BB PRIMO					420				160	166					746	0,155	420	8,71 %
BOURBON BOIS						95		17		25			15		152	0,032	127	2,63 %
CBO TERRITORIA				90											90	0,019	90	1,87 %
FONCIERE LOGEMENT				71											71	0,015	71	1,47 %
HABITAT +										7					7	0,001		
NON DEFINI		75		42		12				9			3		141	0,029	132	2,74 %
PACT REUNION						5		2		27					34	0,007	7	0,15 %
PRIVE DIFFUS													0		0	0	0	0,00 %
SEGRE		118	16			0		0							134	0,028	134	2,78 %
SEMAC	126	75										80			281	0,058	201	4,17 %
SEMADER	50	30			25	45	30	11		67	0	385			643	0,133	191	3,96 %
SHLMR	370	145				18						89	20	100	742	0,154	553	11,47 %
SICA HR					150	26		7	9	120					312	0,065	183	3,79 %
SIDR	174	526		47		29			17			188			981	0,203	776	16,09 %
SOEGIS		52									0				52	0,011	52	1,08 %
SODIAC	42														42	0,009	42	0,87 %
SUD HABITAT CONSEIL					80					21					101	0,021	80	1,66 %
Total	762	1021	16	476	675	230	98	37	186	442	0	742	38	100	4823		3353	69,52 %
%	0,15799	0,2117	0,0033	0,0987	0,13995	0,0477	0,0203	0,00767	0,03857	0,0916	0	0,15385	0,0079	0,0207				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2275	1040	1370	138
%	47,17 %	21,56 %	28,41 %	2,86 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	MR	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
EST	102	247		184		42	68	4				288			935	19,39 %	647	13,41 %
NORD	273	161		57		49		11		36		49			636	13,19 %	551	11,42 %
OUEST	169	403	16	163		64	5	15	26	96	0	165	34	50	1206	25,01 %	869	18,02 %
SUD	218	210		72	675	75	25	7	160	310	0	240	4	50	2046	42,42 %	1286	26,66 %
Total	762	1021	16	476	675	230	98	37	186	442	0	742	38	100	4823		3353	69,52 %
%	15,80 %	21,17 %	0,33 %	9,87 %	14,00 %	4,77 %	2,03 %	0,77 %	3,86 %	9,16 %	%	15,38 %	0,79 %	2,07 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2275	1040	1370	138
%	47,17 %	21,56 %	28,41 %	2,86 %

**LISTE DES OPERATIONS
EN PRISE EN CONSIDERATION (PEC)
(PREVISIONNEL 2010)**

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE JUILLET 2008

P.E.C.

Phase : SHAU

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LESG	BOURBON BOIS	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1						18	EST
BRAS PANON	LLS	SIDR	VINCENDO	1						30	EST
BRAS PANON	PTZ 40	BOURBON BOIS	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1						13	EST
CILAOS	AMELIO	BOURBON BOIS	RHI TROIS MARES	2		X				10	SUD
CILAOS	LESG	BOURBON BOIS	TROIS MARES	1						14	SUD
CILAOS	LESG	BOURBON BOIS	TROIS MARES	1		X				18	SUD
CILAOS	LLS	SEMADER	TROIS MARES T1	1		X		X	X	25	SUD
CILAOS	LLTS	SEMADER	TROIS MARES T2	1					X	25	SUD
CILAOS	LLTS	SEMADER	ZAC ROLLAND GARROS	2						40	SUD
DIFFUS SUD	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						30	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						150	SUD
LA PLAINE DES PALMISTES	LLTS	SHLMR	CASCADE BIBERON	1	X				X	67	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		3	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		15	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1		X		X		30	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1						12	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR CENTRE	1						12	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		36	OUEST
LE PORT	AAH	PACT REUNION	RHI MULTI SITES	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	AMELIO	SICA HR	RHI RIVIERE DES GALETS	1						43	OUEST
LE PORT	AMELIO	SIDR	RHI MULTI-SITES	1						2	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	MANES (135 LOGTS)	1						0	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	RICO CARPAYE (97 LOGTS)	1						0	OUEST
LE PORT	AQS	SEMADER	RODIN - ANTIGONE (RHI RDG 1) 152 LOGTS	1						0	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	3		X		X		42	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1						21	OUEST
LE PORT	LESG	SHLMR	ANRU LEPERVENCHE-VERGES	1						41	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI MULTI SITES	1		X		X		7	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI SAY PISCINE	5		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	1						19	OUEST
LE PORT	LLS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T2	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SHLMR	ANRU LEPERVENCHE-VERGES	1						76	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	FIDJI (RHI SAY PISCINE)	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (MAJORQUES)	1				X		0	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L' OCEAN (MALDIVES)	1				X		20	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	5		X		X		15	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1						33	OUEST
LE PORT	LLTS	SEMADER	RHI CENTRE VILLE 3E TRANCHE	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	LLTS	SHLMR	ANRU LEPERVENCHE-VERGES	1						98	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN	1						75	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	RHI MULTI-SITES	1						21	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	RHI MULTISITES	1						25	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	RHI SAY PISCINE	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	PLS	NON DEFINI	RHI MULTI SITES	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	PLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN	1						60	OUEST
LE PORT	PTZ	SHLMR	ANRU LEPERVENCHE-VERGES	1						15	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SEDRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1						16	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	HERBERT SPENCER T1	1						48	OUEST
LES TROIS BASSINS	AAH	SICA HR	RHI BOIS DE NEFLES T1	2	X	X			X	9	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	SHLMR	RHI BOIS DE NEFLES T1	1		X			X	20	OUEST
LES TROIS BASSINS	X	SIDR	LES GERANIUMS	1					X	53	OUEST
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	LE POKER D'AS	1					X	70	SUD
LE TAMPON	X	SHLMR	ALDEBARAN 2	1						4	SUD
L'ETANG SALE	LLTS	SODEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1						30	SUD
PETITE ILE	LLTS	SHLMR	LEPINAY	1		X				8	SUD
PETITE ILE	PTZ	BOURBON BOIS	RAVINE DU PONT - TERRAIN A	1						6	SUD
PETITE ILE	X	SHLMR	RAVINE DU PONT - TERRAIN C	1						40	SUD
PETITE ILE	X	SICA HR	RAVINE DU PONT TERRAIN B	1						15	SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - ANDRE	LLS	SEMACE	LES FIGUES RHI MILLE ROCHES	1						30	EST
SAINT - ANDRE	LLTS	SEMACE	LES FIGUES RHI MILLE ROCHES	1						30	EST
SAINT - ANDRE	LLTS	SIDR	CARDINAL	1						47	EST
SAINT - BENOIT	LESG	SIDR	PREVOISY	1						30	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SIDR	CORFOU	1	X					30	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	COOK	1						50	EST
SAINT - BENOIT	PSLA	SEMACE	COMMERCY	1						30	EST
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	MONTERRAT	1	X					16	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI HYACINTHE/CARAMBOLE	1		X				23	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI PETITE ILE 3E TRANCHE	1	X	X				10	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	EGALITE 2	1	X				X	44	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	RUELLE TADAR	1						80	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	B.D. MONDON (CAMELIAS)	1	X					40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	JERSEY (ZAC ZANANAS)	1				X		40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	LA DIGUE	1						22	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	TEK TEK (RHI PETITE ILE 4T)	1		X				28	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	COLLINE DES CAMELIAS	1						40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	DEPECHE - EX DINA	1						50	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	GUERNESEY - (ZAC ZANANAS)	1				X		80	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	MAHE (RH HYACINTHE)	1		X		X	X	37	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	MONTERRAT (LA MONTAGNE)	1	X					57	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	PAPANGUES (RHI PETITE ILE 3T)	1		X				20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	DEPÊCHE (EX DINA)	1						20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	RHI LE BRULE	1						22	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 7 1ERE TRANCHE	1						120	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	ST FRANCOIS	1						200	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SODIAC	ALAMANDA	1						30	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SODIAC	SAPOTIS	1						23	NORD
SAINTE - MARIE	LESG	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						3	NORD
SAINTE - MARIE	LLS	SEMADER	TERRAIN ELISA	3					X	86	NORD
SAINTE - MARIE	X	SEDRE	CENTRE VILLE	1						150	NORD
SAINTE - ROSE	AAH	SICA HR	LTS STE ROSE	1	X					20	EST
SAINTE - ROSE	LESG	SEDRE	ZAC CENTRE VILLE	1						17	EST
SAINTE - ROSE	LLS	SEDRE	ZAC CENTRE VILLE MV	1						40	EST
SAINTE - ROSE	PTZ 40	SEDRE	ZAC CENTRE VILLE	1						13	EST
SAINTE - ROSE	X	SEDRE	ZAC CENTRE VILLE LOCATIFS	1						60	EST
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	BAGATTELLE COEUR DE BOURG	1				X		60	NORD
SAINTE - SUZANNE	REHA	SIDR	FRONT DE MER	1						24	NORD
SAINT - JOSEPH	LESG	BOURBON BOIS	GRAND COUDE	2						15	SUD
SAINT - JOSEPH	LESG	NON DEFINI	JEAN PETIT	1						10	SUD
SAINT - JOSEPH	PTZ	SHLMR	BADERA	1	X					5	SUD
SAINT - JOSEPH	X	SHLMR	BADERA	1						52	SUD
SAINT - LEU	AMELIO	NON DEFINI	RHI BOIS DE NEFLES	1		X				18	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	NON DEFINI	RHI DES ATTES	1		X		X		8	OUEST
SAINT - LEU	LESG	SIDR	RHI BOIS DE NEFLES	1		X				18	OUEST
SAINT - LEU	LESG	SIDR	RHI DES ATTES	1		X				14	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	2				X		50	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SIDR	RHI DES ATTES	1		X		X		19	OUEST
SAINT - LEU	X	NON DEFINI	RHI LE PLATE	1		X				100	OUEST
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	LA CHAPELLE	1						3	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						13	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE T1	1						20	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	COMBAVA	1						4	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	PAULIN TR 2	1						3	SUD
SAINT - LOUIS	X	NON DEFINI	RHI CENTRE VILLE 1	1						179	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	ENTREE DE VILLE	1	X				X	100	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	TAMARINS	1						100	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	USINE DU GOL	1					X	150	SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - PAUL	AAH	PACT REUNION	RHI RUELLES DES FLEURS	1						31	OUEST
SAINT - PAUL	AAH	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				34	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON	1						0	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	1		X		X		10	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI SANS SOUCI	1						17	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				13	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SEDRÉ	RHI RUELLE DES FLEURS	1						54	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	2		X		X		15	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SEDRÉ	RHI RUELLE DES FLEURS	1						52	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SEDRÉ	SAINT GILLES LES HAUTS CENTRE	1						21	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SIDR	TOURNANT KARLY	1						40	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRÉ	RHI RUELLE DES FLEURS	1						52	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI BOUILLON (MALTE 2)	1		X		X		15	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	1		X		X		20	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	TERRAIN MOUNICHY (RHI GRAND CONTOUR)	1						20	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	TOURNANT KARLY	1						40	OUEST
Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - PAUL	PTZ	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				9	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SEDRÉ	RHI RUELLE DES FLEURS	1						7	OUEST
SAINT - PHILIPPE	LESG	SIDR	TRINITE	1						40	SUD
SAINT - PHILIPPE	LLS	SIDR	COEUR DE BOURG	1						30	SUD
SAINT - PHILIPPE	LLS	SIDR	TRINITE	1						40	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	BB PRIMO	BOIS NOIRS RNE DES CABRIS	1						28	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	BOIS NOIRS RNE CABRIS	1						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	1						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	OP RAVINE DES CAFRES	1						8	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. J	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. U - S - V - W	1						72	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	TARMAC	1						26	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. G	1						32	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. H	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. L	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. M	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. N	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. O	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. X	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	NON DEFINI	MAIL DE ST PIERRE ILOT 6-3	1						34	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SHLMR	SOUMIRA	1	X					20	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	BASSE TERRE (ENQUÊTE PARC 3)	1						16	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	LAVOIR T2	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	OP RAVINE DES CAFRES	1						8	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	FRANGIPAGNIER (ANRU)	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SHLMR	BONS ENFANTS	1						251	SUD
SAINT - PIERRE	X	SEMADER	605-GRANDS BOIS	1						69	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	GRAND BOIS	1	X	X				75	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	RHI 3 MARES	1		X			X	100	SUD
SALAZIE	LESG	SEMADER	MARE A VIEILLE PLACE	1						19	EST
SALAZIE	LESG	SEMADER	TERRAINS TECHER	1						0	EST
SALAZIE	LLS	SEMADER	MARE A VIEILLE PLACE	1						12	EST
SALAZIE	X	SEMADER	TERRAINS RADIER	1						0	EST
Total de logements										5851	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE JUILLET 2008

P.E.C.

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Total	%
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X				
BRAS PANON	30				18		13							61	1,04 %	61	1,04 %
CILAOS	25	65			32				10					132	2,26 %	122	2,09 %
DIFFUS SUD				180					120					300	5,13 %	180	3,08 %
LA PLAINE DES PALMISTES		67												67	1,15 %	67	1,15 %
LA POSSESSION	54	36			15				3					108	1,85 %	105	1,79 %
LE PORT	155	287	60		131		16	0	45	0	48	15		757	12,94 %	664	11,35 %
LES TROIS BASSINS					20			9					53	82	1,40 %	20	0,34 %
LE TAMPON		70											4	74	1,26 %	70	1,20 %
L'ETANG SALE		30												30	0,51 %	30	0,51 %
PETITE ILE		8										6	55	69	1,18 %	14	0,24 %
SAINT - ANDRE	30	77												107	1,83 %	107	1,83 %
SAINT - BENOIT	30	50			30	30								140	2,39 %	140	2,39 %
SAINT - DENIS	344	236			49						373			1002	17,13 %	629	10,75 %
SAINTE - MARIE	86				3								150	239	4,08 %	89	1,52 %
SAINTE - ROSE	40				17		13	20						150	2,56 %	70	1,20 %
SAINTE - SUZANNE	60										24			84	1,44 %	60	1,03 %
SAINT - JOSEPH					25							5	52	82	1,40 %	30	0,51 %
SAINT - LEU	69				32				26				100	227	3,88 %	101	1,73 %
SAINT - LOUIS					7				36					529	9,78 %	7	0,12 %
SAINT - PAUL	113	147			99		7	65	10			9		450	7,69 %	375	6,41 %
SAINT - PHILIPPE	70				40									110	1,88 %	110	1,88 %
SAINT - PIERRE	270	88	30		38		8		28		271		244	977	16,70 %	434	7,42 %
SALAZIE	12				19								0	31	0,53 %	31	0,53 %
Total	1388	1161	90	180	575	30	57	94	278	0	716	35	1247	5851		3516	60,09 %
%	23,72 %	19,84 %	1,54 %	3,08 %	9,83 %	0,51 %	0,97 %	1,61 %	4,75 %	%	12,24 %	0,60 %	21,31 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2639	842	1088	1282
%	45,10 %	14,39 %	18,60 %	21,91 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE JUILLET 2008

P.E.C.

Phase SH

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
BB PRIMO									31					31	0,53 %		
BOURBON BOIS					120		21		10			6		157	2,68 %	147	2,51 %
CBO TERRITORIA			30											30	0,51 %	30	0,51 %
NON DEFINI		34	0		10				26				279	349	5,96 %	44	0,75 %
PACT REUNION					13			65	10			9		97	1,66 %	22	0,38 %
SEDRE	182	136			149		36						210	713	12,19 %	503	8,60 %
SEMAC	42	30			19	30							0	121	2,07 %	121	2,07 %
SEMADER	245	65		30	10				36	0	68		69	523	8,94 %	350	5,98 %
SHLMR	318	193			61						251	20	621	1464	25,02 %	592	10,12 %
SICA HR				150				29	163				15	357	6,10 %	150	2,56 %
SIDR	511	561	60		193				2		344		53	1724	29,47 %	1325	22,65 %
SODEGIS		100												100	1,71 %	100	1,71 %
SODIAC	90	42									53			185	3,16 %	132	2,26 %
Total	1388	1161	90	180	575	30	57	94	278	0	716	35	1247	5851		3516	60,09 %
%	23,72 %	19,84 %	1,54 %	3,08 %	9,83 %	0,51 %	0,97 %	1,61 %	4,75 %	%	12,24 %	0,60 %	21,31 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2639	842	1088	1282
%	45,10 %	14,39 %	18,60 %	21,91 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE JUILLET 2008

P.E.C.

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIC	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
EST	142	194			84	30	26	20					60	556	9,50 %	476	8,14 %
NORD	490	236			52						397		150	1325	22,65 %	778	13,30 %
OUEST	391	470	60		297		23	74	84	0	48	24	153	1624	27,76 %	1265	21,62 %
SUD	365	261	30	180	142		8		194		271	11	884	2346	40,10 %	997	17,04 %
Total	1388	1161	90	180	575	30	57	94	278	0	716	35	1247	5851		3516	60,09 %
%	23,72 %	19,84 %	1,54 %	3,08 %	9,83 %	0,51 %	0,97 %	1,61 %	4,75 %	%	12,24 %	0,60 %	21,31 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2639	842	1088	1282
%	45,10 %	14,39 %	18,60 %	21,91 %

**LISTE DES OPERATIONS
EN INTENTION
(PREVISION 2011)**

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Intention

Phase : SHAU

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LLS	SEMAC	LES BERMUDES	1						36	EST
BRAS PANON	PLS	SEMAC	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1						26	EST
BRAS PANON	X	SHLMR	BELLEVUE	1						40	EST
DIFFUS SUD	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						30	SUD
DIFFUS SUD	LESD	SICA HR	LESD	1						150	SUD
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	SIDR	COEUR DE VILLE	1	X					50	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		5	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		13	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		10	OUEST
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	BRAS LONG	1						10	SUD
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	TANDRIA	1						0	SUD
LE PORT	AQS	SEMADER	RODIN - ANTIGONE (RHI RDG 1) 152 LOGTS	1						152	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	1						101	OUEST
LE PORT	LESG	SHLMR	LEPERVANICHE VERGES (ANRU)	1				X	X	0	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI SAY PISCINE	6		X		X		50	OUEST
LE PORT	LLS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		0	OUEST
LE PORT	LLS	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	0	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	3		X		X		89	OUEST
LE PORT	LLTS	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	0	OUEST
LE PORT	PSLA	NON DEFINI	MAIL DE L'OCEAN (ILOT C4)	1				X		0	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	0	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	HERBERT SPENCER T2	1						48	OUEST
LE PORT	X	NON DEFINI	RHI MULTI SITES	1		X				137	OUEST
LES TROIS BASSINS	X	NON DEFINI	RHI MONTVERT (CHATEAU D'EAU- MONVERT)	1		X		X		68	OUEST
LE TAMPON	LESG	SIDR	BOIS COURT	1						25	SUD
LE TAMPON	LESG	SIDR	COLLEGE 23IEME KM	1						15	SUD
LE TAMPON	LLS	SIDR	COLLEGE 23 IEME KM	1	X					25	SUD
LE TAMPON	LLS	SODEGIS	BOURG MURAT	1						30	SUD
LE TAMPON	LLS	SODEGIS	MARIE POITVIN	1						30	SUD
LE TAMPON	LLTS	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	PLS	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	PSLA	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	REHA	SIDR	RAVINE BLANCHE	1						40	SUD
LE TAMPON	X	SIDR	PITON HYACINTHE	1						50	SUD
L'ETANG SALE	LESG	PACT REUNION	LE COLLEGE	1				X		6	SUD
L'ETANG SALE	LESG	SIDR	BUTTE CITRONNELLE	1		X		X		30	SUD
L'ETANG SALE	LLS	SHLMR	ARAKIS	1	X					49	SUD
L'ETANG SALE	X	NON DEFINI	ZAC DU COLLEGE	1						0	SUD
L'ETANG SALE	X	SEMADER	RAVINE SCHEUNON	1						40	SUD
L'ETANG SALE	X	SODEGIS	BUTTE CITRONNELLE	1				X		286	SUD
L'ETANG SALE	X	SODEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1		X				116	SUD
PETITE ILE	LESG	PACT REUNION	LA CITERNE	1						3	SUD
PETITE ILE	X	NON DEFINI	LA CHAPELLE	1						15	SUD
PETITE ILE	X	SHLMR	PITON DES GOYAVES	1						30	SUD
SAINT - ANDRE	LESG	SIDR	BRAS DES CHEVRETTES	1	X					12	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SIDR	BRAS DES CHEVRETTES	1						6	EST
SAINT - ANDRE	REHA	SEMADER	TERRAIN ODEAN (0900)	1						30	EST
SAINT - BENOIT	X	SEMAC	EXTENSION CAMBOURG	1	X					33	EST
SAINT - DENIS	AQS	SEMADER	LA BRETAGNE (164 LOGTS)	1						0	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	HAUTS BOIS DE NEFLES	1						20	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LE JARDIN DE CENDRILLON	1						45	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	OCEAN	1						40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	ST BERNARD RHI 2	1		X		X		30	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	SEYCHELLES	1						80	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	ST BERNARD 2	1		X		X		70	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHATEAU MORANGE	1						202	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 9	1						92	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON GROUPE 7	2						150	NORD

Commune	Produit	Operateur	Operation	Tranche	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON GROUPE 7	3						120	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	DE BRULYS	1						162	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	LAVERDURE	1						114	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	RUELLE PAVEE 2	1						65	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	TAKAMAKA	1						74	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SODIAC	NOUVEAU RESIDENTIALLES	1						30	NORD
SAINTE - MARIE	LLS	SEMADER	TERRAIN ELISA	5					X	145	NORD
SAINTE - MARIE	PSLA	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						26	NORD
SAINTE - MARIE	X	CBO TERRITORIA	BEAUSEJOUR (ACCESSION)	1						100	NORD
SAINTE - MARIE	X	CBO TERRITORIA	BEAUSEJOUR (LOCATIF)	1						100	NORD
SAINTE - ROSE	LESG	BOURBON BOIS	RHI PITON STE ROSE	1						15	EST
SAINTE - ROSE	LLS	SEMADER	RHI PITON SAINTE ROSE	1						30	EST
SAINTE - SUZANNE	AQS	SEMADER	L'ANSE	1						0	NORD
SAINTE - SUZANNE	AQS	SEMADER	LES FLAMBOYANTS (85 LOGTS)	1						0	NORD
SAINTE - SUZANNE	AQS	SEMADER	LES JACQUES	1						0	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	LES BAMBOUS	1						44	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	RHI COMMUNE ANGO BAMBOUS	1						44	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMADER	LES BAMBOUS	1						7	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMADER	RHI COMMUNE ANGO BAMBOUS	1						7	NORD
SAINTE - SUZANNE	PLS	SEMADER	ZAC ENTREE DE VILLE	1					X	35	NORD
SAINT - JOSEPH	X	SEMADER	CENTRE VILLE PRU (SANG DRAGON)	1						90	SUD
SAINT - JOSEPH	X	SEMADER	MARCHE FORAIN	1						41	SUD
SAINT - LEU	LLS	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	3				X		50	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SIDR	RHI DES ATTES	2		X		X		20	OUEST
SAINT - LEU	X	NON DEFINI	RHI BOIS BLANC	1		X				46	OUEST
SAINT - LEU	X	SHLMR	ZAC FOUR A CHAUX	1				X		120	OUEST
SAINT - LOUIS	AAH	BB PRIMO	LTS LA RIVIERE	1						11	SUD
SAINT - LOUIS	AAH	BB PRIMO	MAISON ROUGE	1						5	SUD
SAINT - LOUIS	AAH	SEMADER	LA CHAPELLE	1						17	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						25	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	MAISON ROUGE 1	2					X	12	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	PETIT SERRE	1						6	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SODEGIS	CENTRE RIVIERE SAINT LOUIS	1						45	SUD
SAINT - LOUIS	REHA	SEDRE	MAISON RELAIS	1						18	SUD
SAINT - LOUIS	X	NON DEFINI	RHI CENTRE VILLE 2	1						148	SUD
SAINT - LOUIS	X	SIDR	FONCIERE DE LA PLAINE	1						200	SUD
SAINT - LOUIS	X	SODEGIS	ROCHE MAIGRE	1						0	SUD
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	3		X		X		20	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	4		X		X		26	OUEST
SAINT - PAUL	X	SIDR	STRUCTURATION DE LA SALINE	1				X		782	OUEST
SAINT - PIERRE	AQS	SEMADER	MOULIN CAFE(50 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. E	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. F	1						40	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. Y	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	BASSE TERRE (CROIX ROUGE)	1						10	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	RPA BARQUISSEAU	1						50	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. Q	1						23	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. R	1						23	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. I	1						51	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	625-PAILLE EN QUEUE	1						53	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	631-JACARANDAS (RAVINE BLANCHE)	1						25	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	632-CYTISES (RAVINE BLANCHE)	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	GARE ROUTIERE	1						38	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	RHI GARE ROUTIERE	1						100	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SIDR	FRANCOIS DE MAHY 3	1						50	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SIDR	FRANCOIS DE MAHY 5	1						80	SUD
SAINT - PIERRE	X	NON DEFINI	ZAC OI ILOT 52	1						52	SUD
SAINT - PIERRE	X	NON DEFINI	ZAC OI ILOT 59	1						59	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	BOIS D OLIVES	1						0	SUD
SALAZIE	LESG	SIDR	ILET A VIDOT	1						16	EST
SALAZIE	LLS	NON DEFINI	HELL BOURG	1						30	EST
			Total de logements							6333	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE	Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	X			Total	%
BRAS PANON	36		26									40	102	1,61 %	62	0,98 %
DIFFUS SUD				180					120				300	4,73 %	180	2,84 %
LA PLAINE DES PALMISTES	50												50	0,79 %	50	0,79 %
LA POSSESSION		10			13				5				28	0,44 %	23	0,36 %
L'ENTRE DEUX												10	10	0,16 %		
LE PORT	0	89			151	0	0			152	48	137	577	9,10 %	240	3,78 %
LES TROIS BASSINS												68	68	1,07 %		
LE TAMPON	85	0	0		40	0					40	50	215	3,39 %	125	1,97 %
L'ETANG SALE	49				36							442	527	8,31 %	85	1,34 %
PETITE ILE					3							45	48	0,76 %	3	0,05 %
SAINT - ANDRE	6				12						30		48	0,76 %	18	0,28 %
SAINT - BENOIT												33	33	0,52 %		
SAINT - DENIS	115	150			20					0	1009		1294	20,40 %	285	4,49 %
SAINTE - MARIE	145					26						200	371	5,85 %	171	2,70 %
SAINTE - ROSE	30				15								45	0,71 %	45	0,71 %
SAINTE - SUZANNE	88	14	35							0			137	2,16 %	137	2,16 %
SAINT - JOSEPH												131	131	2,06 %		
SAINT - LEU	70											166	236	3,72 %	70	1,10 %
SAINT - LOUIS		45			18			33	25		18	348	487	7,68 %	63	0,99 %
SAINT - PAUL					26				20			782	828	13,05 %	26	0,41 %
SAINT - PIERRE	88	60	127							0	366	111	752	11,85 %	275	4,33 %
SALAZIE	30				16								46	0,73 %	46	0,73 %
Total	792	368	188	180	350	26	0	33	170	152	1511	2563	6333		1904	30,01 %
%	12,48 %	5,80 %	2,96 %	2,84 %	5,52 %	0,41 %	%	0,52 %	2,68 %	2,40 %	23,82 %	40,40 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	1348	556	1866	2563
%	21,25 %	8,76 %	29,41 %	40,40 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE	Total	%	Total	%	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	X					
BB PRIMO								16	5					21	0,33 %		
BOURBON BOIS					33									33	0,52 %	33	0,52 %
CBO TERRITORIA			30										200	230	3,63 %	30	0,47 %
NON DEFINI	30	0	0				0						525	555	8,75 %	30	0,47 %
PACT REUNION					9				20					29	0,46 %	9	0,14 %
SEDRE	0	99			114							18		231	3,64 %	213	3,36 %
SEMAC	66		61										164	291	4,59 %	127	2,00 %
SEMADER	283	14		30		26		17	25	152	314	40	901	14,20 %	353	5,56 %	
SHLMR	49	0	46		0		0						190	285	4,49 %	95	1,50 %
SICA HR				150					120					270	4,26 %	150	2,36 %
SIDR	189	140	51		194						1149	1032	2755	43,43 %	574	9,05 %	
SODEGIS	60	45											412	517	8,15 %	105	1,66 %
SODIAC	115	70									30		215	3,39 %	185	2,92 %	
Total	792	368	188	180	350	26	0	33	170	152	1511	2563	6333		1904	30,01 %	
%	12,48 %	5,80 %	2,96 %	2,84 %	5,52 %	0,41 %	%	0,52 %	2,68 %	2,40 %	23,82 %	40,40 %					

	LOCATIF
Total	1348
%	21,25 %

	ACCESSION
Total	556
%	8,76 %

	AMELIORATION
Total	1866
%	29,41 %

	AUTRE
Total	2563
%	40,40 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE JUILLET 2008

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE			Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	X	Total	%	Total	%
EST	152		26		43						30	73	324	5,11 %	221	3,48 %
NORD	348	164	35		20	26				0	1009	200	1802	28,40 %	593	9,35 %
OUEST	70	99			190	0	0		25	152	48	1153	1737	27,38 %	359	5,66 %
SUD	222	105	127	180	97	0		33	145	0	424	1137	2470	38,93 %	731	11,52 %
Total	792	368	188	180	350	26	0	33	170	152	1511	2563	6333		1904	30,01 %
%	12,48 %	5,80 %	2,96 %	2,84 %	5,52 %	0,41 %	%	0,52 %	2,68 %	2,40 %	23,82 %	40,40 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	1348	556	1866	2563
%	21,25 %	8,76 %	29,41 %	40,40 %

Annexe 4 : Arrêté n°08-1579/SG du 27/06/2008 portant nomination des membres au CDH



PREFECTURE DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL

SAINT-DENIS, le 27 JUIN 2008

ARRETE n° 08 - 1579/ SG

enregistré le : 27 JUIN 2008

Renouvellement du mandat et des membres du Conseil départemental de l'habitat

LE PREFET DE LA REUNION,

Officier de la Légion d'Honneur

Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.364.1, R.362.1 à R.362.12, et R.371.1 à R.371.9 ;

VU la loi n°2000-1207 du 13 décembre 2000 d'orientation pour l'outre-mer, notamment son article 52 ;

VU le décret n°2001-1183 du 11 septembre 2001 relatif aux Conseils départementaux de l'habitat dans les départements d'outre-mer et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté n°0078 du 9 janvier 2002 portant constitution du Conseil départemental de l'habitat ;

VU l'arrêté n°2805 du 21 novembre 2003 modifiant l'arrêté n°0078 du 9 janvier 2002 portant constitution du Conseil départemental de l'habitat ;

VU l'arrêté n°1415 du 15 juin 2004 modifiant l'arrêté n°2805 du 21 novembre 2003 portant nomination au Conseil départemental de l'habitat ;

VU l'arrêté n°3443 du 6 décembre 2005 modifiant l'arrêté n°1415 du 15 juin 2004 portant nomination au Conseil départemental de l'habitat ;

VU l'arrêté n°1790 du 19 juin 2007 modifiant l'arrêté n°3443 du 6 décembre 2005 portant nomination au Conseil départemental de l'habitat.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Réunion ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Conseil départemental de l'habitat est renouvelé comme suit :

A - 1^{er} groupe

A1 - Représentants du Conseil Général de la Réunion

Titulaires

- M. Gérard MAILLOT
- M. Thierry ROBERT
- M. Gino PONIN-BALLOM
- M. Jean-Yves LANGENIER

Suppléants

- M. Alain TELEGONE
- M. Ibrahim DINDAR
- M. Jean-Claude FIDJI
- M. Yvon BELLO

A2 - Représentants du Conseil Régional de la Réunion

Titulaires

- Mme Annick LETOULLEC
- Mme Marie-Pierre HOARAU

Suppléants

- M. Philippe BERNE
- M. Hilaire MAILLOT

A3 - Représentants de la commune chef-lieu

Titulaire

- M. Gilbert ANNETTE

Suppléant

- Mme ORPHÉ Monique

A4 - Représentants des établissements de coopération intercommunale dotés de la compétence en matière de logement

Titulaires

- Mme Huguette BELLO
- M. Philippe LECONSTANT

Suppléants

- M. Jean-Marc GAMARUS
- M. Eric FRUTEAU

A5 - Représentants de l'association des maires du département de la Réunion

Titulaires

- M. Pierre THIEBAUT
- M. Jean-Daniel DENNEMONT
- M. Jean-Yves LANGENIER

Suppléants

- Mme Nina ROGER
- M. Harry MUSSARD
- M. Hergès LAN CHIN.

B - 2^{ème} groupe

B1 - Représentants des professionnels intervenants dans le domaine de la construction et de l'amélioration de l'habitat au titre des maîtres d'ouvrage et aménageurs

B1-1 Au titre de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)

Titulaire

M. Jocelyn FOUGERAIS

Suppléant

Mme Benjamine de OLIVEIRA

B1-2 Au titre des maîtres d'ouvrages et aménageurs (ARMOS)

Titulaires

- M. Philippe JOUANEN (SIDR)
- Mme Véronique DOUYERE (SHLMR)
- M. Christian DEPECKER (SEMADER)

Suppléants

- Mme Claudine MIROLO (SODIAC)
- M. Philippe LAPIERRE (SEDRE)
- M. Mario DI CARLO (SEMAC)

B1-3 Au titre de la Fédération Réunionnaise du BTP (FRBTP)

Titulaire

M. Roger GEORGES

Suppléant

M. Thierry LEGROS

B1-4 Au titre Des promoteurs constructeurs

Titulaire

M. Patrice NOSJEAN (BOURBON BOIS)

Suppléant

M. Gilles WARO (BOURBON BOIS)

B2 - Représentants des établissements intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'amélioration pour la mise en œuvre des moyens financiers

Titulaires

- M. Pascal PACAUT
Directeur Agence Française de Développement
(AFD)

- M. Thierry CHARRAS-GILLOT
Directeur général du crédit SOFIDER

- Mme Marie-Hélène ETHEVE
Directrice de l'agence collectivités et institutionnels
du Crédit Agricole (CRCAMR)

Suppléants

- Mme Anne ODIC (jusqu'au 31/07/08)
- Philippe LEBOUCCQ (à compter du 1/08/08)

- M. Christian LASSAUX
Responsable des filières à la SOFIDER

B3 - Représentants du Conseil économique et social de la Réunion (CESR)

Titulaire

M. Patrick BEYRONNEAU

Suppléant

M. Gérard PERSONNE

B4 - Représentants du Conseil de la culture, de l'éducation et de l'environnement (CCEE)

Titulaire

M. James FONTAINE

Suppléant

M. Philippe FONTAINE

B5 - Représentant de la Caisse d'allocations familiales (CAF)

Titulaire

M. Jean-Charles SLAMA

Suppléant

M. Frédéric TURBLIN

C - 3^{ème} groupe

C1 - Représentants des organismes d'usagers

Titulaires

- M. Jean-Michel SAINGAINY
CNL (Confédération Nationale du Logement)

- M. Gilbert GERARD
UCOR (Union des Consommateurs de la
Réunion)

- Mme Marie-Thérèse BAILLIF
UDAF (Union Départementale des
Associations Familiales)

Suppléants

- Mme Marie-Denise SIDAMBAROMPOULLE
CNL (Confédération Nationale du Logement)

- Mme Fatma PANSHBAYA
ORGECO (Organisation générale des
consommateurs)

- M. Michel CHANFIN
UDAF (Union Départementale des
Associations Familiales)

C2 - Représentants des gestionnaires et bailleurs

Titulaires

- Mme Marie-Christine GAUDY
GAUDY immobilier (propriétaires des
immeubles locatifs)
- M. Alain XELOT
FNAIM (Fédération Nationale des Agents
Immobiliers)

Suppléants

- Mlle Nathalie AUBERVAL
- M. Denis TAINTURIER

C3 - Représentants des associations ou organismes ayant pour objet le logement ou l'insertion des personnes défavorisées

Titulaires

- M. Marc PAOLI
ADI (Agence Départementale d'Insertion)
- M. François GUIOT
ADIL (Association Départementale pour l'Information sur
le Logement)
- M. Raymond LAURET
Association Halte dionysienne

Suppléants

- M. François GOMIS
- M. Maximilien FLOSI
- M. Joël GAY

C4 - Représentant d'associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Titulaire

- M. Christian BALLEET
(Fondation Abbé PIERRE)

Suppléant

C5 - Représentant des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction

Titulaire

- M. Richard CACHOUX
CILR (Comité Interprofessionnel du Logement de la
Réunion)

Suppléant

- M. Jean-Christophe DUPUIS

C6 - Représentants des organismes et des personnalités choisies en raison de leur compétence en matière de logement

Titulaires

- M. Robert NATIVEL
PACT REUNION (Protection, Amélioration, Conservation et Transformation)
- M. Jismy SOUPRAYENMESTRY
SICA HABITAT REUNION (Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Habitat Réunion)

Suppléant

- M. Déva RADAKICHENIN
- M. Eric LAM-YAM

Personnalités qualifiées invitées à titre permanent :

- Le Trésorier payeur général ;
- Le Directeur de l'institut d'émission des départements d'outre-mer (IEDOM) ;
- Le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC océan indien) ;
- Le Directeur de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat – (AGORAH) ;
- Le Commissaire à l'Aménagement des Hauts ;
- Le Directeur de l'agence DEXIA Crédit Local ;
- Les Représentants du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) collecteur « 1% logement » auprès des entreprises du BTP ;
- Un représentant de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) ;
- Un représentant de la Cellule économique du BTP de la Réunion (CERBTP).

ARTICLE 2 : Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture et notifié à chacun des membres du Conseil départemental de l'habitat.

Le Préfet,


Michel THEUIL

Annexe 5 : Projet de l'avenant n°1 au PIG (en cours de signature)



**Conseil Général de la
Réunion**



**Préfecture de la Réunion
Direction Départementale de
l'Équipement**



**Délégation de la
Réunion**

**PROGRAMME D'INTERET GÉNÉRAL
(P.I.G.)**

DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

AVENANT N° 1

Programme d'Intérêt Général

Avenant n°1 au Protocole d'accord du 18 juillet 2006

Entre les soussignés :

Le Département de la Réunion représenté par Madame Nassimah DINDAR, présidente du Conseil Général,

L'Etat représenté par Monsieur Pierre-Henry MACCIONI, Préfet du Département de la Réunion,

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, Etablissement Public à caractère administratif – 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par Monsieur Laurent Condomines, délégué Départemental, agissant dans le cadre des articles R.321.1 et suivants du Code de la Construction de l'Habitation et dénommée ci-après « l'ANAH »,

d'une part,

et les collecteurs du 1 % logement suivants :

- Aide à la construction des logements (ACL-PME), représentée par son Président, Monsieur Gérard Mariani *par délégation Madame Marie-José HUBERT*
- Le Comité Interprofessionnel du logement de la Réunion (CILR), représenté par son directeur Monsieur Richard Cachoux ;
- Le SALF, représenté par Monsieur Jean-Marie LE BOURVELLEC, Président de la FRBTP, selon pouvoir de Monsieur Antoine GILBERT, Président du SALF.

d'autre part,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté préfectoral instituant un programme d'intérêt général à la Réunion ;

Vu la convention Etat, Conseil Général et l'ANAH du 18 juillet 2006 relative à la mise en oeuvre du PIG Logement et cohésion sociale ;

Vu la convention Eta-UESL du 20 décembre 2006 d'une part, et la convention du 19 septembre entre l'UESL, l'Etat et l'ANAH d'autre part relatives au logement des personnes éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement ;

Il est exposé ce qui suit :

Article 1 – Préambule

Les parties au présent avenant conviennent de la nécessité de renforcer l'action publique entreprise dans le cadre du Programme d'intérêt général (PIG) «Logement et Cohésion sociale» signé le 18 juillet 2006 en vue de faciliter l'accès à des logements du parc locatif privé proposant des loyers maîtrisés, pour des jeunes ménages décohabitants, en formation professionnelle ou en recherche d'emploi, pour des personnes âgées et des personnes handicapées.

Les collecteurs du 1 % Logement signataires de l'avenant décident de s'associer au volet locatif du Programme d'intérêt général de la Réunion et d'y consacrer les nouveaux moyens d'intervention définis par la convention de partenariat du 19 septembre 2007 passée entre l'Etat, l'Anah et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL).

Article 2 – Objet de l'avenant

Conformément à l'accord du 19 septembre qui a pour objet de mobiliser le parc locatif privé vacant et de sécuriser les propriétaires bailleurs contre les risques locatifs, le dispositif opérationnel mis en place par cet avenant a principalement pour objectifs de :

- favoriser la diffusion du PASS-GRL auprès des bailleurs qui s'engagent à remettre leurs logements sur le marché locatif avec ou sans travaux de remise en état ;
- renforcer l'intervention du 1% Logement par une offre de prêts complémentaires pour le financement des travaux destinés à remettre sur le marché des logements vacants à des conditions de loyers maîtrisés. Selon le niveau de loyer visé, le taux de prêt est de 1 % (loyer très social) ou bien de 1,5 % l'an (loyer social).

Article 3 - Objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme d'Intérêt Général (PIG)

Pour la durée restant à courir de la convention, les objectifs du PIG s'élèvent à 200 logements locatifs privés soit 100 logements par an dont la moitié est constituée de logements vacants à remettre sur le marché.

En termes de loyer de sortie, l'objectif annuel visé est de 50 logements à loyer social et 50 logements à loyer très social.

Article 4 - Financement des actions du volet locatif

1 - Les montants de l'**aide forfaitaire à la sortie de vacance** fixée par la convention PIG du 18 juillet 2006 sont modifiés comme suit :

- 9 000 € par logement si ce dernier est pris en charge par un organisme compétent pour le sous-louer et assurer un accompagnement social adapté du ménage ;
- 7 500 € par logement pour les loyers des logements sociaux et très sociaux ;
- 5 000 € par logement pour les loyers intermédiaires.

L'aide forfaitaire à la sortie de vacance est allouée aux logements locatifs privés dont la vacance est constatée dans les conditions fixées par la réglementation de l'ANAH.

Pour les logements à loyers sociaux et très sociaux, elle est constituée pour partie de la prime allouée par l'ANAH et pour partie d'une subvention versée par le Conseil Général.

L'aide forfaitaire est cumulable avec la subvention allouée par l'ANAH et le Département au titre de la réalisation des travaux d'amélioration.

2- Les contributions complémentaires du 1% Logement au logement des populations ayant des difficultés particulières d'accès et de maintien dans un logement sont les suivantes :

a) - Le « PASS-GRL® » (garantie risques locatifs)

L'ANAH ainsi que l'animateur du PIG s'engagent à informer de l'existence du PASS- GRL tous les bailleurs faisant appel à l'Agence et à les orienter vers l'organisme le plus proche (l'Agence Soleil pour le SALF) apte à leur proposer la signature d'une couverture PASS-GRL.

Pour ce faire l'UESL leur fournira toute documentation et moyens d'information.

Le SALF, qui a déjà conventionné avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (Agence Soleil) pour l'avance Loca Pass (dépôt de garantie), mettra en place un nouvel accord avec la même agence, pour assurer la gestion locative des logements ainsi que le suivi social (GRL) des logements pour lesquels le SALF aura consenti un prêt au bailleur privé, dans le cadre de cet avenant PIG.

b) Prêts travaux pour la mise sur le marché de logements vacants

Dans le cadre du PIG et des OPAH, un bailleur qui met un logement vacant sur le marché peut bénéficier d'un prêt d'un associé collecteur de l'UESL en complément des aides de l'ANAH et du Conseil Général aux conditions cumulatives suivantes :

- si le bailleur s'engage à louer le logement pendant toute la durée de la convention signée avec l'ANAH fixant les conditions de ressources et de loyer, à des personnes visées par la convention du 20 décembre 2006 relative à l'intervention du 1% logement ;
- s'il s'engage à souscrire un PASS-GRL pour le logement concerné ;
- s'il s'engage à accorder au collecteur financeur un droit de réservation du logement concerné au bénéfice notamment des publics prioritaires suivants :
 - jeunes de moins de 30 ans ;
 - salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire en meublé ;
 - salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle à la demande de l'entreprise ou en reprise d'emploi ;
 - salariés du secteur assujetti en situation ou en recherche d'emploi ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien.

Le droit de réservation est consenti pour la durée du prêt.

Pour les logements dits très sociaux, le locataire est désigné par le collecteur du 1% Logement parmi les personnes considérées comme prioritaires c'est-à-dire qui remplissent la double condition :

- 1- être déclarer prioritaires au sens du droit au logement opposable ;

2- figurer parmi les publics tels que définis ci-dessus.

Le montant du prêt 1% Logement est déterminé en fonction du niveau des ressources des futurs occupants tel que prévu dans la convention avec l'Anah :

- si le logement est loué à loyer maîtrisé, le montant du prêt est plafonné à 70 % du montant résiduel des travaux TTC après déduction de subventions de l'ANAH et du Conseil général ou aides d'autres organismes, le taux est de 1,5 % par an ;
- si le logement est loué à loyers sociaux ou très sociaux, le montant du prêt est plafonné à 100 % du montant résiduel des travaux après déduction des subventions de l'ANAH et du Conseil Général ou aides d'autres organismes, le taux est de 1 % l'an.

- Les enveloppes annuelles de prêts réservées par l'ACL PME s'élèvent à :

- 500 000 € pour 2008
- 270 000 € pour 2009 (6 mois et demi)

<i>Année 2008</i>		<i>Année 2009 (17 juillet)</i>	
Nombre de Prêts à 1 %	20	Nombre de Prêts à 1 %	10
Nombre de Prêts à 1,5 %	5	Nombre de Prêts à 1,5 %	3

- Les enveloppes annuelles de prêts réservées par le CILR s'élèvent à :

- 320 000 € pour 2008
- 180 000 € pour 2009 (6 mois et demi)

<i>Année 2008</i>		<i>Année 2009 (17 juillet)</i>	
Nombre de Prêts à 1 %	16	Nombre de Prêts à 1 %	9
Nombre de Prêts à 1,5 %		Nombre de Prêts à 1,5 %	

- Les enveloppes annuelles de prêts réservées par le SALF s'élèvent à :

- 320 000 € pour 2008
- 180 000 € pour 2009 (6 mois et demi)

<i>Année 2008</i>		<i>Année 2009 (17 juillet)</i>	
Nombre de Prêts à 1 %	4	Nombre de Prêts à 1 %	2
Nombre de Prêts à 1,5 %	11	Nombre de Prêts à 1,5 %	6



En cas de besoin, le conseil d'administration de l'UESL organise la solidarité financière entre associés collecteurs le cas échéant en recourant au fonds d'intervention.

Article 5 – Fonctionnement

Un comité local des engagements est créé afin de coordonner les demandes de prêts et de subventions.

Il est composé de 5 membres représentant :

- le Conseil Général,
- l'ANAH ;
- les collecteurs signataires de l'avenant.

Article 6 – Durée de l'avenant

L'avenant prend effet au 1er janvier 2008 et s'achève au 17 juillet 2009 inclus. Il peut être prorogé par tacite reconduction.

En cas de modification des conditions générales régissant le 1 % logement ou l'ANAH, la résiliation du présent avenant pourra être demandée de plein droit par l'une des parties.

En cas de désaccord entre les parties sur les conditions d'exécution, la résiliation peut être demandée par l'une des parties après épuisement des procédures de conciliation.

Article 7 – Extension de l'avenant au champ des OPAH

Les dispositions du présent avenant s'appliquent aux OPAH du Port, de Trois Bassins et de Saint-Benoît.

*Le Préfet du Département
de la Réunion,*

Pierre-Henry MACCIONI

*Pour la directrice Générale de l'ANAH
et par délégation,
Le Délégué Départemental de l'ANAH,*

Laurent CONDOMINES

*La Présidente du Conseil
Général de la Réunion,*

Nassimah DINDAR

*Le Président de l'ACL- PME,
par délégation Directeur.*

Programme d'intérêt général du Département de la Réunion – Avenant n°1

Pour le Président du SALF,

Le président de la FRBTP,

*Pour le Président du CILR,
le 30 juin 2008
Le directeur,*

Richard CACHOU

Page 6 sur 6

Annexe 6 : Procès-verbal de la réunion de l'Assemblée plénière du 11/12/2007

Le 11 décembre 2007 s'est tenue l'assemblée plénière du Conseil départemental de l'Habitat sous la présidence du Monsieur SORET, représentant la Présidente du Conseil Général de la Réunion.

1. Membres du CDH (ayant élargé) participant à cette réunion

Mme	BAILLIF	Marie-Thérèse	UDAF Membre titulaire du CDH	<i>Présente</i>
M.	BEYRONNEAU	Patrick	Conseil Economique et Social de la Région (CESR) Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme	DE OLIVEIRA	Benjamine	CAPEB Membre suppléant du CDH	<i>Présente</i>
M.	DEPECKER	Christian	Directeur de la SEMADER Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme	DOUYERE	Véronique	Directrice de la SHLMR Membre titulaire du CDH	<i>Présente</i>
M.	FONTAINE	James	Conseil de la Culture, de l'Education et de l'Environnement Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	JOUANEN	Philippe	Directeur de la SIDR Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	LAPIERRE	Philippe	Directeur de la SEDRE Membre suppléant du CDH	<i>Présent</i>
Mme	MAILLOT		Représentante du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) Personnalité qualifiée du CDH	<i>Représentée par Mme ICHIZA</i>
Mme	MALLET	Véronique	Représentante du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) Personnalité qualifiée du CDH	<i>Présente</i>
M.	MIROLO	Claudine	Directrice de la SODIAC Membre suppléant du CDH	<i>Présente</i>
M.	NOSJEAN	Patrice	Directeur de BOURBON BOIS Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme	SIDAMBAROMPOULLE	Marie-Denise	Confédération Nationale de Logement (CNL) Membre Suppléant du CDH	<i>Présente</i>
M.	SLAMA	Jean-Charles	Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	SOUPRAYENMESTRY	Jismy	Directeur de SICA HABITAT REUNION Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	WARO	Gilles	BOURBON BOIS Membre suppléant du CDH	<i>Présent</i>

2. Etaient excusés

M.	BALLET	Christian	FONDATION ABBE PIERRE Membre titulaire du CDH	<i>Excusé</i>
M.	GOMIS	François	ADI Membre Suppléant du CDH	<i>Excusé</i>
M.	MONNIAUX		Trésorier Payeur Général Personnalité qualifiée du CDH	<i>Excusé</i>
M.	PAOLI	Marc	ADI Membre titulaire du CDH	<i>Excusé</i>

3. Participaient également à la réunion (ayant émargé)

M.	ARGINTHE	David	Préfecture
Mme	DALY	Claudie	Territoire de la Côte Ouest (TCO) -
M.	DERRIEN	Marc	ALOGIA
M.	LACOMBE	Loïc	CILR – REUNION HABITAT
M.	LECORRE	Alain	SIDR
M.	SAMBASSOUREDY	Patrick	Mairie de Saint-Denis

4. Ordre du jour

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 13 juillet 2007 ;
2. Premier bilan du programme 2007 des aides de l'Etat au logement social ;
3. Proposition de programmation pluriannuelle (2008-2011) ;
4. Dispositifs d'aménagement et de rénovation urbaine : bilan et perspectives ;
5. Information sur la mise en œuvre de la loi « droit au logement opposable » (DALO) ;
6. Révision du règlement intérieur du FSL ;
7. Information sur la loi accessibilité ;
8. Questions diverses.

5. Compte-rendu du CDH du 11/12/2007

M. SORET accueille l'ensemble des membres présents lors de cette dernière assemblée plénière du Conseil Départemental de l'Habitat de l'année 2007. Il a constaté que la crise du logement social perdure à la Réunion depuis les années 1990, et que les besoins ne seraient pas satisfaits cette année une fois de plus. Le chiffre de 6000 logements, essentiel pour être en mesure d'espérer répondre aux 26 000 demandes en attente est l'objectif à atteindre. Comme chaque année, l'État va faire constater au CDH la mobilisation insuffisante de la ligne budgétaire, expliquée par la cherté du foncier et la difficulté rencontrée dans le montage d'opérations. Le réémergence de zones précaires d'insalubrité, de plus en plus difficile à endiguer et résorber en raison du renforcement des contraintes urbaines et environnementales, est préoccupante. Il s'est inquiété de la redomiciliation forcée de certaines populations ; en tant que conseiller général élu dans une zone où cette situation est susceptible de se produire, il a fait part de son inquiétude vis-à-vis de la propriété ressentie différente de la propriété légale. Les tentatives de régularisation de la situation des familles elles-mêmes posent de nombreux problèmes d'ordres familiaux, financiers de manière directe et indirecte pour ce qui concerne l'investigation. Les aides mobilisables au niveau du conseil général, bien souvent méconnues et insuffisantes, risquent de conduire aux situations déjà connues dans d'autres territoires.

En 2004, le département a souhaité contribuer à la résorption de cette crise et s'est engagé dans un Plan Départemental de Cohésion Sociale afin d'aider la sortie de nouveaux logements à la fin 2008, mais aussi de permettre la réalisation d'opérations programmées en 2003 et 2004. Avec l'engagement, à la mi-2007, de 1138 logements locatifs sociaux, le département espérait l'engagement de tous. À ce jour, seulement 285 logements ont été livrés. Mais les opérateurs annoncent déjà un minimum de 335 logements qui ne seront pas livrés à terme. Afin que les crédits ne soient pas perdus, le département a souhaité aider l'accession à la propriété de locataires du parc social ancien. À ce jour, une centaine de familles a accédé à la propriété, et près de 200 autres devraient les rejoindre à la fin de l'année prochaine. Une opération d'accession à la propriété représentant un potentiel de 100 ménages est par ailleurs en cours de réalisation sur la commune de Saint-Paul. À ce jour, le principal frein aux opérations de logements est le manque de place en foyer, d'où notamment la réalisation de cinq maisons relais programmées depuis plus de deux ans.

La dotation exceptionnelle du Conseil Général de 11 millions d'euros pour la création de logements, et le complément de 10 millions pour le FRAFU secondaire ne pourront plus être reconduits. Du fait de l'insuffisance des moyens transférés au Département comparés aux compétences, près de 200 millions d'euros manquent au titre du RMI et de l'APA. Le Département doit donc se recentrer sur ses compétences légales en 2008 et souhaite, en

ce qui concerne l'habitat, privilégier la création ou la réhabilitation de logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées.

M. SORET assure néanmoins les participants de la mobilisation de la collectivité départementale, notamment en ce qui concerne le droit au logement au travers de la mise en place du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Au cours de cette séance de travail, des modifications du fonctionnement du fonds de solidarité pour le logement seront présentées. Elles ont pour objectif de permettre une optimisation des ressources de ce fonds en privilégiant l'accession au logement plutôt que l'aide à la prise en charge des factures impayées.

Information sur la mise en œuvre de la loi « droit au logement opposable » (DALO)

La loi DALO sera par ailleurs une question d'actualité en 2008 ; M. SORET pose la question de l'effectivité de ce droit face à 26 000 demandes, et notamment la question du délai maximal d'attente quand des familles peuvent attendre cinq ans dans certaines des communes du département. Le département soutiendra la mise en place d'un volet « habitat » dans la loi-programme pour l'outre-mer en cours de rédaction, à travers quelques suggestions : permettre le bouclage financier des opérations locatives, maintien du financement classique de la LBU, et mise en place d'un mécanisme unique de défiscalisation adapté, ne s'appliquant qu'aux investisseurs effectifs, ce qui nécessite une révision des textes ayant cours, qui doit être complémentaire et ne pas se substituer à la LBU dont les financements doivent être revus afin qu'ils soient en cohérence avec les situations réelles. Pour réduire les coûts et obtenir un prix entre 4,5 et 6 €, il serait entre autres nécessaires de n'avoir qu'un seul interlocuteur, dont le modèle pourrait être la Caisse des Dépôts et Consignations. Hors de cette fourchette, des taux de défiscalisation inférieure à 50 % pourraient être appliqués, le tout étant régulé et révisé périodiquement. Les prix du foncier devraient ne plus être inclus dans la défiscalisation, ce qui contribuerait à lutter contre la spéculation.

Premier bilan du programme 2007 des aides de l'Etat au logement social

M. MASSON dresse le bilan de l'année 2007 en soulignant le niveau important d'engagements (106 millions d'euros), qui est comparable à l'année 2006, auxquels il faut ajouter 4 millions de l'ANRU, le total étant complètement investi ou sur le point de l'être. Il note une montée en charge du FRAFU secondaire, les équipements du foncier étant à prendre en compte. Par ailleurs, les 12 millions engagés par l'État, bien qu'insuffisants, répondent à des besoins incontestables. Certains projets marquent un retard pour des raisons administratives. M. MASSON souligne que la fongibilité a permis d'engager tous les crédits disponibles, une grosse partie étant comme d'habitude engagée à la fin de l'année, même si près de 30 millions d'euros ont pu être dégagés dès le mois de juin. À l'heure d'économies à tous les niveaux, il devient indispensable selon M. MASSON d'engager les fonds au plus vite, faute de quoi ils risqueraient d'être saisis. En ce qui concerne les crédits de paiement, soient les subventions effectivement versées, les 83 millions payés en 2007 constituent un record qui permet de réduire la dette envers les opérateurs.

M. MASSON a ensuite présenté une répartition par type de produit, habitat groupé et diffus, et par année. L'année 2007 ne constitue pas une très bonne année en termes de chiffre absolu puisque le total est de 2 857 logements, dont la part de logements groupés est insuffisante. La répartition géographique des aides à la pierre montre pour la première fois, l'Est au-delà du Sud, ce qui démontre une réelle dynamique à l'oeuvre dans l'Est au détriment du Nord et de l'Ouest. Les années à venir devraient voir une inflexion en

particulier sur l'Ouest. En ce qui concerne l'évolution du nombre de logements engagés par opérateur depuis cinq ans, M. MASSON précise que deux opérateurs ont eu des problèmes particuliers en 2007, mais que de manière générale les chiffres sont plutôt identiques à ceux des années précédentes.

M. MASSON envisage ensuite le nombre de logements livrés, assez satisfaisant car au-delà de 3000 (3025 très exactement), qui correspond au résultat de 130 millions d'euros d'investissement en 2005, et celui des logements mis en chantier, un peu en retrait comme l'année 2006. Cela est relativement éloigné de l'objectif de 6000 logements sociaux, qui peut par ailleurs être considéré comme un objectif assez haut.

Face à ces résultats globalement moyens, bien que soutenus, M. MASSON envisage le problème du foncier, à travers notamment le contrat d'objectif foncier, soit un engagement réciproque entre des collectivités locales et l'État, celui-ci engageant en priorité les crédits de la LBU sur le foncier acquis par la commune dans un délai d'environ cinq ans. Cinq contrats ont été lancés depuis 2006, et le département souhaite généraliser ce contrat à toutes les collectivités volontaires. Ces contrats sont susceptibles de dégager à terme plus de 11 600 logements sur 216 hectares. L'engagement semble raisonnable vis-à-vis des crédits annuels. M. MASSON renvoie au dossier papier pour plus de détails.

M. MASSON fait le bilan de l'année 2007, qu'il décrit comme soutenue en termes d'engagements financiers, un record historique étant atteint, bien qu'un nombre relativement modeste de logements aient été livrés, en raison de la difficulté à monter des opérations rentables aux plafonds de l'État. Les perspectives de demandes de financement de la part des opérateurs paraissent satisfaisantes mais il souligne qu'il faut s'attendre, par expérience, à ce qu'à terme le nombre d'opérations soit assez limité. Depuis juillet, la programmation s'est améliorée aux dépens des années suivantes, pendant lesquelles des réserves pourraient être effectuées, ce qui pose selon M. MASSON des questions périphériques au logement. Les opérateurs se disent capables aujourd'hui de fournir 5 000 logements avec un taux de LLTS intéressant (26 % d'accession à la propriété), ce qui est assez difficile notamment en cas d'habitat groupé, et 21 % d'amélioration du logement privé, financé sur les BOP de la LBU. Le bilan intègre également la reconduction des maisons relais pour laquelle l'opérateur n'a pu acquérir toutes les assurances au niveau du foncier. Il s'agit d'une question sur laquelle il lui sera demandé de témoigner ; ces projets devraient voir le jour en 2008 pour permettre l'accession au logement de publics défavorisés.

En ce qui concerne la résorption de l'habitat insalubre pour la partie bilan 2007, 21 millions d'euros avaient été envisagés en 2007 et tous les fonds correspondants à des opérations viables ont été dépensés, soit un total inférieur au budget initial ; a contrario, 12 millions de subventions ont été payés, concernant notamment les RHI en travaux ou les études engagées. 100 % des demandes formulées ont été engagées. Les perspectives 2008 s'établissent sur deux listes, une principale d'environ 7,5 millions d'euros d'opérations solides dont certaines auraient dû intervenir dès 2007, et une liste complémentaire incertaine en ce qui concerne la demande en 2008. La programmation permettrait de reloger 517 familles et d'améliorer 760 logements.

L'enquête Zones d'Habitat Précaire et Insalubre a été poursuivie en 2007 : l'Agorah avait été mandatée pour mettre à jour une étude datant de 1999, sur laquelle M. MASSON a obtenu les premiers éléments sur quelques communes de l'Est. Les travaux se poursuivent dans d'autres communes en vue de couvrir tout le département. Certains habitats spontanés voient le jour, généralement sur une taille plus petite mais en nombre plus important.

Le département souhaite mener une évaluation des RHI en cours, qui d'après certains, traînent en longueur et absorbent bon nombre de crédits. Le département est très attaché à la prise en compte de ce type d'habitat précaire, et déterminera la suite à donner à cette action avec les communes et les opérateurs en fonction des résultats de l'évaluation. Compte tenu de la parcellisation des zones d'habitat insalubre, une idée pourrait être de travailler au niveau de la commune.

12,3 millions d'euros ont été engagés en 2007 au titre du FRAFU secondaire, ce qui est tout à fait honorable selon M. MASSON, comparés aux 25 millions de besoins identifiés. M. MASSON rappelle que 2007 est la première année hors contrat de plan, et que le Département, encore en période de rodage par ailleurs, a échoué à faire intervenir l'UE sur cette ligne budgétaire, car considérée comme étant trop liée au logement social. Cette somme de 12,3 millions va permettre d'aménager des zones destinées au logement, et particulièrement au logement social, soit plus de 1000 logements dont 887 logements sociaux, qui paraîtront dans les engagements à venir. Le département a financé en 2007, 2,80 millions de factures. En ce qui concerne les perspectives, des textes nationaux sont en cours de discussion. Il a été constaté que la relative spécialisation de certains quartiers, soumis à la règle de 60 % de logements sociaux, n'était pas forcément favorable à un équilibre financier des opérations ; l'abaissement de ces seuils pourrait contribuer à la diversification de ces zones par l'intervention d'autres opérateurs. Le département suit ce dossier, avec d'autres DOM, dans l'attente d'un nouveau décret. L'articulation entre le FRAFU primaire, lui-même détaché de la ligne « équipement, assainissement et eau potable », et le FRAFU secondaire, est menée au niveau des régions et des départements pour préserver une relative autonomie sur le FRAFU secondaire tout en intégrant celui-ci dans un échange avec les autres lignes de financement. Il est inconcevable selon M. MASSON de détacher totalement les trois lignes de budget. Ce sujet concerne à la fois l'État, les contrats européens et les contrats État - Région - Département.

M. MASSON présente ensuite la quatrième ligne de budget en hausse à la Réunion, l'ANRU. Il rappelle que le début de l'année consistait en un projet unique à Saint-Benoît, pour lequel un avenant en cours de négociation s'est avéré nécessaire ; il précise que les 6 millions préalablement évoqués concernant Saint-Benoît pour des premières parties d'aménagement sur Bras-Fusil sont portés par la commune et son opérateur. Il rappelle que quatre communes ont bien avancé leur projet en 2007 : Le Port et Saint-Pierre pour lesquels deux conventions ont été signées, et Saint-André et Saint-Denis pour lesquels deux protocoles préalables ont été également signés en présence de la secrétaire d'État à la ville en octobre dernier. Ces quatre projets devraient nécessiter 60 millions d'euros entre les crédits d'État entre l'ANRU et la LBU ; M. MASSON déplore le fait de ne pouvoir identifier clairement la LBU. Ces projets sont moins marqués par l'effet de démolition qu'en métropole, mais concernent plutôt de la résidentialisation accompagnée de la construction de logements nouveaux. Ces projets permettent de réaliser un vrai travail d'urbanisme et d'aménageur sur ces quartiers, au profit de tous. Un sixième projet est en cours d'étude sur Piton Saint-Leu. Le forum des acteurs de la rénovation urbaine s'est tenu il y a quelques semaines à Saint-Denis en présence de la secrétaire d'État et du directeur général de l'ANRU.

Enfin, l'Agence Nationale de l'Habitat, qui s'intéresse aux propriétaires bailleurs, a connu un doublement des demandes en 2007, du fait de la complémentarité avec le PIG préfectoral, ce qui monte le total à 76 logements. M. MASSON précise que si ce chiffre est relativement faible, le Département est déterminé à soutenir toute demande supplémentaire et devrait obtenir les crédits sans trop de problèmes, compte tenu de la faible part de la Réunion dans le budget total de 500 millions d'euros. Il signale également l'ouverture du PIG aux collecteurs du 1 % logement sous forme de prêts complémentaires aux propriétaires bailleurs.

Adoption du procès-verbal de la séance du 13 juillet 2007

Avant d'ouvrir le débat, M. SORET soumet l'adoption du PV du 13 juillet 2007, et s'enquiert des remarques éventuelles. Recevant une demande qu'à l'avenir les procès-verbaux soient communiqués plus tôt, M. SORET s'excuse du retard et convient de régler ce problème.

Le procès-verbal est adopté.

Proposition de programmation pluriannuelle (2008-2011)

Interrogé par M OBERLE sur la viabilité du budget 2008 portant sur 118 millions d'euros et sur les autorisations de crédit, compte tenu du fait que seulement 76 millions ont été versés au titre de 2007, M. SORET indique ne pas avoir de garanties mais s'engage à faire son possible et invite chacun à faire de même pour obtenir ce niveau de crédits.

M. PATRICK, vice-président du Conseil Economique et Social Régional, fait le constat, à l'issue d'une réunion du groupement du CISR, que le nombre de 26 000 demandes insatisfaites date d'environ une quinzaine d'années, et constate donc l'insuffisance des moyens consacrés à ce jour à ce problème. Face au recentrage des dépenses des collectivités principales et à la future mise en place de la loi DALO, il s'interroge sur la façon dont les communes déjà surendettées pourront faire face à leurs obligations, et sur la capacité du CDH à impulser des constructions massives de logements sociaux dans des communes qui en sont dépourvues.

M. MASSON précise que l'État finance les opérations de logement social, mais n'a pas à mettre en place le foncier nécessaire. Selon lui, il y a une dizaine d'années, les communes semblaient ainsi disposer de davantage de foncier, mais ces réserves se sont érodées ; l'État ne peut que pousser à l'achat de foncier mais ne le réalisera pas lui-même, même si un établissement public foncier aux objectifs à long terme a été mis en place. Il déplore l'attitude de certaines communes manifestement peu enthousiastes à l'idée d'accueillir des logements sociaux, ce qui a pu amener à ralentir certains projets lancés.

M. SORET précise que la question matérielle en partie liée avec la démographie en forte expansion, plus forte que celle des moyens financiers. Il en est de même du foncier. Les solidarités familiales et intergénérationnelles permettent de soulager quelque peu la pression démographique. Confrontés aux situations de souffrances réelles, il ne peut que constater l'absence de solution immédiate. Le département se maintient dans un rôle curatif par la force des choses.

M MASSON précise que la construction d'environ 10 000 nouveaux logements par an semble correspondre aux besoins identifiés par l'Agorah ; le problème réside dans le fait que ces logements sont inadaptés au public demandeur. Le projet de loi foncier concernant l'outre-mer comprend une clause de défiscalisation à étudier, et à réorienter à terme. Les opérateurs et d'autres investisseurs mettent à disposition de la Réunion une somme considérable chaque année, qui bénéficie au BTP, crée des emplois et des logements mais ces logements ne sont pas forcément adaptés au public prioritaire. L'enjeu de la défiscalisation consiste à maintenir cet afflux d'argent en l'orientant en partie vers le logement social et à terme à combattre l'emballement du foncier. Le secrétariat d'État à l'outre-mer est ouvert aux différentes idées pour améliorer la loi-programme, pour répondre à un besoin majeur de la Réunion : le logement social. M MASSON se satisfait de voir les opérateurs et tous les acteurs concernés par les mêmes objectifs.

M SOUPAYENMESTRY, directeur de la SICA habitat rural, souligne la difficulté à combler un retard qui se creuse depuis une quinzaine d'années, et s'interroge sur le nombre de logements réalisables en 2008 et 2009. La présentation de la défiscalisation comme la panacée est selon lui pour le moins lacunaire.

M MASSON confirme que cette mesure n'est en rien une panacée. Compte tenu du contexte budgétaire difficile au niveau national, il souligne l'intérêt de disposer de fonds supplémentaires, d'autant plus qu'elle pourrait entraîner des effets vertueux.

M SORET rappelle que le Conseil Départemental de l'Habitat a pour fonction de recueillir les participations aux enjeux liés à l'habitat, et invite les personnes présentes à s'exprimer.

M PATRICK suggère d'organiser une rencontre du CDH avec l'ensemble des maires pour discuter des réalités concrètes et pouvoir orienter la politique de l'habitat, ce qu'il ne lui semble pas possible de faire actuellement.

M SORET soutient cette remarque et souligne la présence du maire de La Possession, une commune reconnue pour son dynamisme en matière de construction de logements. Il rappelle que la création du CDH a suscité une mobilisation politique très forte avant le passage de relais aux techniciens, qui constituent l'essentiel des participants, au titre de représentant des collectivités et communes. Pour lui, la place des politiques est dans cette enceinte, même s'il comprend des absences en partie dues aux élections à venir ; de plus, l'ordre du jour des CDH a pu être trop technique par le passé.

M NOSJEAN, directeur général de Bourbon Bois, entrepreneur et opérateur, déplore la multiplication de contrôles et d'échanges, ainsi que la multiplicité de réglementations parfois contradictoires.

M SORET invite les responsables de services à répondre à la question.

M CONDOMINES, chef du SHAU à la DDE, indique que plusieurs réunions de travail ont déjà été tenues sur ce sujet. Il précise cependant que 83 millions d'euros ne s'engagent pas sans un minimum de formalisme et de garanties. Il se tient néanmoins à la disposition des opérateurs pour faciliter les démarches administratives.

M GHANTY, du département action sociale, logement et insertion du conseil général, revient sur la question des places en foyer. Il indique qu'un plan de rattrapage a été mis en place au niveau du PBCS, avec un objectif de 150 places en foyer qui se révèle difficile à atteindre, malgré le lancement d'un projet de Foyer de Jeunes Travailleurs à Saint-Pierre, d'un projet de foyer pour personnes handicapées à Sainte-Marie, des projets de maisons relais et des structures d'hébergement d'urgence. La typologie logement /hébergement ne peut d'après elle simplement être résolue par la problématique de la pierre. Une réflexion sur la solvabilité des personnes concernées est également nécessaire.

Mme PALLERESSOMPOULLE, de la Direction de l'Habitat au Conseil général, Service des aides aux ménages, indique que le FSL a pour principale mission d'aider les ménages au titre de l'accès, du maintien et de l'accompagnement social lié au logement ; face à ce problème, un nouveau règlement entrera en vigueur en 2008 afin de recentrer le FSL sur ses missions de base, ce qui passe par une modification des conditions d'octroi des aides aux ménages, notamment en ce qui concerne l'eau et l'énergie. L'accompagnement des ménages en difficulté sera renforcé en mettant en place un partenariat avec l'État et les autres partenaires contactés lors des deux réunions de travail à l'instigation de M. LACHAUD, secrétaire général de la préfecture.

Une équipe de médiateurs sociaux FSL va être mise en place, à raison de trois par arrondissement en 2008. Ils seront formés pendant le mois de janvier et seront opérationnels en février. L'encadrement sera effectué par les travailleurs sociaux des associations agréées au titre de l'accompagnement social lié au logement, intervenant auprès des ménages pour des mesures préventives. Elles concerneront l'eau, l'énergie et les déchets ménagers.

M SORET, après avoir constaté l'absence de questions, envisage à présent la loi « accessibilité » et cède la parole à Frédéric NOE.

Information sur la loi accessibilité

Le chef de la CELLULE Droit des Sols à la DDE présente une lecture de la réglementation sur l'accessibilité du 11 février 2005, aboutissement d'une longue série de textes dont le début remonte aux années 1970 ; ce texte a été suivi de décrets et d'arrêtés assez nombreux, promulgués dans le cours de l'année 2006 pour la plupart d'entre eux. La loi de 2005 a procédé à un élargissement de la définition du handicap sous tous ses aspects dont la question de l'accessibilité. Le domaine d'application de la loi se veut exhaustif, du bâti à la chaîne du déplacement. Presque toutes les communes de l'île de plus de 5000 habitants ont mis en place des commissions d'accessibilité, comme le prévoit la loi. Les commissions intercommunales peuvent être également valides. Ces missions sont chargées de réaliser des diagnostics concernant l'accessibilité dans les communes ou dans les intercommunalités et de les présenter aux collectivités. Une conférence nationale du handicap se réunit tous les trois ans à partir de 2006. En ce qui concerne les administrations recevant du public et les commerces, les ERP neufs doivent répondre aux normes d'accessibilité, ainsi que tout le bâti depuis le 1^{er} janvier 2007. Des règles dérogatoires existent pour les ERP existants. Des procédures de contrôle sont mises en place, la commission de sécurité d'accessibilité dans le cadre de l'instruction du permis de construire et une attestation remise à l'issue de la construction par un contrôleur technique indépendant. Ces mesures doivent être largement diffusées afin qu'elles fassent l'objet d'une bonne connaissance de la part de tous les professionnels. L'octroi des aides financières est conditionné au respect des règles d'accessibilité, concernant notamment le logement social ; la seule dérogation réglementaire concerne la construction par un particulier de sa propre maison. Des dérogations sont délivrées au cas par cas pour les bâtiments existants, et prennent en compte certaines contraintes de patrimoine architectural, de disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences. L'administration peut procéder à des contrôles et procéder à des sanctions financières pouvant aller jusqu'à des peines d'emprisonnement.

M SORET invite l'assistance à poser des questions.

M SOUPRAYENMESTRY s'interroge sur d'éventuelles dérogations à propos du LES diffus, destinés à des particuliers, et en ce qui concerne le LES groupé, ainsi que les coûts des divers contrôles et attestations. Il précise que 12 LES viennent d'être livrés à la RHI Saint-Bernard. Ils ne répondent pas aux règles d'accessibilité et n'auraient pas pu le faire.

M CONDOMINES confirme que le LES diffus relève clairement de la construction de sa propre maison par un particulier, et donc n'est pas soumis à la réglementation. En ce qui concerne le LES groupé, des doutes subsistent. La DDE et le Département vont tenter de soutenir une position dérogatoire lors de la prochaine commission d'accessibilité dans les prochains jours.

M. OBERLE souligne l'impact financier de cette mesure généreuse sur les programmes, qui nécessite une augmentation de la taille des logements pour faciliter la circulation, ainsi qu'au

niveau des espaces communs et collectifs, et empêchera de réaliser certaines opérations, par exemple sur des terrains en pente. Le poids des charges locatives dissuadant certaines familles de construire en groupé, certaines questions se posent quant à la solvabilité des ménages face à l'augmentation des surfaces d'habitation.

M CONDOMINES confirme qu'un surcoût, difficile à évaluer, intervient lors de construction en groupé. Les services du département vont tenter de minorer ce surcoût au maximum pour être en conformité avec la loi qui s'impose à tous. Une modification de la démarche actuelle de financement, dans lequel ce facteur est intégré, doit être annoncée début 2008.

M JOUANEN s'interroge sur l'interprétation du département quant aux exceptions faites au logement diffus, en raison des incertitudes relatives aux acheteurs et à leurs vies futures. Au nom de la SDIR, soutient une application stricte de la loi tant que l'interprétation du département n'est pas confirmée.

M CONDOMINES confirme que la situation sera régularisée en commission d'accessibilité. Le département maintiendra sa position en vue de ne pas pénaliser les seuls LES groupés.

M SORET conclut le CDH.

La séance prend fin.

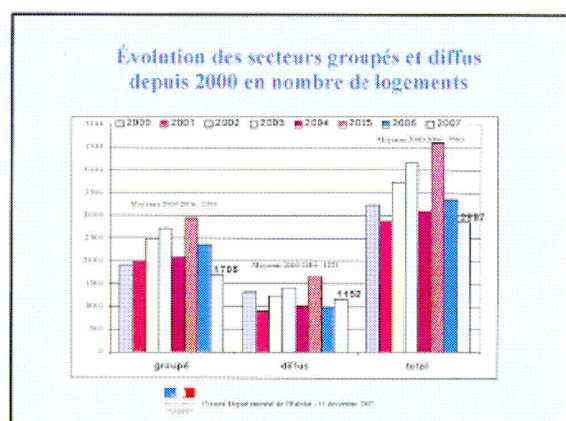
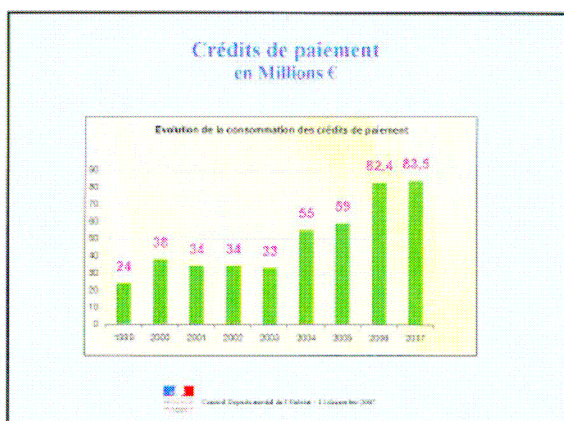
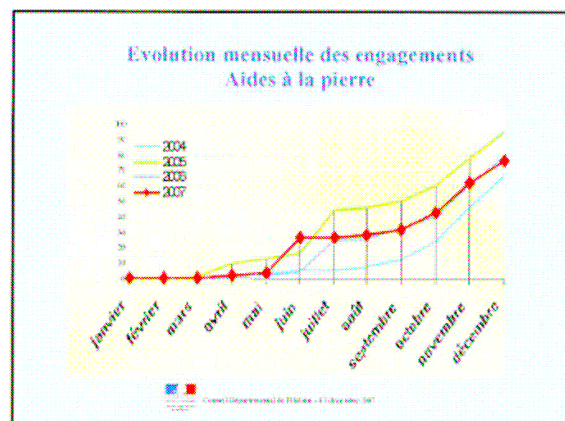
6. Diaporama présenté lors du CDH

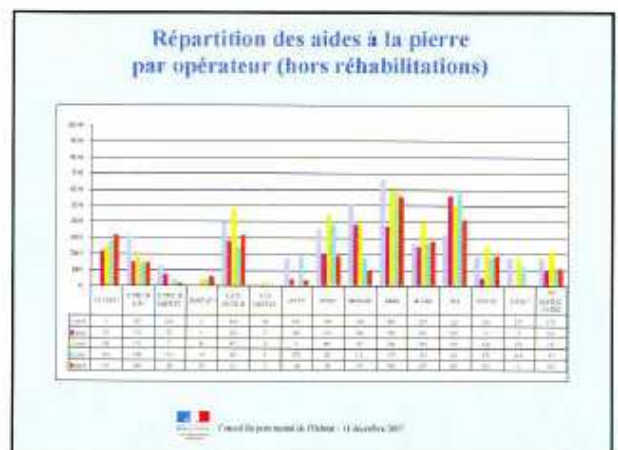


Aides de l'État consacrées au Logement Social (LBU) Aménagement et Logement

	2006	2007
LBU	78,77 M€	76 M€
RHI	20,35 M€	17,62 M€
Frais secondaire	6,36 M€	12,38 M€
Total	105,38 M€	106 M€
ANRU	1,62 M€	6 M€

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007





Activité de la construction

➤ Logements aidés livrés

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Groupé	1 599	1 660	1 790	1 534	1 372	1 688
Diffus	878	1 119	1 131	1 202	1 294	1 337
Total	2 477	2 779	2 921	2 736	2 666	3 025

➤ Logements aidés mis en chantier

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Groupé	2 069	1 443	1 685	1 364	1 868	1 453
Diffus	889	1 227	1 096	1 226	1 221	994
Total	2 958	2 670	2 781	2 590	3 089	2 447

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Contrats d'Objectifs Fonciers

= Engagements réciproques Etat et Commune (+TCO) sur 6 ans

- Commune : mobilisation du foncier (réserves foncières, ER, clause logement, ZAC, ZAD, DPU, PAF...) nécessaire pour réaliser un objectif de production annuel de logement social neuf à 6 ans
- Etat : prioriser les crédits LBU pour construction neuve correspondants

5 Contrats signés

Saint-Pierre : 18 octobre 2006 Sainte-Suzanne : 7 déc. 2007
 Saint-Paul : 13 mars 2007 Sainte-Marie : 10 déc. 2007
 Saint-Denis : 5 juillet 2007

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Les 5 Contrats d'Objectifs Fonciers

Objectif sur 6 ans pour logement social neuf (LLS, LLTS, PLS, LÉS, PTZ) - subventions correspondantes - action foncière communale constatée

	Log social	Foncier	Etat	(ER...)	RF	PAF
Saint-Pierre	4 212 (50%)	70ha	81ME	faible	faible	oui
Saint-Paul	3 266 (46%)	64ha	57ME	oui	faible	oui
Saint-Denis	2 400 (35%)	49ha	46ME	oui	oui	non
Sainte-Suzanne	718 (46%)	14ha	13ME	non	non	non
Sainte-Marie	1 026 (45%)	19ha	19ME	non	non	non
TOTAL	11 622	216ha	216ME			

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Proposition de programmation Pluriannuelle (PPA) 2008 - 2011

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Évolution de la programmation pluriannuelle 2008-2011

	PPA 2007-2010 ajustée en juillet 2007	PPA 2008-2011 décembre 2007
Programme	3 676 logements	4 926 ↗
Pré-prog	5 378	4 950 ↘
PEC	5 089	4 948 ↘
Intention	6 112	5 388 ↘

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Caractéristiques des projets 2008

Programme théorique de 4926 logements

- Production neuve 3 874 logements (79 % du programme)
 - 53 % en locatif social avec plus de LLTS (1 170 logts) que de LLS (979 logts)
 - 26 % en accession dont 487 LES groupés
 - 21 % « amélioration » dont 540 logements privés (Propriétaires Occupants)
- 4 maisons-relais pour personnes en difficultés sociale et financière et 1 structure d'hébergement d'urgence

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Résorption de l'Habitat Insalubre

➤ Actions réalisées en 2007

1/ Engagement de la programmation 2007

- Montant engagé : 17,62M€ pour le relogement de 807 familles et création ou amélioration de 971 logements (7 opérations dont 4 nouvelles)
- Dotation de CP à la hausse (11,7M€ soit +4% par rapport à 2006) consommée à 100%

2/ Calage de la programmation 2008

- Programme de 21M€ dont 7,5M€ liste principale et 13,5 M€ en liste complémentaire (100% demande satisfaite)
- Relogement de 517 familles et création/amélioration de 759 logements

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Résorption de l'Habitat Insalubre

➤ Actions réalisées en 2007 (suite)

3/ Poursuite de l'actualisation de l'enquête ZHPI (AGORAII)

- Pour mémoire en 2006, études finalisées sur Bras Panon, St-André, St-Benoît
- Études finalisées et rendu en cours de validation pour Saint-Leu, Saint-Louis et Saint-Joseph
- Étude initiée sur Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Entre-Deux et le Port

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Résorption de l'Habitat Insalubre

➤ Perspectives 2008

1/ Poursuite et fin de l'Etude ZHPI

2/ Lancement d'une évaluation des RHI livrés et en cours

3/ Expérimentation des plans communaux de résorption de l'insalubrité après appel à projet

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

FRAFU secondaire et PAQ

➤ Bilan 2007

1/ programmation Frafu secondaire

Dossiers identifiés pour un besoin en subvention de 25M€ mais seuls 12,3M€ engagés compte tenu de la maturité des projets

- Dotation de 12,3M€, financement État seul 100% de la dotation est programmée pour l'aménagement au profit de 1 147 logements dont 887 logements aidés
- Dotation de CP : 2,86M€ pour honorer 100% des factures reçues

2/ Frafu secondaire non éligible aux crédits FEDER (10M€ demandés)

 Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

FRAFU secondaire

- **Perspectives 2008**
- ⚡ **Nouveau dispositif FRAFU**
 - ^ projet de décret portant annulation du taux de logement social (60%) et modification de l'assiette de subvention
- ⚡ **Nouvelle gouvernance**

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine

- 1 projet conventionné (St-benoît) en phase opérationnel et un avenant en cours de négociation avec ANRU
- 4 projets signés avec ANRU en octobre 2007 : 230ME d'investissement, 35ME LBU et 31ME ANRU :
 - Lépervanche-Vergès- Voie triomphale (Le Port)
 - Ravine Blanche (Saint-Pierre)
 - LA Cressonnière (Saint-André)
 - Camélias-Vauban-Butor (Saint-Denis)
- Volet logement : 198 démolitions, 2190 construction de logts aidés, 2744 réhabilitations et 4 373 résidentialisations
- **Projet de Piton St Leu à l'étude**
- **Organisation d'un Forum Régional des Acteurs de la Rénovation Urbaine (FRARU) les 18 et 19 octobre 2007**

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

- **Augmentation de l'activité grâce au PIG « Cohésion sociale »**
 - 76 logements en 2007
 - 900 000 € de subvention
- **Ouverture du PIG aux collecteurs du 1% Logement (Prêts complémentaires aux propriétaires bailleurs proposant des logements à loyer social)**

LOI (DALO) « DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE » 05-03-07 Mise en place de la COMMISSION DE MEDIATION au 1^{er} janvier 2008

- « le droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'Etat à toute personne qui (...) n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir... »

Composition de la Commission de Médiation

- 1 président
- 12 membres :
 - 6 collectivités :
 - 3 Etat
 - 1 Conseil Général
 - 2 communes
 - 6 acteurs logement :
 - 1 bailleur social
 - 1 propriétaire bailleur
 - 1 gestionnaire structure hébergement
 - 1 association de locataires
 - 2 associations d'insertion
- Secrétariat : DDE

Personnes pouvant saisir la commission dès le 1 janvier 2008

- 1- **Les demandeurs de logements locatifs sociaux** enregistrés au « numéro unique »
 - 5 publics prioritaires :
 - 1 - dépourvus de logement
 - 2 - logés dans locaux insalubres
 - 3 - décision d'expulsion
 - 4 - hébergés en structure transitoire plus de 6 mois
 - 5 - logement en sur-occupation ou non décente manifestes avec handicapés ou enfants mineurs
 - **Demandeurs de locatif social en attente anormalement longue (5 ans)**
- 2- **Les demandeurs d'accueil en structure d'hébergement (en attente)**

Procédure de recours gracieux devant la Commission de Médiation

➤ Fonctionnement Commission de Médiation (CCM)

- Saisine de la Commission de Médiation
- Instruction par la CM
- Décision CM désignant demandeurs prioritaires
- Transmission au Préfet
- Délais d'instruction :
 - 6 mois pour logement locatif social
 - 6 semaines pour structures d'hébergement

➤ Suite donnée par Préfet

- Locatif social : consulte les maires, désigne le ou les bailleurs chargés de procéder au logement sur le contingent préfectoral (délai : maximum de 6 mois)
- Structures d'hébergement : préfet doit proposer (délai : 6 semaines)

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Recours contentieux devant le Tribunal Administratif

- 1er décembre 2008
 - 5 publics prioritaires
 - demandeurs d'hébergement
- 1er janvier 2012
 - Demandeurs hors délais

Information de la Commission de Médiation et des personnes :

- Les personnes doivent avoir accès aux informations sur la mise en œuvre du droit au logement
- Le Préfet doit transmettre à la commission de médiation les informations en matière d'attribution

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

Projet de mise en place d'un dispositif d'Observatoire de la demande de logements sociaux

1 - Constat

- multiplicité d'outils d'enregistrement demande (« numéro unique », logiciels de gestion locative bailleurs sociaux, applications communales, contingents...)
- outils disparates, sans agrégation données et (pour certains) peu fiables

2 - Intérêt d'un observatoire de la demande logement social

- disposer connaissance globale, qualitative et fiable des demandeurs pour orienter au mieux action des acteurs sur public cible
- mise en œuvre adéquate du droit au logement opposable

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007

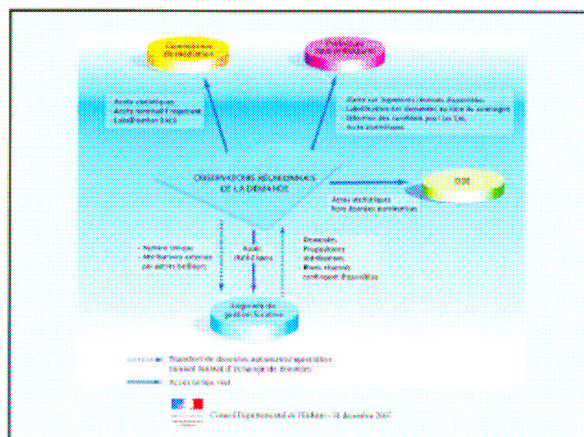
3 - Avancement de l'étude

- avril - novembre 2007 : recueil des attentes des acteurs concernés (communes, intercommunalités, bailleurs sociaux, services de l'Etat, etc...) par BE
- décembre 2008 : proposition par Etat aux acteurs d'un premier projet
- étapes suivantes : validation principe par acteurs (notamment bailleurs sociaux), définition des modalités technique, calendrier, répartition des coûts, pilotage etc...

4 - Caractéristiques du projet à ce jour

- remplace le n° unique
- informations qualitatives et suppression doublons et doubles saisies
- confidentialité de l'information : accès aux données nominatives par seuls gestionnaires
- accès statistique pré-défini pour les autres partenaires
- outils de gestion du contingent préfectoral et commission de médiation (DALO)

Conseil Départemental de l'Habitat - 11 décembre 2007



LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

POINT DE L'ORDRE DU JOUR
DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Rappel sur les prestations éligibles

1°) ACCES A UN LOGEMENT

- Dépôt de garantie
- 1er, 2e, 3e mois de loyer
- Assurance locative
- Ouverture des compteurs d'eau et d'électricité
- Frais de déménagement

2°) MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

- Impayés de loyer

3°) ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

- Financement des postes de travailleurs sociaux des structures agréées

4°) FACTURES IMPAYEES :

- Eau
- Electricité
- Téléphone

FINANCEMENT DU FONDS

Le FSL est financé par :

Le Département	1 850 000 €
La C.A.F.	350 000 €
E.D.F.	120 000 €
Prestataires	82 000 €
E.E.T.	
Baillleurs sociaux	50 146 €

BILAN DES AIDES ACCORDEES

Augmentation excessive
des aides en eau et énergie

Aides Et année	2003	2004	2005	2006	2007 A fin juin
Accès	1185	1241	867	843	1104
Maintien	65	114	196	151	114
Eau	962	905	2651	3070	1113
Energie	1674	2247	3313	4971	2284
Tél.	36	30	63	57	13
ASLL	183	149	167	95	108
TOTAL	4105	4686	7267	9585	4736

ORIENTATIONS DU DEPARTEMENT

- Recentrer le FSL sur ses missions de base : révision du règlement intérieur, en modifiant les conditions d'octroi des aides aux ménages au 1er janvier 2008
- Renforcer l'accompagnement des ménages en difficultés : mise en place en partenariat avec l'Etat et les autres partenaires (CAF, Communautés de communes, prestataires en eau et énergie), une équipe de Médiateurs Sociaux FSL
 - Recrutement
 - Formation
 - Affectation au sein des structures agréées au titre de l'ASLL
 - Mise en place d'indicateurs de suivi pour mesurer l'efficacité du dispositif

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Conseil Départemental de l'Habitat

Merci de votre attention.

