

## *Conseil Départemental de l'Habitat*



*Assemblée plénière du 26 juin 2013*

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I – LES BILANS 2011 ET 2012 DU BOP 123 – ACTION 1 LOGEMENT.....</b>   | <b>5</b>  |
| I - LES AIDES À LA PIERRE (SOUS-ACTION 1).....   | 6         |
| A - Bilans 2011 et 2012.....   | 6         |
| B – La programmation budgétaire en 2013.....   | 17        |
| C - La PPA 2013-2015 (programmation pluri-annuelle).....   | 17        |
| D- La validation de la programmation 2013 du secteur groupé par de nouvelles instances : les conseils territoriaux de l'habitat..... | 18        |
| E- L'activité de la construction (source Zourite / CERBTP).....  | 19        |
| F- Politique des loyers dans le secteur locatif social.....  | 20        |
| <b>II – RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (SOUS ACTION 2).....</b>   | <b>21</b> |
| A – BILAN DES ACTIONS RHI EN COURS.....  | 21        |
| A1. Caractéristiques générales des opérations.....   | 21        |
| A2. Moyens financiers consacrés .....  | 22        |
| A3. Programme communal de lutte contre l'habitat indigne (PCLHI) .....   | 22        |
| B – BILAN RHI 2011 .....   | 23        |
| B1 – Un niveau de programmation très faible.....   | 23        |
| B2 – Niveau de mandatements moyen.....   | 24        |
| C – BILAN RHI 2012.....  | 25        |
| C1 – augmentation de la programmation.....   | 25        |
| C2 – Niveau de mandatements moyen.....   | 26        |
| C3 – Niveau d'encours en fonction de l'année d'engagement .....  | 27        |
| D – PERSPECTIVES RHI POUR L'ANNÉE 2013 .....   | 28        |
| <b>III – LE FRAFU « AMÉNAGEMENT À VOCATION SOCIALE » SOUS ACTION 3.....</b>  | <b>30</b> |
| A- MAQUETTE FINANCIÈRE ET ABONDEMENTS EN 2011 ET EN 2012.....  | 31        |
| A1/ Maquette financière initiale du CPER 2007-2013 : 5,6 M€.....   | 31        |
| A2/ Principe d'un abondement de la maquette en 2008 : + 32 M€.....   | 32        |
| A3/ Situation au 31 décembre 2012 : une maquette a 60,681 M€ .....   | 32        |
| B- SUIVI DES OPÉRATIONS FINANÇÉES DANS LE CADRE DU CONTRAT DE PROJETS 2007-2013 .....  | 34        |
| B1/ Opérations engagées entre 2007 et 2011.....  | 34        |
| B2/ Opérations engagées entre 2007 et 2012.....  | 35        |
| B2 / Programmation prévisionnelle 2013 d'après le Dispositif Dynamique de Programmation (DDP).....                                   | 36        |
| B3 / Niveau des mandatements FRAFU de 2011 et 2012 .....   | 37        |
| B4 / Niveau d'encours de la LBU en fonction de l'année d'engagement au 31 décembre 2012 .....  | 38        |
| C- EVALUATION EXTERNE DU FRAFU.....  | 39        |
| C1/ Impact du FRAFU sur la composition urbaine, relativement au SAR 2011.....  | 40        |
| C2/ Les recommandations d'ordre stratégique.....   | 40        |
| C3/ Les recommandations d'ordre opérationnel.....  | 41        |
| <b>IV – LE PROGRAMME NATIONAL POUR LA RÉNOVATION URBAINE (PNRU).....</b>   | <b>42</b> |
| A - CADRE GÉNÉRAL DU PROGRAMME NATIONAL POUR LA RÉNOVATION URBAINE .....   | 42        |
| B - ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS ANRU À LA RÉUNION.....   | 42        |
| B1. « Camélias Vauban Butor » à Saint Denis.....   | 44        |
| B2. «La Cressonnière» à Saint-André.....   | 46        |
| B3. «Bras Fusil» à Saint Benoît.....   | 48        |

|   |           |
|---|-----------|
| <i>B4. «Ravine Blanche» à Saint Pierre.....</i>   | <i>50</i> |
| <i>B5. «Lepervanche /Vergès/Voie Triomphale» au Port.....</i>   | <i>51</i> |
| <i>B6. Opérations isolées .....</i>   | <i>53</i> |
| <b>V – L'ANAH .....</b>   | <b>54</b> |
| <i>UNE ORIENTATION NATIONALE QUI SE DÉCLINE AUTOUR DE PRIORITÉS :.....</i>  | <i>54</i> |
| <b>VI - AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU TCO 2011-2016.....</b>  | <b>56</b> |
| <b>VII – PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE .....</b>   | <b>62</b> |
| 1 - OBJECTIFS DU PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE.....  | 62        |
| <i>Promouvoir et porter la politique de la lutte contre l'habitat indigne.....</i>  | <i>62</i> |
| <i>Structurer et coordonner le travail en réseau entre les différents acteurs de la lutte contre l'habitat indigne.....</i> | <i>62</i> |
| <i>Elaborer et piloter un plan d'actions départemental.....</i>   | <i>63</i> |
| 2 – ORGANISATION DU PDLHI.....  | 63        |
| <i>Le comité technique « actions coercitives ».....</i>   | <i>64</i> |
| <i>Le comité technique « actions incitatives et aménagement ».....</i>  | <i>64</i> |
| <i>Le comité technique « actions sociales ».....</i>  | <i>64</i> |
| 3 - PLAN D' ACTIONS.....  | 64        |
| <i>Axe 1 : Améliorer le signalement des situations d'habitat indigne notamment en secteur diffus .....</i>                  | <i>64</i> |
| <i>Axe 2 : Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil.....</i>  | <i>64</i> |
| <i>Axe 3 : Améliorer le partage de l'information.....</i>   | <i>65</i> |
| <i>Axe 4 : Accompagner les communes dans la mise en oeuvre de leurs pouvoirs de police.....</i>                             | <i>65</i> |
| <i>Axe 5 : Renforcer la lutte contre l'habitat non-décent.....</i>  | <i>65</i> |
| <i>Axe 6 : Améliorer la connaissance et l'efficacité des dispositifs LHI.....</i>   | <i>65</i> |
| <i>Axe 7 : Observer et repérer.....</i>   | <i>65</i> |
| <i>Axe 8 : Traiter l'Habitat Indigne.....</i>   | <i>65</i> |
| <i>Axe 9 : Aménagement et foncier.....</i>  | <i>65</i> |
| <i>Axe 10 : Améliorer le pilotage de la LHI au niveau territorial.....</i>  | <i>65</i> |
| <i>Axe 11 : L'information des partenaires.....</i>  | <i>65</i> |
| <i>Axe 12 : Accompagner les ménages dans les procédures.....</i>  | <i>65</i> |
| <i>Axe 13 : Assurer, selon les situations, le relogement temporaire ou durable des publics concernés.....</i>               | <i>66</i> |
| <b>VIII – ENCADREMENT DES LOYERS PRIVÉS .....</b>   | <b>67</b> |
| MODALITÉS DE L'ENCADREMENT DES LOYERS.....  | 67        |
| <i>A la relocation .....</i>  | <i>67</i> |
| <i>Au renouvellement.....</i>   | <i>68</i> |
| <b>IX – L'OBLIGATION LÉGALE DE MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT .....</b>  | <b>69</b> |
| <b>X - VENTES DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL.....</b>  | <b>72</b> |
| <b>XI – MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DE LA LOI DE MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC DE L'ETAT EN FAVEUR DU LOGEMENT.....</b> | <b>73</b> |
| <b>XII – ANNEXES.....</b>   | <b>75</b> |



## I – Les bilans 2011 et 2012 du BOP 123 – action 1 logement

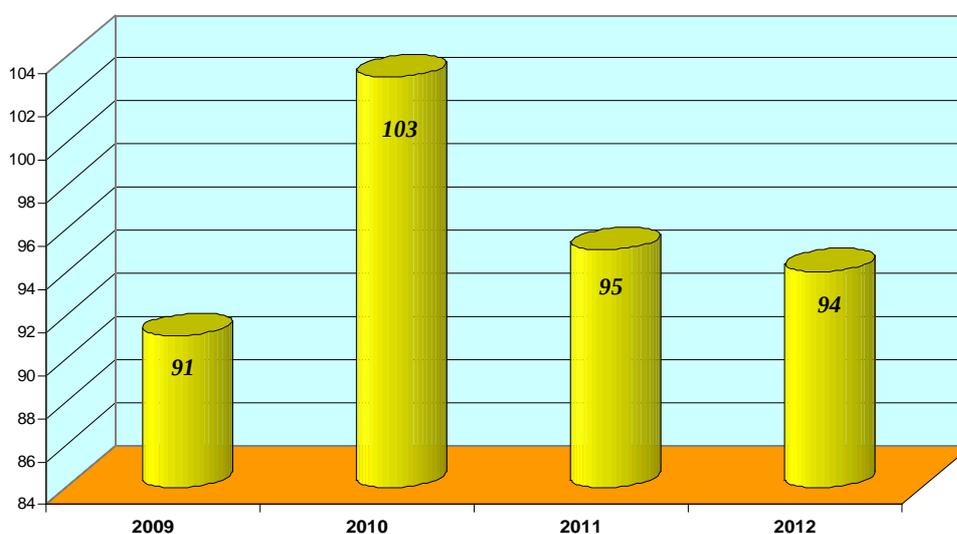
### Les autorisations d'engagement

En 2011, plus de 95M€ (95 868 853€) ont été engagés pour le financement de l'action Logement inscrite au BOP 123 " Amélioration des conditions de vie outre-mer " ; ce montant montre une certaine stabilité puisqu'il a été de presque 95M€ (94 769 397€) en 2012. Ces crédits ont été répartis entre les trois sous-actions du BOP de la façon suivante :

| 2011        |                      |
|-------------|----------------------|
| Sous Action | Montant engagé       |
| 1-LOGEMENT  | 85 615 036,00        |
| 2-FRAFU     | 8 010 742,00         |
| 3-RHI       | 2 243 075,00         |
|             | <b>95 868 853,00</b> |

| 2012        |                      |
|-------------|----------------------|
| Sous Action | Montant engagé       |
| 1-LOGEMENT  | 88 354 624,00        |
| 2-FRAFU     | 58 822,00            |
| 3-RHI       | 6 355 951,00         |
|             | <b>94 769 397,00</b> |

Les autorisations d'engagement (M€) depuis 2009



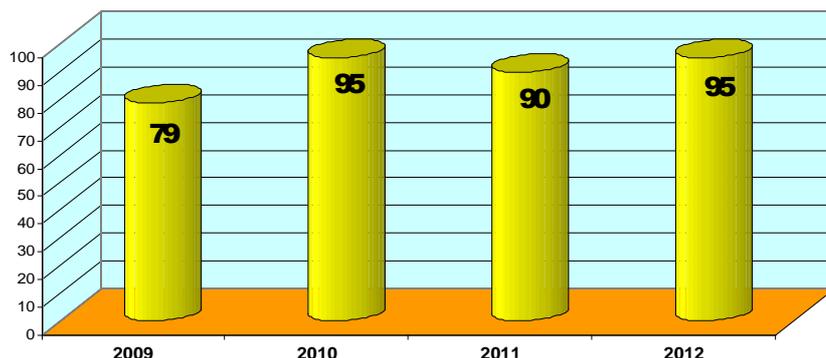
### Les crédits de paiement

En 2011, la dotation en crédits de paiement s'est élevée à près de 90M€ (89 895 947€), et rejoint en 2012 le montant de 2010 avec un montant d'un peu plus de 95 M€ (95 200 770€), répartis entre les trois sous-actions du BOP de la façon suivante :

| 2011        |                   |
|-------------|-------------------|
| Sous Action | Montant engagé    |
| 1-LOGEMENT  | 79 045 527        |
| 2-FRAFU     | 2 557 561         |
| 3-RHI       | 8 292 860         |
|             | <b>89 895 947</b> |

| 2012        |                   |
|-------------|-------------------|
| Sous Action | Montant engagé    |
| 1-LOGEMENT  | 81 911 787        |
| 2-FRAFU     | 4 855 738         |
| 3-RHI       | 8 433 245         |
|             | <b>95 200 770</b> |

### Les Crédits de paiements (M€) depuis 2009



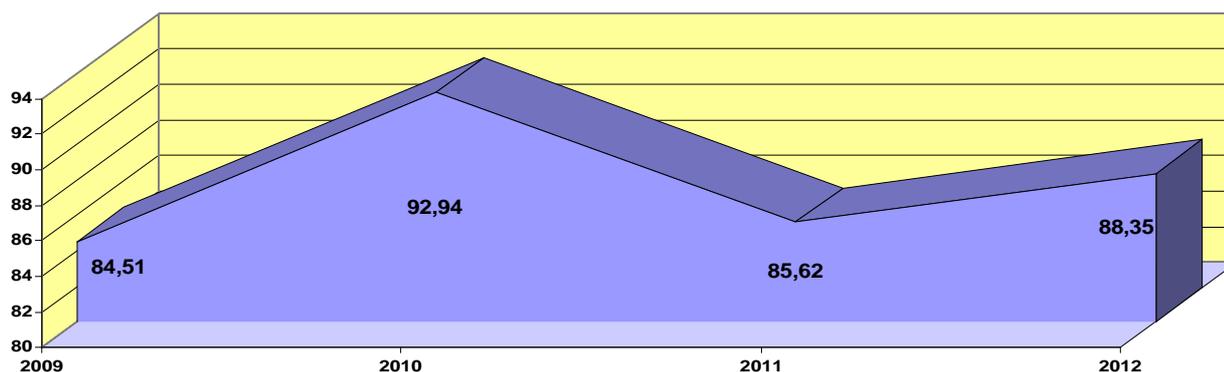
## I - Les aides à la pierre (sous-action 1)

### A - BILANS 2011 ET 2012

#### A.1 Les principales caractéristiques des aides à la pierre en 2011 et en 2012

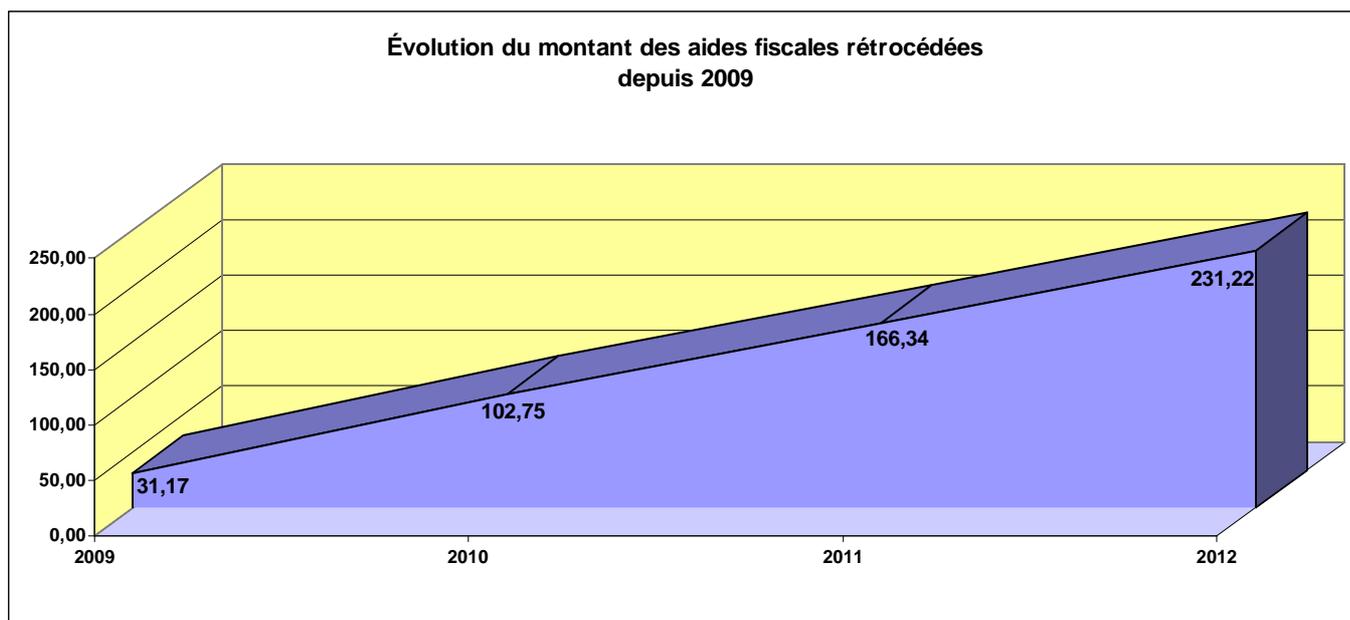
- Un infléchissement des crédits en 2011 et une reprise en 2012

### Aides à la pierre en M€ depuis 2009



Les autorisations d'engagement pour la sous-action 1 Logement ont été de 85,62M€ en 2011 et de 88,35M€ en 2012 ; ces montants, s'ils sont inférieurs à 2010, confirment un niveau d'aides à la pierre supérieur aux années 2006 à 2009.

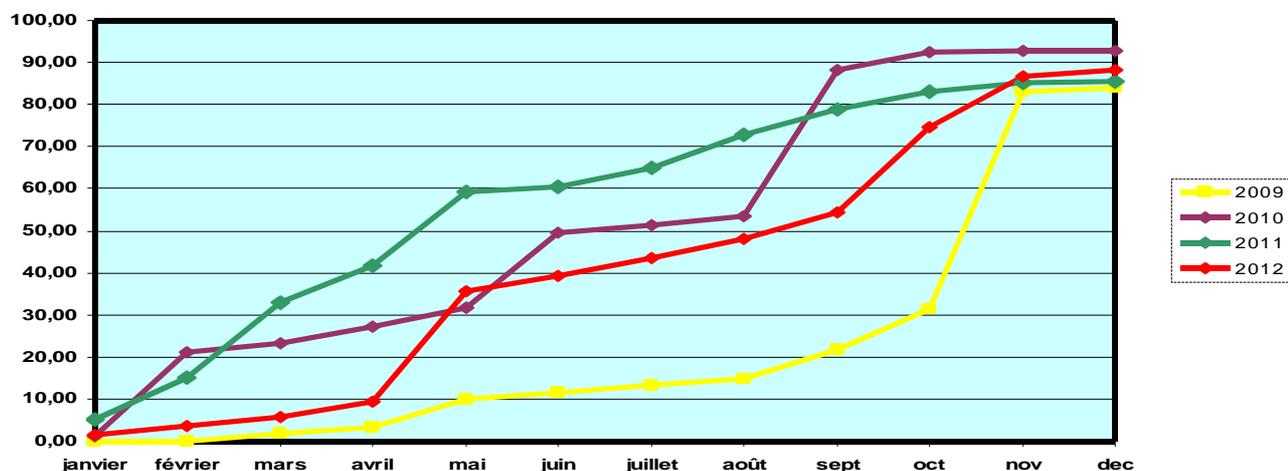
Les aides budgétaires pour le financement de logements locatifs sociaux sont depuis la LODEOM de 2009 complétées par le dispositif de défiscalisation. Le montant des aides fiscales rétrocédées au bénéfice des opérations de logement social a fortement augmenté au fur et à mesure que le recours à ce nouveau mécanisme se généralisait :



*N.B:* les montants indiqu es dans le graphique ci-dessus correspondent à la part r troced e des aides fiscales sollicit es par les bailleurs sociaux à l'appui de leur demande de financement LBU, au cours de l'année concern e. Ils ne correspondent donc pas au coût fiscal pour l'Etat dans cette même année.

➤ Des dynamiques d'engagement différentes en 2011 et 2012

**Evolution du rythme mensuel des engagements aides à la pierre depuis 2009**



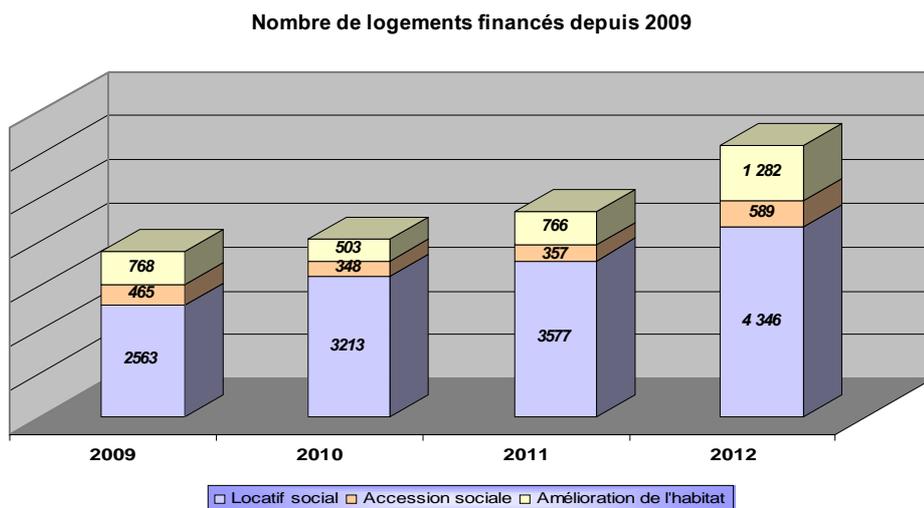
En 2011, un grand nombre d'opérations de logements locatifs sociaux neufs ont pu être engag es dès le 1er semestre grâce à la mise en place du calendrier accéléré issu de la circulaire du 15 février 2011 (le dépôt des dossiers sollicitant à la fois les aides budgétaires et fiscales de l'Etat doit dorénavant se faire avant le 31 mars) ; ce phénomène a été accentué par le fait qu'un grand nombre d'opérations engag es fin 2010 à 1  de LBU a pu être engagé rapidement tout début 2011.

En 2012, on note un rythme progressif assez faible au 1er trimestre qui s'accélère fortement au 2e trimestre, correspondant à l'engagement des opérations locatives neuves retenues au titre de la programmation initiale établie fin février. Les engagements se poursuivent de manière régulière pour connaître à nouveau une accélération au cours des mois d'octobre et novembre, correspondant aux dernières opérations locatives de la programmation définitive et aux opérations de réhabilitation locative et de LESG.

- Une augmentation du nombre de logements financés depuis 2008 qui se confirme, favorisant particulièrement la production neuve

Alors que l'année 2010 avait déjà vu un nombre de logements importants financés (4 064), l'année 2011 aura été encore plus favorable au logement social puisque 4 695 logements ont bénéficié d'une aide au titre de la LBU (tous produits confondus) ; cette tendance s'accroît en 2012 avec 6 217 logements financés, constituant un niveau record.

La production neuve confirme sa prédominance : 84% de l'enveloppe des aides à la pierre en 2011 et 79% en 2012. C'est bien grâce aux logements locatifs que la production neuve assoit cette prédominance, avec 3 577 logements financés en 2011 et 4 346 en 2012.



Le secteur de l'accession sociale à la propriété, qui participe lui aussi à l'offre nouvelle, est resté stable en 2011 (357 logements financés) par rapport à 2010. En revanche, l'année 2012 aura été plus favorable à ce secteur avec 589 logements financés, chiffre qui tend à se rapprocher des niveaux de financement qu'il connaissait autour des années 2004-2007. Cela s'explique en partie par l'apparition d'un produit nouveau: le PSLA, prêt social location-accession (159 logements ayant fait l'objet d'un pré-agrément), mais également par un bon niveau de programmation de LES groupés, principalement en relogement dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre (149 logements).

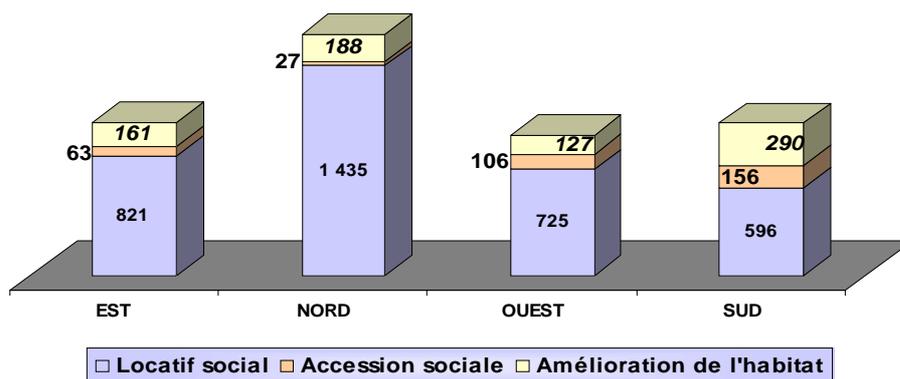
Après une année 2010 particulièrement faible pour l'amélioration de l'habitat (propriétaires occupants), l'année 2011 (523 logements financés) a permis à ce secteur de retrouver son meilleur niveau de financement depuis 2007. Ce niveau s'infléchit en 2012 avec 457 logements financés, mais il a tout de même permis de répondre globalement au niveau de la demande. On note enfin la programmation de 243 logements locatifs sociaux à réhabiliter en 2011 et de 825 logements en 2012, traduisant la montée en puissance de ce nouvel enjeu majeur pour les années à venir dans le secteur du locatif social (remise à niveau du patrimoine vieillissant).

|                                  | 2009        | 2010        | 2011        | 2012         |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <i>Locatif social</i>            | 2563        | 3213        | 3577        | 4 346        |
| <i>Accession sociale</i>         | 465         | 348         | 357         | 589          |
| <i>Amélioration de l'habitat</i> | 768         | 503         | 766         | 1 282        |
| <b>Total logements financés</b>  | <b>3796</b> | <b>4064</b> | <b>4700</b> | <b>6 217</b> |
| <b>dont logements neufs</b>      | <b>3028</b> | <b>3561</b> | <b>3934</b> | <b>4935</b>  |
| <i>(% neuf/ total)</i>           | 80%         | 88%         | 84%         | 79%          |

- Répartition géographique: en 2011, un niveau de financement plus élevé au Nord, comparables au Sud, à l'Est et à l'Ouest ; en 2012, un rattrapage du Sud qui se place en tête, suivi par le Nord, puis l'Ouest et enfin l'Est

L'enveloppe 2011 des aides à la pierre aura particulièrement bénéficié au secteur Nord, contrebalançant une année 2010 qui avait favorisé le secteur Sud. Les arrondissements Ouest, Sud et Est montrent des niveaux de financement à peu près équivalents.

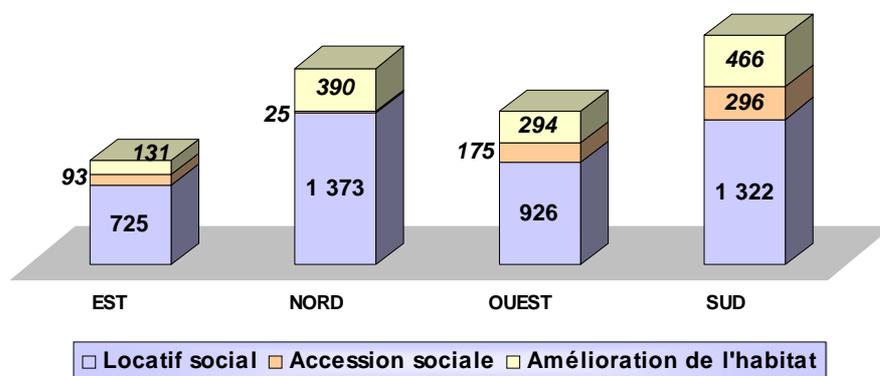
### Répartition par secteur des logements financés en 2011



En 2012, le secteur Sud revient à nouveau en tête ; c'est à l'Est que le niveau de programmation est le moins important.

De nouveau, on constate en 2011 et 2012 que la part de la production locative neuve est la plus importante au Nord, et que c'est au Sud qu'elle est la plus concurrencée, confirmant les spécificités locales liées à la géographie et au contexte économique et social.

### Répartition par secteur des logements financés en 2012

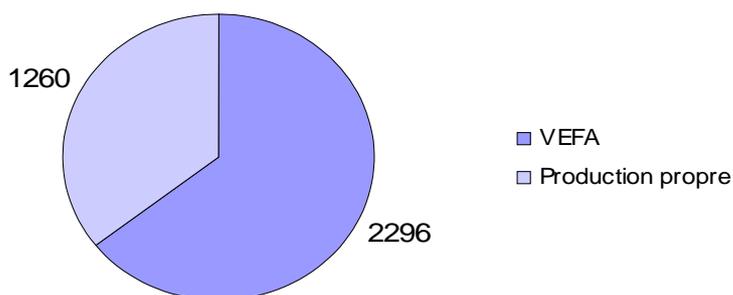


## A.2 Le secteur du locatif social neuf : des niveaux de financement jamais atteints

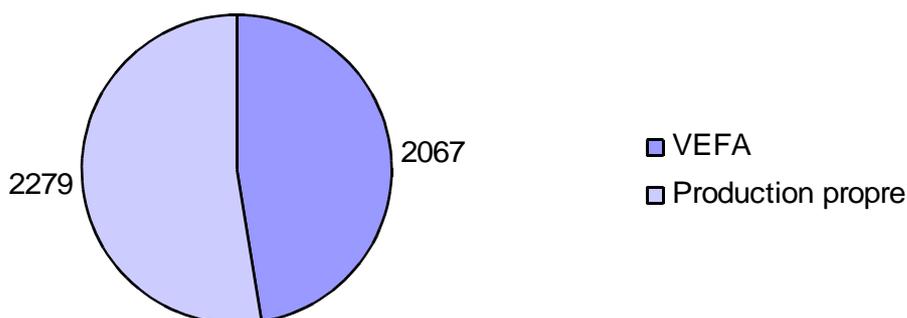
L'année 2011 avait déjà constitué une année exceptionnelle pour le secteur locatif social neuf, avec 3 577 logements financés, atteignant les niveaux de financement de la fin de la décennie 1990.

Mais l'année 2012 aura constitué une année record avec 4 346 logements financés. La plus grande maîtrise par les acteurs de l'optimisation des financements publics, permise par l'application de la défiscalisation au secteur du logement locatif social, a permis d'optimiser l'effet levier de la défiscalisation.

#### Répartition du mode de production du locatif financé en 2011

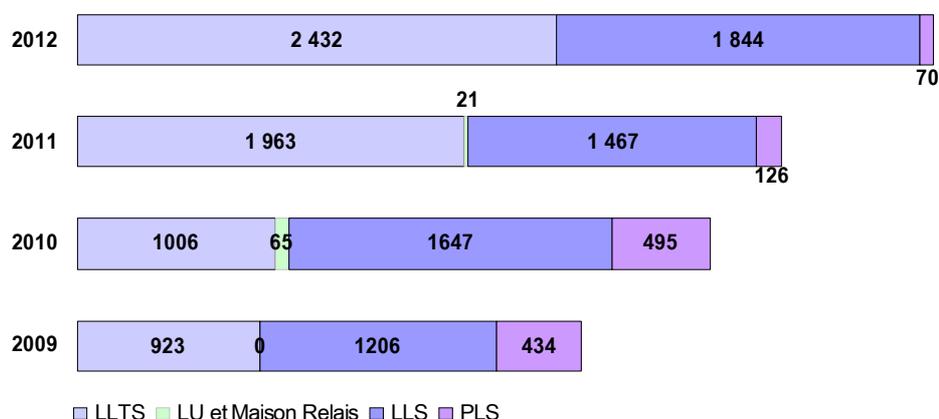


#### Répartition du mode de production du locatif financé en 2012



En 2011, sur les 3 577 logements financés, 2 296 avaient recours aux promoteurs par des montages en VEFA (64%). Ce niveau était en constante hausse depuis 2009, montrant la prédominance de ce montage dans les opérations de construction de logements locatifs sociaux (il était de 56% en 2010). Mais cette tendance s'infléchit en 2012 avec 48% (en nombre de logements, 44% en nombre d'opérations) de VEFA dans la construction locative neuve, montrant la volonté des bailleurs de privilégier, autant que faire se peut, leur production propre.

## Type de logements locatifs sociaux financés depuis 2009



La meilleure maîtrise des mécanismes financiers par les acteurs a non seulement permis d'accroître le nombre de logements financés à LBU constante mais a aussi contribué à favoriser les logements très sociaux : la part du LLTS est passée de 31% en 2010 à 55% en 2011 pour se stabiliser à 56% en 2012.

Le PLS a cependant eu du mal à se faire une place en 2011, divisant par 4 son nombre de logements par rapport à la programmation 2010 (passage de 495 à 126 logements). Cette tendance s'aggrave en 2012 avec seulement 70 logements ayant fait l'objet d'un agrément.

Il faut enfin noter que les financements LLTS ont contribué à la programmation d'une maison-relais de 21 places à Saint-Denis en 2011.

## Prix de revient moyen des opérations (en m<sup>2</sup> de SF)

|      | LLS     | LLTS    | TOTAL   |
|------|---------|---------|---------|
| 2010 | 1 946 € | 1 699 € | 1 862 € |
| 2011 | 1 948 € | 1 900 € | 1 920 € |
| 2012 | 1 971 € | 1 912 € | 1 938 € |

En 2011 et 2012, les prix de revient moyens au m<sup>2</sup> de surface financée sont inférieurs à 2 000€, quelque soit le produit et quelque soit le montage financier. On peut donc affirmer que ces prix ont été maîtrisés. Le prix de revient par m<sup>2</sup> de SF est supérieur en LLS qu'en LLTS.

## Surface financée moyenne des logements

|      | LLS              | LLTS             | TOTAL            |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 2010 | 87m <sup>2</sup> | 80m <sup>2</sup> | 84m <sup>2</sup> |
| 2011 | 86m <sup>2</sup> | 85m <sup>2</sup> | 85m <sup>2</sup> |
| 2012 | 85m <sup>2</sup> | 84m <sup>2</sup> | 84m <sup>2</sup> |

La surface financée moyenne par logement est supérieure en LLS qu'en LLTS.

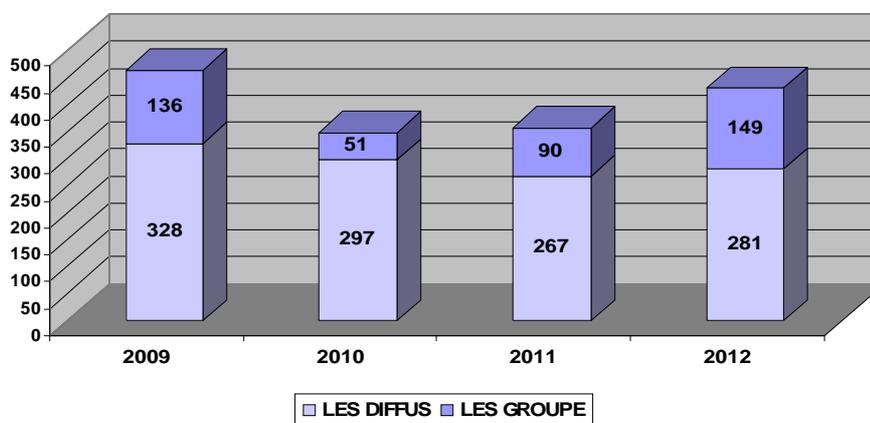
## Écart entre les loyers plafonds et les loyers de mise en service

|      |      | Loyer plafond moyen | Loyer de MES moyen | Ecart |
|------|------|---------------------|--------------------|-------|
| 2012 | LLS  | 6,2                 | 5,8                | 0,4   |
|      | LLTS | 5                   | 4,9                | 0,1   |
| 2011 | LLS  | 6,1                 | 5,6                | 0,5   |
|      | LLTS | 4,9                 | 4,7                | 0,2   |
| 2010 | LLS  | 6                   | 5,6                | 0,4   |
|      | LLTS | 4,9                 | 4,8                | 0,1   |

On constate le maintien d'un écart entre les loyers moyens plafond et les loyers moyens de mise en service (en m<sup>2</sup> de SF et avec pondération de la moyenne par rapport à la surface financée de chaque opération) de l'ordre de 40 centimes en LLS et de 10 centimes en LLTS. Cette modération des loyers de mise en service des opérations, pratiquée par l'ensemble des bailleurs sociaux de l'île, vise à offrir des niveaux de loyer les plus adaptés aux capacités des familles réunionnaises, dont 55% sont éligibles au LLTS.

### A.3 L'accession sociale à la propriété : une situation stable par rapport à 2010

Nombre de LES financés depuis 2009



Le nombre de LES (logements évolutifs sociaux) ayant fait l'objet d'un financement en 2012 est de 430, niveau juste un peu plus élevé à celui de 2010. Ainsi, si la situation s'est légèrement améliorée par rapport à 2011, elle n'a pas non plus connu de sursaut permettant de laisser croire à une reprise de cette activité « en panne » depuis 2008.

Alors qu'en 2010 les financements du LES portaient à 85% sur le diffus, ils ne sont plus que de 74% en 2011, montrant la place plus importante qu'a prise le LES groupé. Car c'est bien ce produit qui connaît la « crise » la plus forte de ses financements depuis 2008 : si le LES a connu une chute entre 2007 et 2011 de 55%, elle est précisément de 39% pour le LESD et de 75% pour le LESG. Il est rappelé que le produit LESG est très majoritairement utilisé dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre.

## A.4 L'amélioration des logements : en hausse, en particulier en 2012 pour le logement locatif social

L'amélioration des logements existants couvre deux champs bien distincts : l'amélioration des logements des propriétaires occupants et la réhabilitation du parc locatif social.

|   | 2009                |                     | 2010                |                     | 2011                |                     | 2012                |                     |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | Nb logts (hors AQS) | AE                  |
| AMELIORATION ( AAH, Amélio, Auto-amélioration)  | 480                 | 12 208 377 €        | 289                 | 7 295 493 €         | 523                 | 13 379 898 €        | 57                  | 12 126 000 €        |
| RENOVATION parc locatif (Réhabilitation et AQS) | 288                 | 1 247 989 €         | 214                 | 4 083 696 €         | 243                 | 3 490 000 €         | 825                 | 10 959 768 €        |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>768</b>          | <b>13 456 366 €</b> | <b>503</b>          | <b>11 379 189 €</b> | <b>766</b>          | <b>16 869 998 €</b> | <b>1 282</b>        | <b>23 085 768 €</b> |

Pour le premier, l'année 2011 aura été celle du « rattrapage » : le nombre de logements financés est passé de 289 en 2010 à 523 en 2011 (+81%), dépassant ainsi les niveaux atteints en 2008 et 2009. Ainsi, un grand nombre de dossiers n'ayant pu faire l'objet d'un financement en 2010 ont pu se voir attribuer une subvention LBU en 2011. L'amélioration diffuse a ainsi bénéficié des aides à la pierre dégagées par la meilleure optimisation des financements publics (LBU / défiscalisation) pratiquée dans la construction locative neuve.

Pour le second, on note une progression du nombre de logements financés, particulièrement entre 2011 et 2012 avec une augmentation de 240%. Ceci confirme que la problématique de la rénovation du parc locatif social est devenue l'un des enjeux majeurs du logement social à La Réunion. Il est à noter que la quasi-totalité de ces opérations prennent place en secteur de rénovation urbaine conventionné avec l'ANRU.

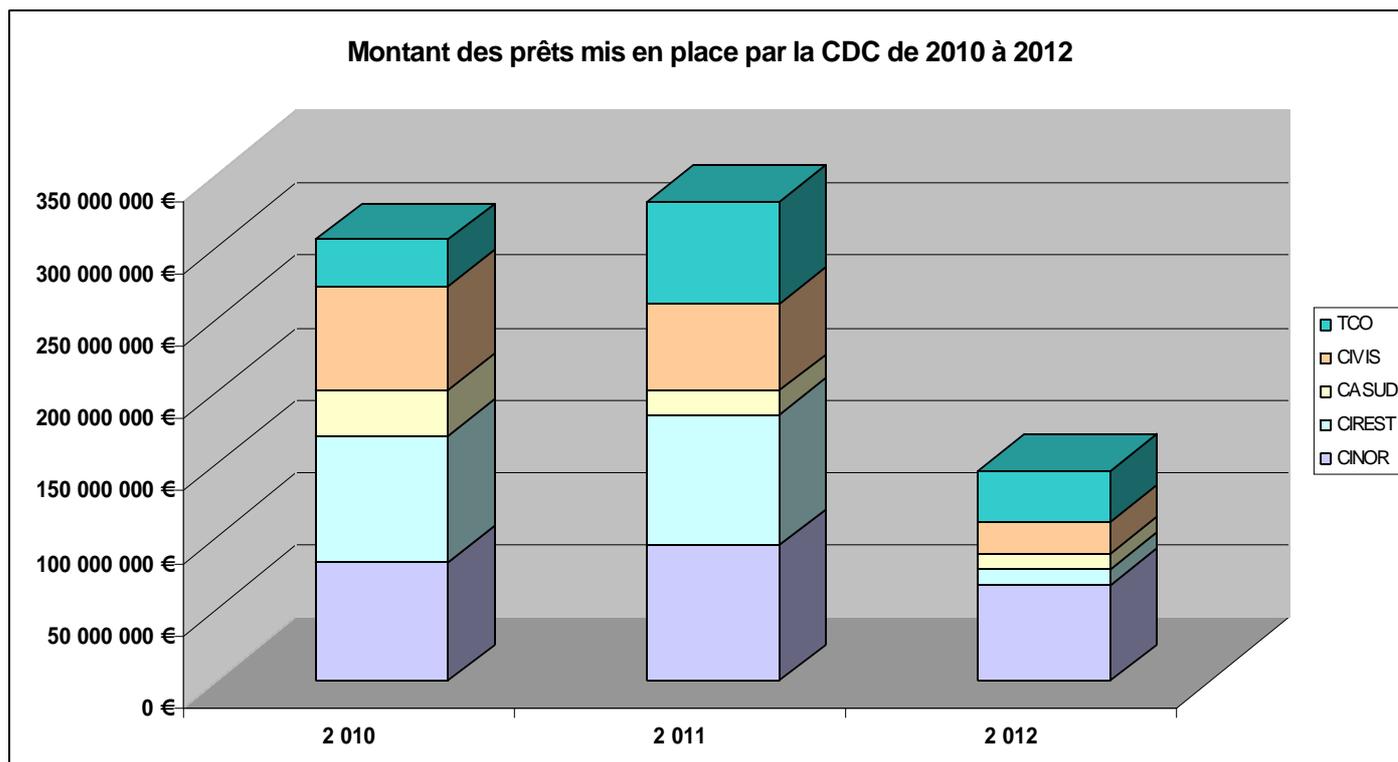
## A.5 Les partenariats : la Caisse des Dépôts et Consignation, le Conseil Général et la CAF

- Un volume de prêts octroyés par la CDC qui suit l'augmentation du nombre de dossiers locatifs financés, mais une chute brutale en 2012

|               | 2010                        |                                |                      | 2011                        |                                |                      | 2012                        |                                |                    |
|---------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
|               | Construction et Acquisition | Réhabilitation et Amélioration | TOTAL                | Construction et Acquisition | Réhabilitation et Amélioration | TOTAL                | Construction et Acquisition | Réhabilitation et Amélioration | TOTAL              |
| <b>CINOR</b>  | 82 142 133 €                |                                | 82 142 133 €         | 93 495 097 €                |                                | 93 495 097 €         | 65 542 303 €                | 368 468 €                      | 65 910 771 €       |
| <b>CIREST</b> | 86 981 291 €                |                                | 86 981 291 €         | 89 872 554 €                | 465 000 €                      | 90 337 554 €         | 11 122 760 €                | 565 479 €                      | 11 688 239 €       |
| <b>CASUD</b>  | 32 434 866 €                |                                | 32 434 866 €         | 16 664 346 €                |                                | 16 664 346 €         | 10 242 215 €                |                                | 10 242 215 €       |
| <b>CIMS</b>   | 68 928 638 €                | 2 242 440 €                    | 71 171 078 €         | 60 090 201 €                | 400 000 €                      | 60 490 201 €         | 22 169 970 €                |                                | 22 169 970 €       |
| <b>TCO</b>    | 32 197 249 €                |                                | 32 197 249 €         | 69 745 083 €                |                                | 69 745 083 €         | 35 440 169 €                |                                | 35 440 169 €       |
|               | <b>302 684 177 €</b>        | <b>2 242 440 €</b>             | <b>304 926 617 €</b> | <b>329 867 281 €</b>        | <b>65 000 €</b>                | <b>330 732 281 €</b> | <b>144 517 417 €</b>        | <b>933 947 €</b>               | <b>145 45864 €</b> |

On constate un volume substantiel de prêts mis en place par la CDC en 2010 et 2011, pour environ 3 700 logements neufs et réhabilités par an, suivant ainsi l'augmentation du nombre de dossiers locatifs financés depuis 2009.

En revanche, et alors que le nombre de dossiers locatifs financés continue d'augmenter, le volume des prêts mis en place par la CDC en 2012 chute, pour porter sur environ 1 700 logements. La raison principale de cette brutale s'explique par les difficultés de mise en place des garanties des prêts par les collectivités. Elle va avoir un impact direct sur les mises en chantier en 2012 (cf infra) car les opérateurs, ne pouvant asseoir totalement les plans de financement non consolidés sur leur trésorerie, ont eu tendance à retarder le démarrage des opérations.



➤ Les dossiers en partenariat avec la CAF

La CAF a apporté ses co-financements pour les logements locatifs très sociaux, pour l'accèsion sociale à la propriété et pour l'installation de chauffe-eau solaires dans les opérations d'amélioration de l'habitat (propriétaires occupants).

| <b>Participation CAF 2011</b> |                               |                                       |                                    |                                   |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Produit</b>                | <b>Nbre de logts financés</b> | <b>Subvention chauffe eau solaire</b> | <b>Subvention apport personnel</b> | <b>Subvention complément LLTS</b> | <b>TOTAL</b>       |
| <b>Amélio habitat</b>         | 409                           | 424 153 €                             |                                    |                                   | 424 153 €          |
| <b>LES</b>                    | 327                           |                                       | 1 156 995 €                        |                                   | 1 156 995 €        |
| <b>LLTS</b>                   | 627                           |                                       |                                    | 3 135 000 €                       | 3 135 000 €        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1 363</b>                  | <b>424 153 €</b>                      | <b>1 156 995 €</b>                 | <b>3 135 000 €</b>                | <b>4 716 148 €</b> |

Le nombre de LLTS ayant bénéficié d'un co-financement CAF est en baisse entre 2010 et 2011 (-8%), alors que l'enveloppe CAF a augmenté de 33%. Ceci s'explique par un niveau de subvention au logement supérieur, de 5 000€ en l'espèce en 2011 (pour 3 500 €/logement en 2010), reconduit en 2012. Le contingent réservataire pour la CAF a été porté à cette occasion à 20%.

| <b>Participation CAF 2012</b> |                               |                                       |  |                                   |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Produit</b>                | <b>Nbre de logts financés</b> | <b>Subvention chauffe eau solaire</b> | <b>Subvention aide apport finition</b> | <b>Subvention complément LLTS</b> | <b>TOTAL</b>       |
| <b>Amélio habitat</b>         | 353                           | 359 500 €                             |  |                                   | 359 500 €          |
| <b>LES</b>                    | 223                           |                                       | 1 213 106 €                            |                                   | 1 213 106 €        |
| <b>LLTS</b>                   | 691                           |                                       |  | 3 455 000 €                       | 3 455 000 €        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>799</b>                    | <b>125 500 €</b>                      | <b>1 213 106 €</b>                     | <b>3 455 000 €</b>                | <b>5 027 606 €</b> |

➤ Les dossiers en partenariat avec le Conseil Général

| Opérateur de financement | Nombre de dossier | Prix de revient total de l'opération | Subvention LBU     | Financement Conseil Général |
|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| PACT REUNION             | 142               | 6 331 552 €                          | 3 299 106 €        | 2 821 944 €                 |
| SICA HR                  | 56                | 2 420 686 €                          | 1 271 719 €        | 1 071 183 €                 |
| SUD HABITAT CONSEIL      | 15                | 595 604 €                            | 324 744 €          | 260 858 €                   |
| <b>Total</b>             | <b>213</b>        | <b>9 347 842 €</b>                   | <b>4 895 569 €</b> | <b>4 153 985 €</b>          |

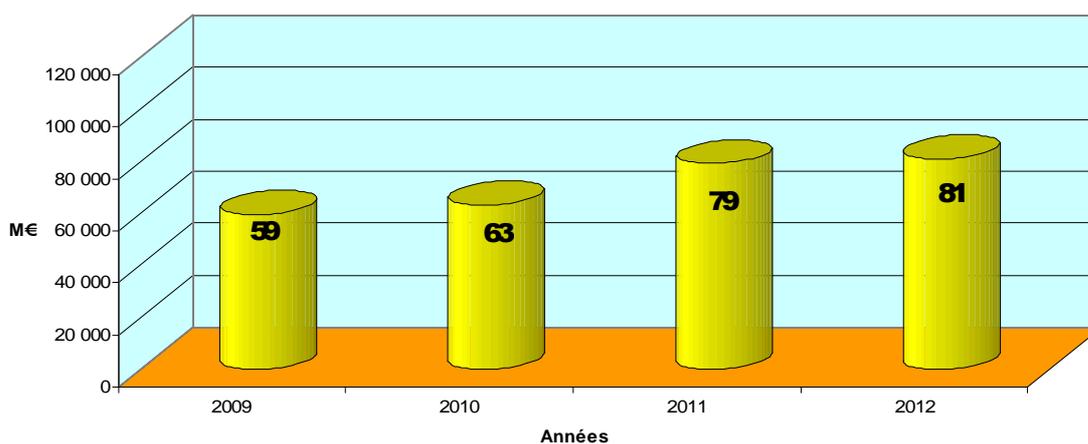
267 opérations d'amélioration de logements de propriétaires occupants âgés ont fait l'objet d'un co-financement avec le Conseil Général en 2011. Dans ces dossiers, la part de la subvention du Département représente, au global, 41% des coûts totaux des opérations.

### A.6 Les Crédits de Paiement

L'enveloppe des crédits de paiement de l'action 1 « logement » du BOP 123 notifiée pour l'année 2011 s'élève à 89,895 M€, la totalité de cette enveloppe a été consommée.

Concernant la sous-action « aides à la pierre » le montant des CP a connu une progression significative en 2011 (+ 25,39%), qui s'est prolongée en 2012.

**Évolution du montant des CP pour l'Aide à la pierre depuis 2009**



La consommation de ces CP laisse apparaître une priorité au secteur locatif avec 53,99 M€, 19M€ pour les logements locatifs sociaux (LLS) et 34,5 M€ pour les logements locatifs très sociaux (LLTS), 700 K€ pour les Maisons Relais.

Viennent ensuite les logements évolutifs sociaux dans le secteur diffus LESD et Groupés LESG pour 14,12 M€

L'amélioration de l'habitat et la réhabilitation atteignent 10,2 M€, 8,79 M€ pour l'AMÉLIO et 0,87 M€ pour la RÉHABILITATION, 539 K€ pour les études.

## **B – LA PROGRAMMATION BUDGÉTAIRE EN 2013**

L'enveloppe d'autorisation d'engagement (AE) de l'action 1 « Logement » du BOP 123 notifiée à La Réunion pour l'année 2013 s'élève à 91,5 M€. Elle se répartit en trois sous-actions : RHI (3M€), FRAFU (10M€) et aides à la pierre (78,5 M€).

Pour les aides à la pierre, et à ce stade, la répartition de l'enveloppe des AE est la suivante :

- environ 72% pour la construction neuve, représentant aux alentours de 56M€, dont 73% pour le secteur locatif (environ 41M€) et 27% pour l'accès sociale à la propriété (environ 15M€, dont 7M€ pour le secteur diffus et 8M€ pour le secteur groupé) ;
- environ 28% pour l'amélioration de l'habitat représentant 22M€, dont 46% pour le secteur locatif (10M€) et 54% pour le secteur diffus (12M€).

## **C - LA PPA 2013-2015 (PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE)**

La programmation des opérations financées en secteur groupé au titre de la LBU en 2013 a été réalisée, comme chaque année, à l'issue d'un processus de concertation en plusieurs phases. La programmation 2013 a repris l'évolution mise en place en 2012 : ajout d'une nouvelle phase, venant s'intercaler entre la concertation collectivités territoriales / opérateurs / DEAL et le choix de la programmation effectué par la DEAL. Pour rappel, les quatre phases de la PPA ont été les suivantes (décrites dans le courrier d'organisation de la PPA transmis aux opérateurs le 8 octobre 2012) :

- phase 1 : 2 semaines (22 octobre – 6 novembre 2012) au cours desquelles les opérateurs ont saisi dans Zourite, la base de données qui assure la gestion de la LBU, l'ensemble des opérations qu'ils avaient en projet ;
- phase 2 : 1 mois (7 novembre – 5 décembre 2012) au cours duquel des réunions se sont tenues entre les collectivités, les opérateurs et les antennes de la DEAL afin d'échanger sur la base des opérations saisies lors de la 1<sup>e</sup> phase et d'aboutir à une vision partagée de la programmation au regard des enjeux de l'ensemble des acteurs ;
- phase 3 : presque 2 mois (17 décembre – 8 février 2013) au cours desquels les caractéristiques des opérations programmées en 2013 à ce stade, ont été précisées par les opérateurs dans Zourite ;
- phase 4 : presque 1 mois pour le locatif (11 février – 7 mars 2013) et 2 mois pour le pour le LESG (11 février – 23 avril 2013) au cours desquels, sur la base des 3 premières phases, la priorisation des opérations a été effectuée par la DEAL.

La priorisation des opérations, en secteur groupé, s'est faite au regard des enjeux suivants :

- la garantie d'une maturité suffisante des opérations, permettant un démarrage opérationnel dans les six mois suivant la décision de financement ;
- la programmation des opérations situées dans des secteurs bénéficiant de dispositifs liés à des politiques publiques prioritaires, ayant fait l'objet d'une contractualisation avec l'Etat (périmètre d'intervention de l'ANRU, RHI, etc.) ;
- la production de logements sociaux dans les secteurs souffrant d'un déficit avéré (article 55 de la Loi SRU, etc.) ;
- des programmes favorisant la production de logements adaptés aux ressources des ménages (LLTS) et contribuant à assurer une meilleure mixité sur le territoire ;
- la maîtrise des prix de revient et une articulation efficace des dispositifs d'aides de l'Etat (subvention et aide fiscale) ;
- équilibre entre les territoires et entre les opérateurs.

En secteur diffus, les dossiers présentés par les personnes âgées (qui bénéficient d'un co-financement du Conseil général) ainsi que les opérations situées dans les secteurs bénéficiant de dispositifs liés à des politiques publiques prioritaires ont été programmées en priorité. Ici aussi, un équilibre entre les opérateurs a été recherché (un courrier a été transmis à l'ensemble des opérateurs le 7 mars 2013 fixant une enveloppe LBU de référence calculée au regard des volumes d'activité constatés par opérateur et par produit).

Le détail des opérations concernées par cette PPA figure en annexe.

Les prévisions 2013 portent sur le financement d'environ 5 560 logements, dont :

- environ 3 720 logements locatifs neufs ;
- 160 LESG ;
- 230 LESD ;
- 110 PSLA ;
- 890 logements locatifs réhabilités ;
- 450 améliorations de l'habitat privé (propriétaires occupants).

Dans le secteur de la production locative sociale neuve, l'état actuel de la programmation privilégie, comme en 2011 et 2012, le produit LLTS qui représente 55%. La répartition sur le territoire des logements financés est pour l'instant plus favorable à l'Ouest (36%).

#### **D- LA VALIDATION DE LA PROGRAMMATION 2013 DU SECTEUR GROUPE PAR DE NOUVELLES INSTANCES : LES CONSEILS TERRITORIAUX DE L'HABITAT**

La programmation du groupé, établie par la DEAL à l'issue du processus partenarial décrit ci-dessus, a été présentée en conseils territoriaux de l'habitat au Sud, à l'Ouest et à l'Est de l'île.

Il s'agit d'instances informelles nouvelles ayant pour objet d'échanger sur les politiques de l'habitat à l'échelle de l'EPCI, échelle pertinente pour mettre en oeuvre les orientations stratégiques définies plus largement. Ils sont co-présidés par le Président de l'EPCI et le Sous-préfet d'arrondissement et associent le Conseil régional, le Conseil général, les communes, l'ARMOS, la DEAL, la DJSCS et la CDC. L'EPFR sera également conviée aux prochaines réunions.

Les premiers CTH qui se sont tenus à la CASUD, à la CIVIS, au TCO et à la CIREST ont essentiellement porté sur la programmation 2013 du secteur groupé du logement social mais ont aussi vocation à aborder des sujets plus larges comme : les orientations du PLH (sans se substituer aux comités de suivi lorsqu'ils existent), la lutte contre l'habitat indigne, etc. Ils ont vocation à se réunir deux fois par an.

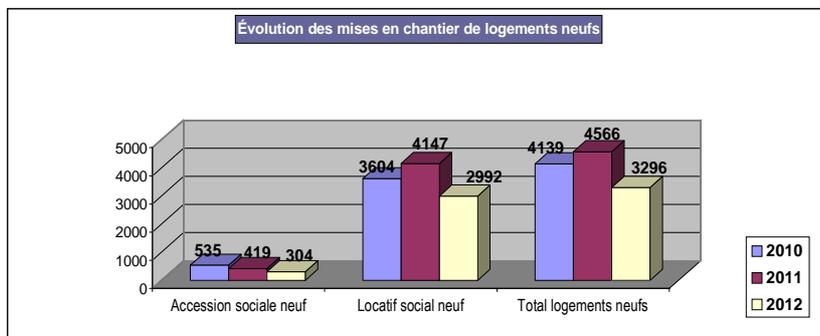
Ces 4 CTH ont validé la programmation du secteur groupé proposée par la DEAL. Un ajustement a été effectué en séance pour la CASUD et l'intégration d'une opération non programmée a été sollicitée pour la CIREST.

## E- L'ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION (SOURCE ZOURITE / CERBTP)

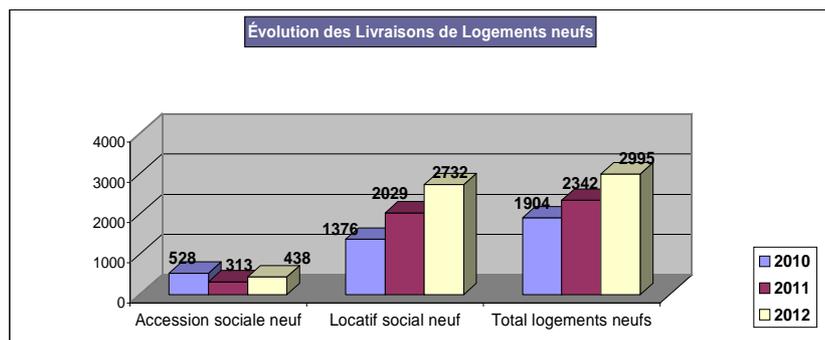
### Mises en chantier et Livraisons 2010 - 2011- 2012

|                                       | 2010        | 2011        | 2012        |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Amélioration et Réhabilitation</b> |             |             |             |
| AAH                                   | 68          | 80          | 36          |
| AMELIO                                | 496         | 438         | 388         |
| REHABILITATION                        | 281         | 396         | 141         |
| <b>Total Amélio/Réhab</b>             | <b>845</b>  | <b>914</b>  | <b>565</b>  |
| <b>Logements Neufs</b>                |             |             |             |
| Locatif social neuf                   | 3604        | 4147        | 2992        |
| LLS                                   | 1830        | 2361        | 1235        |
| LLTS                                  | 1205        | 1425        | 1708        |
| LU - MR                               | 0           | 0           | 21          |
| PLS                                   | 569         | 361         | 28          |
| Accession sociale neuf                | 535         | 419         | 304         |
| LES/D/LESI                            | 357         | 323         | 230         |
| LESG                                  | 178         | 96          | 74          |
| <b>Total logements neufs</b>          | <b>4139</b> | <b>4566</b> | <b>3296</b> |
| <b>Total Général</b>                  | <b>4984</b> | <b>5480</b> | <b>3861</b> |

Mise en chantier = 1ère demande de paiement



|                                       | 2010        | 2011        | 2012        |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Amélioration et Réhabilitation</b> |             |             |             |
| AAH                                   | 40          | 30          | 21          |
| AMELIO                                | 380         | 192         | 323         |
| REHABILITATION                        | 0           | 31          | 87          |
| <b>Total Amélio/Réhab</b>             | <b>420</b>  | <b>253</b>  | <b>431</b>  |
| <b>Logements Neufs</b>                |             |             |             |
| Locatif social neuf                   | 1376        | 2029        | 2557        |
| LLS                                   | 831         | 1018        | 1366        |
| LLTS                                  | 519         | 810         | 989         |
| LU                                    | 16          | 0           | 20          |
| PLS                                   | 10          | 201         | 182         |
| Accession sociale neuf                | 528         | 313         | 438         |
| LES/D/LESI                            | 346         | 215         | 327         |
| LESG                                  | 182         | 98          | 111         |
| <b>Total logements neufs</b>          | <b>1904</b> | <b>2342</b> | <b>2995</b> |
| <b>Total Général</b>                  | <b>2324</b> | <b>2595</b> | <b>3426</b> |



Pour l'amélioration de l'habitat en secteur diffus, on constate que le rattrapage opéré en 2011 (par rapport à 2010) en termes de dossiers financés a permis de maintenir un niveau de mises en chantier correct pour cette même année. Le niveau baisse en 2012 suivant l'évolution elle aussi à la baisse des dossiers financés (qui reste, pour rappel, à un niveau satisfaisant avec plus de 450 logements financés). Pour l'amélioration du parc locatif social, les mises en chantier suivent elles aussi les financements. 2013 devrait voir le nombre de logements locatifs en réhabilitation augmenter sensiblement puisque l'année 2012 a été très favorable en termes de dossiers financés.

Concernant le logement neuf, on constate une diminution des mises en chantier pour l'accession sociale en diffus, traduisant les difficultés que connaît ce secteur ; le niveau des mises en chantier devrait cependant être stable en 2013 puisque le nombre de dossiers financés a été quasi équivalent en 2011 et 2012.

En 2011, on note une accélération des mises en chantier pour le locatif social, correspondant aux très bons niveaux de financement depuis 2010. Mais le secteur connaît un infléchissement de cette tendance en 2012, alors même que le nombre de dossiers financés a continué d'augmenter. Ce phénomène s'explique principalement par les difficultés de mise en place des garanties des prêts de la CDC par les collectivités. Elles ont obligé les opérateurs à retarder le démarrage des opérations, ne pouvant asseoir totalement les plans de financement non consolidés sur leur trésorerie. Un rattrapage massif de mise en place des garanties d'emprunt par le Conseil Général étant intervenu en fin d'année 2012, les mises en chantier correspondantes ont été reportées à 2013.

Le rythme des livraisons de logements sociaux connaît lui aussi une forte dynamique, passant de 2 324 logements en 2010 à 2 595 en 2011 et 3426 en 2012. Ce phénomène bénéficie là aussi principalement au secteur locatif mais aussi au secteur diffus grâce au rattrapage du nombre de dossiers financés en 2011.

## **F- POLITIQUE DES LOYERS DANS LE SECTEUR LOCATIF SOCIAL**

### **Cadre juridique**

Depuis le 1er janvier 1997, « les dispositions relatives aux loyers des organismes d'HLM fixées par les articles L. 442-1, à l'exception du troisième alinéa, à L. 442-2 sont applicables aux sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et aux sociétés d'économie mixte locales, dans les départements de Guadeloupe, de Martinique, de Guyane et de la Réunion, pour les logements à usage locatif leur appartenant, ou appartenant à l'Etat, à une collectivité locale ou à un groupement de collectivités locales et gérés par lesdites sociétés.

« Toutefois, l'application de ces dispositions à l'une des sociétés précitées ne peut intervenir que consécutivement à la passation d'une convention révisable annuellement entre cette société et l'Etat, définissant notamment des objectifs de loyers ».

### **2011-2013 - Encadrement légal des loyers**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 et jusqu'au 31 décembre 2013, par dérogation aux articles L 442-1 et L445-4, les augmentations annuelles de loyers sont encadrées par la loi de finances. Elles sont désormais révisées dans la limite de la variation **de l'IRL du 3<sup>ème</sup> trimestre**.

En 2011, cette augmentation était limitée à 1,1% calculé **en niveau**, c'est à dire la hausse maximale applicable pour chaque logement à l'exception des organismes en plan de redressement. En 2012, le taux d'augmentation était de 1,90% au maximum toujours calculé en niveau.

L'inscription de cette limitation dans la loi de finances annuelle donne une valeur légale bien plus forte qu'une simple recommandation ministérielle. Les bailleurs sociaux sont tenus de respecter ces dispositions.

Pour 2013, ce taux est de 2,15% maximum pour l'ensemble des bailleurs sociaux du département, qui s'y sont conformés.

## II – Résorption de l'habitat insalubre (sous action 2)

### A – Bilan des actions RHI en cours

#### A1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES OPÉRATIONS

Au 31 décembre 2012, 77 opérations de RHI ont été engagées depuis 1998, représentant un montant de subvention de 179 M €. **54 opérations de RHI sont en cours**, conduites par 20 communes de La Réunion qui bénéficient d'aides de l'État pour un montant total évalué à plus de **146 M€** mobilisés sur la Ligne Budgétaire Unique (LBU). À terme, ce sont près de 8 500 logements qui sont prévus (constructions neuves et améliorations) dont plus de 6 000 logements sociaux neufs (locatif et accession à la propriété).

A ce jour, 42% des logements neufs programmés en RHI sont financés et 36% ont été livrés.

| 05/04/2012              | ZHPI*                        |                                    |                      | opérations RHI               |                 |                         |                     |              |              |               |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------|
|                         | 782 062                      | 16 235                             | 6 871                | 9 118                        | 54              | 8 469                   | 3 080               | 266          | 274          | 146 126 222 € |
| commune                 | pop<br>(recensement<br>2006) | recensement<br>ZHPI<br>2007 / 2008 | ZHPI<br>Mauvais état | ZHPI<br>Très mauvais<br>état | RHI EN<br>COURS | Logements<br>programmés | logements<br>livrés | PROG<br>2011 | PROG<br>2012 | subv Etat     |
| LES AVIRONS             | 9 180                        | 292                                | 165                  | 127                          |                 |                         |                     |              |              |               |
| BRAS-PANON              | 11 028                       | 248                                | 61                   | 187                          | 1               | 38                      | 16                  | 0            | 20           | 1 233 454 €   |
| CILAOS                  | 5 838                        | 244                                | 64                   | 180                          |                 |                         |                     |              |              |               |
| ENTRE-DEUX              | 5 713                        | 92                                 | 43                   | 49                           |                 |                         |                     |              |              |               |
| ETANG-SALE              | 13 266                       | 345                                | 126                  | 219                          | 1               | 226                     | 19                  | 0            | 60           | 5 400 000 €   |
| PETITE ILE              | 11 282                       | 348                                | 134                  | 214                          | 1               | 98                      | 64                  | 0            | 0            | 1 560 868 €   |
| PLAINE DES<br>PALMISTES | 4 518                        | 199                                | 63                   | 136                          | 1               | 72                      | 0                   | 51           | 0            | 2 084 935 €   |
| LE PORT                 | 38 148                       | 715                                | 137                  | 578                          | 4               | 1879                    | 1183                | 47           | 49           | 16 534 735 €  |
| LA POSSESSION           | 26 242                       | 463                                | 215                  | 248                          | 5               | 722                     | 64                  | 29           | 8            | 10 014 031 €  |
| SAINT ANDRE             | 51 817                       | 1076                               | 337                  | 739                          | 4               | 237                     | 46                  | 0            | 58           | 11 516 957 €  |
| SAINT BENOIT            | 33 187                       | 890                                | 178                  | 712                          | 4               | 461                     | 368                 | 14           | 127          | 9 249 449 €   |
| SAINT DENIS             | 138 414                      | 1402                               | 971                  | 431                          | 4               | 940                     | 286                 | 45           | 81           | 11 850 826 €  |
| SAINT JOSEPH            | 33 509                       | 610                                | 196                  | 414                          | 1               | 193                     | 149                 | 5            | 10           | 2 907 477 €   |
| SAINT LEU               | 28 969                       | 807                                | 275                  | 532                          | 2               | 202                     | 0                   | 0            | 59           | 4 245 471 €   |
| SAINT LOUIS             | 49 455                       | 951                                | 307                  | 644                          | 4               | 621                     | 139                 | 10           | 75           | 14 378 883 €  |
| SAINT PAUL              | 99 291                       | 2493                               | 1117                 | 1376                         | 9               | 1471                    | 359                 | 64           | 135          | 23 635 149 €  |
| SAINT PHILIPPE          | 5 030                        | 165                                | 109                  | 56                           | 1               | 10                      | 0                   | 1            | 9            | 353 798 €     |
| SAINT PIERRE            | 74 480                       | 1937                               | 1101                 | 836                          | 2               | 431                     | 275                 | 0            | 0            | 10 716 308 €  |
| SAINTE MARIE            | 30 596                       | 511                                | 183                  | 328                          | 2               | 299                     | 0                   | 0            | 0            | 7 237 373 €   |
| SAINTE ROSE             | 6 664                        | 246                                |                      |                              | 1               | 100                     | 91                  | 0            | 0            | 2 707 558 €   |
| SAINTE SUZANNE          | 21 714                       | 352                                | 179                  | 173                          | 4               | 233                     | 21                  | 0            | 39           | 5 166 246 €   |
| SALAZIE                 | 7 065                        | 433                                | 92                   | 341                          | 1               | 62                      | 0                   | 0            | 0            | 1 972 704 €   |
| LE TAMPON               | 69 849                       | 1134                               | 725                  | 409                          |                 |                         |                     |              |              |               |
| TROIS BASSINS           | 6 807                        | 282                                | 93                   | 189                          | 2               | 174                     | 0                   | 0            | 0            | 3 360 000 €   |

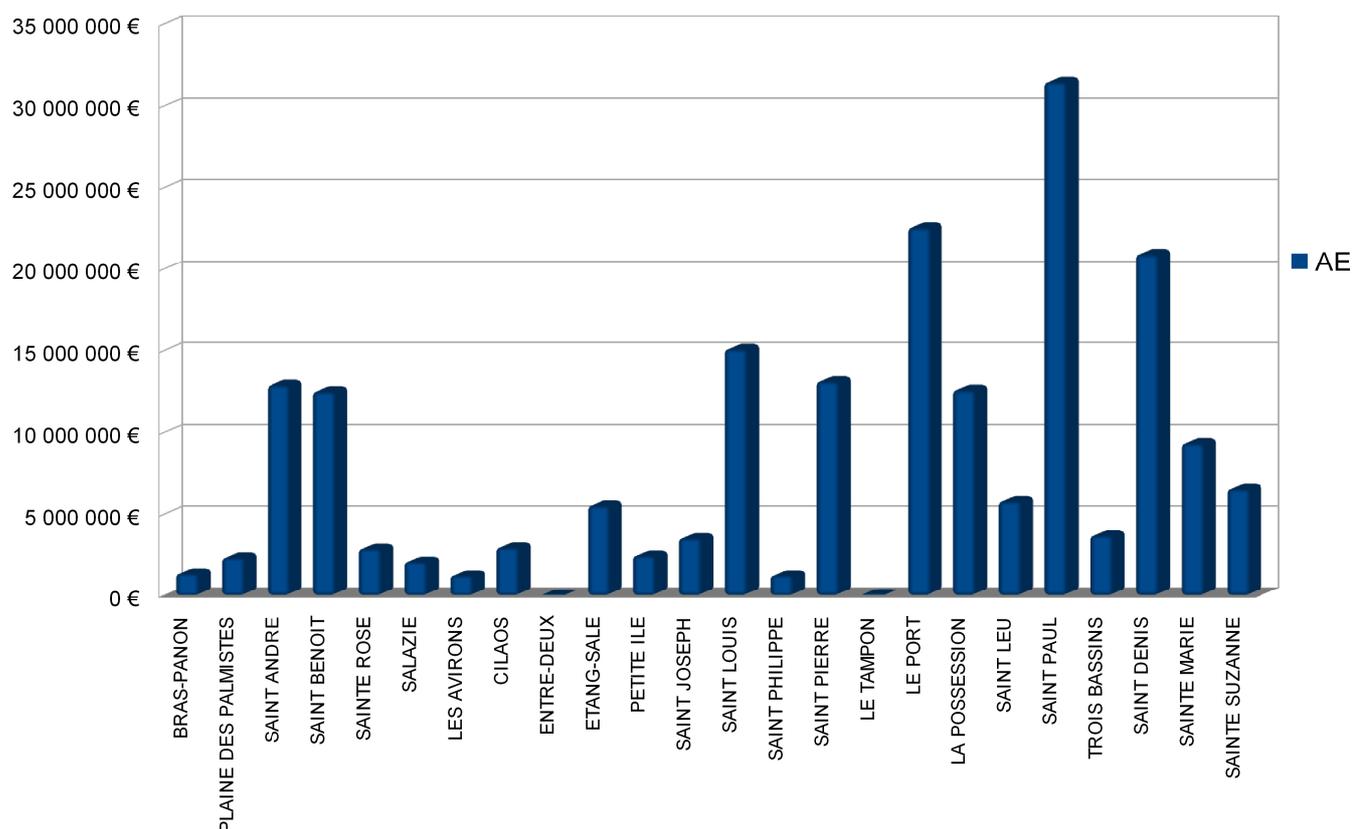
Au vu des chiffres de l'étude Agorah 2007/2008 et de la synthèse régionale des ZHPI présentée en 2009 relevant 16 235 logements insalubres sur l'île soit 6% du parc de logements, l'emploi de l'outil RHI comme moyen de résorption représente **10% des logements insalubres recensés** (restent 13 600).

Il est à noter en prévisionnel d'engagement pour les prochaines années que **25 nouvelles RHI** sont en projet ou à l'étude en réponse à des situations de vétusté diverses pour **3 700 logements précaires et insalubres** identifiés.

## A2. MOYENS FINANCIERS CONSACRÉS

Des moyens financiers considérables depuis 1998:  
de 1998 à 2010, 194,3 M€ en autorisations d'engagement  
103,2 M€ en crédits de paiement, et un encours (restes à payer) de 85,2 M€

Répartition des subventions RHI par commune (1998-2012)



## A3. PROGRAMME COMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PCLHI)

Cette démarche, dont La Réunion a été pionnière, consiste à accompagner les collectivités dans le repérage et l'évaluation de l'habitat indigne sous toutes ses formes, y compris en secteur diffus, afin de définir un plan d'actions pluriannuel à mettre en œuvre pour apporter des réponses opérationnelles adaptées sur tout le territoire communal ou intercommunal. A l'initiative des communes et EPCI ayant la compétence habitat, une telle démarche est engagée sur le territoire de 12 communes à la Réunion.

Pour les EPCI devant mettre en place un PLH, le PILHI a vocation à constituer le volet « habitat indigne ». La durée du PILHI est alignée sur celle du PLH (6 ans)

Ces plans prévoient la programmation des actions d'amélioration, un cadrage financier et la mise en place d'une équipe d'animation. A ce jour, le Territoire de la Côte Ouest (TCO) est le plus avancé en la matière, puisqu'un PILHI couvrant les 5 communes de l'Ouest a été adopté en 2011. La mise en œuvre de ce plan se fait sous le pilotage d'une équipe d'animation dédiée, au sein du TCO et en étroite articulation avec les services des communes concernées, à laquelle l'Etat apporte son soutien financier.

Cette démarche originale est également en cours depuis 2011 avec les communes de St-André, Petite-île et depuis 2012 sur le territoire de la CIREST (Communauté Intercommunale Réunion EST) regroupant les communes de Bras-Panon, Plaine des Palmistes, Saint Benoît, Sainte Rose et Salazie.

Cette démarche sera étendue aux collectivités (communes et intercommunalités) qui souhaiteront s'y engager.

L'étude pour la mise en place du PCLHI/PILHI comprend :

- un repérage fin (état technique, sanitaire, situation foncière, risques naturels, données sociales) aboutissant à un diagnostic
- la définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs
- les priorités d'actions et le calendrier prévisionnel
- l'affichage des moyens techniques, humains et financiers nécessaires, la programmation des procédures
- l'indication du mode de mise en œuvre du programme, de pilotage et d'évaluation

La mise en œuvre fait l'objet d'un protocole entre commune ou EPCI, l'État et le cas échéant les autres partenaires précisant les actions et objectifs à engager sur 6 ans.

## **B – Bilan RHI 2011**

---

### **B1 – UN NIVEAU DE PROGRAMMATION TRÈS FAIBLE**

La programmation prévisionnelle de 2011 validée par le CDH du 22 juin 2011 portait sur des demandes de subvention à hauteur de 14,064 M€ réparties entre 8,022 M€ en liste principale et 6,042 M€ en liste complémentaire. Les interventions programmées pour 2011 avaient pour objectif d'apporter une solution à 3 035 familles en situation d'insalubrité et de permettre la création et l'amélioration de 468 logements aidés.

Ces objectifs n'ont pas été atteints puisqu'aucune phase opérationnelle n'a pu être effectivement lancée en 2011.

Par type de dossier, la programmation prévisionnelle se répartissait de la manière suivante :

- 4 études de faisabilité pour un montant total de 310 K€ de subvention
- 6 études pré-opérationnelles pour un montant total de 1 250 K€ de subvention
- 2 études PCRI pour un montant total de 180 K€ de subvention
- 7 prolongations de MOUS sur des opérations RHI en cours pour un montant total de 1 238 K€ de subvention
- 1 mission de MOUS pour les familles occupants sans titre sur la commune de St-Paul pour un montant de 200 K€ de subvention
- 1 mission de MOUS sur l'insalubrité diffuse sur la commune de St-Pierre pour un montant de 60 K€ de subvention
- 2 opérations de RHI sur les communes de St-Benoit et St-Paul pour un montant total de 9,535 M€ de subvention

**La programmation effective engagée en 2011 s'est limitée à un montant total cumulé de 2,243 M€ et correspond à 16 actions.**

Cette baisse significative est due principalement au **report des trois phases opérationnelles RHI** programmées (**4,45 M €**), à savoir

|                                  |   |             |           |
|----------------------------------|---|-------------|-----------|
| - RHI Terrain l'avion tranche 1A | - | Saint Paul  | (2,00 M€) |
| - RHI Camp JACQUOT               | - | Bras Panon  | (1,85 M€) |
| - RHI Petit Bazar                | - | Saint André | (0,60 M€) |

Ces trois RHI ont été reportées en accord avec les communes concernées, les études pré-opérationnelles n'étant pas suffisamment abouties (au niveau technique et administratif) pour garantir un démarrage rapide des opérations.

Concernant les études et MOUS programmées en 2011 et non proposées à l'engagement, le décalage s'explique par la non remise des dossiers par les communes :

- soit par changement des priorités des communes (Saint Paul)
- soit par une impossibilité matérielle de déposer les dossiers dans les temps

La programmation effective RHI 2011 permettra la réalisation de :

|  |            |
|--|------------|
| - 1 étude de faisabilité   | ( 40 K€)   |
| - 4 études pré-opérationnelles   | ( 284 K€)  |
| - 6 prolongations de MOUS sur des opérations RHI en cours                      | ( 349 K€)  |
| - 2 MOUS   | (1 188 K€) |
| - 1 MOUS insalubrité   | ( 278 K€)  |
| - 2 études destinées à établir un plan communal de résorption de l'insalubrité | ( 104 K€)  |

#### Tableau de la programmation RHI engagée en 2011 :

| Région               | Commune      | Nature et intitulé de l'action           | Montant engagé        |
|----------------------|--------------|--|-----------------------|
| OUEST                | SAINT LEU    | EPO RHI CASCAVELS/ST MICHEL              | 97 993,60 €           |
| OUEST                | SAINT LEU    | EPO 2 RHI LE PLATE                       | 85 600,00 €           |
| OUEST                | SAINT PAUL   | MOUS GLOBALE EPERON                      | <b>919 598,40 €</b>   |
| OUEST                | SAINT PAUL   | EPO SANS SOUCIS T1                       | 64 000,00 €           |
| OUEST                | SAINT PAUL   | EF SANS SOUCIS T3                        | 40 000,00 €           |
| OUEST                | LE PORT      | MOUS INSALUBRITE TRIANGLE DE L'OASIS     | 278 400,00 €          |
| OUEST                | LE PORT      | PROLONGATION MOUS RHI EPUISEMENT         | 36 225,00 €           |
| OUEST                | LE PORT      | PROLONGATION MOUS SAY PISCINE            | 68 320,00 €           |
| OUEST                | LE PORT      | PROLONGATION MOUS RHI RIVIERE DES GALETS | 106 750,00 €          |
| EST                  | SAINT ANDRE  | PCLHI                                    | 64 000,00 €           |
| NORD                 | SAINT DENIS  | prol MOUS RHI st François le brûlé       | 50 000,00 €           |
| NORD                 | SAINT DENIS  | prol MOUS RHI Hyacinthe Carambole        | 69 000,00 €           |
| SUD                  | LE TAMPON    | EPO RHI MULTISITE TROIS MARES            | 36 688,00 €           |
| SUD                  | PETITE ILE   | PCLHI                                    | 40 000,00 €           |
| SUD                  | SAINT PIERRE | prol MOUS TANAMBO                        | 18 500,00 €           |
| SUD                  | SAINT PIERRE | MOUS RAVINE BLANCHE                      | <b>268 000,00 €</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL</b> |              |  | <b>2 243 075,00 €</b> |

#### **B2 – NIVEAU DE MANDATEMENTS MOYEN**

En 2011, 50 mandats ont été traités pour un montant cumulé de 8 305 997,39 €, sur un total de factures certifiées de 9 545 311,53 € (10 mandats en attente de crédits).

## C – Bilan RHI 2012

---

### C1 – AUGMENTATION DE LA PROGRAMMATION

La programmation prévisionnelle pour 2012, validée par le CTD du 5 avril 2012, portait sur des demandes de subvention à hauteur de 9,567 M€ réparties entre 7,615 M€ en liste principale et 1,952 M€ en liste complémentaire. Les interventions programmées pour 2012 ont pour objectif d'apporter une solution à 935 familles en situation d'insalubrité (opérations et études).

Par type de dossier, la programmation prévisionnelle se répartissait de la manière suivante :

#### **En liste principale :**

- 1 provision pour les travaux d'office de 100 K€ de subvention ;
- 3 études de faisabilité pour un montant de 150 K€ de subvention ;
- 5 études pré-opérationnelles pour un montant de 607 K€ de subvention ;
- 6 études pré-opérationnelles complémentaires pour un montant de 1 358 K€ de subvention ;
- 1 phase opérationnelle pour un montant de 4 064 K€ de subvention ;
- 1 complément de subvention de phase opérationnelle pour un montant de 406 K€ de subvention ;
- 2 MOUS pour un montant de subvention de 180 K€ de subvention ;
- 1 assistance à la mise en œuvre du PILHI du TCO pour un montant de 420 K€ de subvention ;
- 1 étude pour la mise en œuvre des premières actions du PCLHI de Saint Paul pour un montant de 300 K€ de subvention ;
- 1 complément de subvention au PCLHI de Petite Île pour un montant de 30 K€ de subvention .

#### **En liste complémentaire :**

- 8 prolongations de MOUS sur des opérations RHI en cours pour un montant de 352 K€ de subvention ;
- 16 propositions aux communes ou EPCI pour la mise en place d'un PCLHI pour un montant de 1 600 K€ de subvention.

Lors du CTD RHI du 5 octobre 2012, cette programmation a été ajustée pour tenir compte de l'avancement des études, de la maturité des différentes opérations et des informations reçues des différentes collectivités concernées.

**La programmation effective engagée en 2012 s'est limitée à un montant total cumulé de 6 331 707 € et correspond à 21 actions (hors travaux d'office):**

Cette baisse significative est due principalement :

- à l'absence de suite données par certaines collectivités  
(hormis la CIREST) à la proposition de PCLHI (- 1 348 K€)
- à l'ajustement des subventions sollicitées (- 850 K€)
- au retrait des demandes et dossiers non déposés (- 578 K€)
- au report de la demande complémentaire (- 406 K€)
- au prolongement à 3 ans de l'appui à la mise en oeuvre du PILHI du TCO (+ 210 K€)

## Tableau de la programmation effective engagée en 2012 :

| Région                            | Commune                      | Nature et intitulé de l'action  | Montant actualisé     |
|-----------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|
| OUEST                             | TCO                          | PILHI – assistance Ingénierie   | 629 539,20 €          |
| OUEST                             | LE PORT                      | MOUS ZAC RVIERE DES GALETS 2012-2016  | 29 221,50 €           |
| OUEST                             | SAINT PAUL                   | RHI Terrain L'avion   | 4 064 485,00 €        |
| OUEST                             | SAINT PAUL                   | ETUDE PREOPERATIONNELLE COMPLEMENTAIRE RHI Bouillon 2   | 64 000,00 €           |
| OUEST                             | SAINT PAUL                   | ETUDE PREOPERATIONNELLE RHI Bassin Bleu   | 62 446,00 €           |
| OUEST                             | SAINT PAUL                   | ETUDE PREOPERATIONNELLE RHI Multisite centre ville  | 56 576,00 €           |
| OUEST                             | SAINT PAUL                   | Plan Communal de lutte contre l'habitat insalubre   | 80 000,00 €           |
| OUEST                             | SAINT LEU                    | ETUDE PREOPERATIONNELLE RHI L'ETANG   | 130 000,00 €          |
| OUEST                             | SAINT LEU                    | ETUDE PREOPERATIONNELLE COMPLEMENTAIRE<br>Opération RHI Sentier Canal (intégrée à la ZAC Saint-Leu Océan) | 120 000,00 €          |
| OUEST                             | TROIS BASSINS                | Étude pré-opérationnelle complémentaire RHI MONTVERT  | 121 385,00 €          |
| OUEST                             | SAINT LEU                    | MOUS RHI Bois de Nêfles T1  | 42 300,00 €           |
| OUEST                             | SAINT LEU                    | MOUS RHI Les Attes  | 55 200,00 €           |
| EST                               | SAINT BENOIT                 | ETUDE PREOPERATIONNELLE COMPLEMENTAIRE<br>RHI ABONDANCE   | 117 586,40 €          |
| EST                               | SAINT ANDRE                  | RHI ALLEE COCOS-P.BAZAR   | 304 000,00 €          |
| EST                               | CIREST                       | PILHI CIREST  | 120 000,00 €          |
| SUD                               | LES AVIRONS                  | ETUDE PREOPERATIONNELLE FONDS MAURICE (actualisation)   | 64 000,00 €           |
| SUD                               | PETITE ILE                   | étude PCLHI (complément)  | 23 200,00 €           |
| SUD                               | SAINT PIERRE<br>DEMANDE CCAS | MOUS insalubrité Promenade des alizés terre sainte T2 – T3  | 105 600,00 €          |
| SUD                               | CILAO                        | ETUDE DE FAISABILITE BRAS SEC   | 12 640,00 €           |
| SUD                               | SAINT LOUIS                  | Renouvellement MOUS RHI du STADE  | 9 528,00 €            |
| NORD                              | SAINT DENIS                  | ETUDE PREOPERATIONNELLE RHI Moulin Cader (secteur de la Montagne)   | 120 000,00 €          |
| <b>TOTAL liste principale</b>     |                              |   | <b>6 104 679,10 €</b> |
| <b>TOTAL liste complémentaire</b> |                              |   | <b>227 028,00 €</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>              |                              |   | <b>6 331 707,10 €</b> |

### C2 – NIVEAU DE MANDATEMENTS MOYEN

En 2012, 45 mandats ont été traités pour un montant de 8 424 154,62 €, sur un total de factures certifiées de 8 729 362,53 € (1 mandat en attente de crédits).

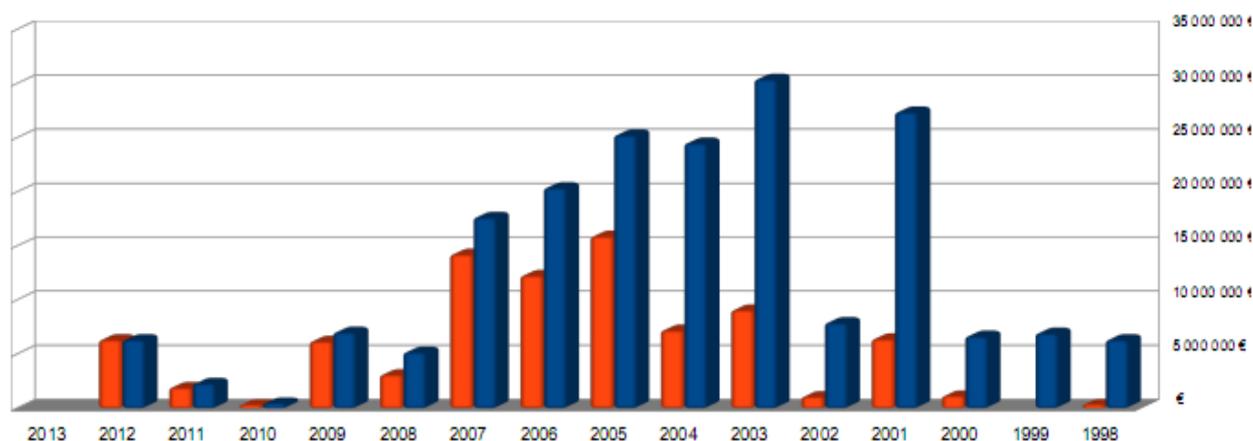
8 opérations ont été soldées, entraînant un retrait d'engagement cumulé de 1 011 229,57 €.

### C3 – NIVEAU D'ENCOURS EN FONCTION DE L'ANNÉE D'ENGAGEMENT

En comparaison avec l'état au 31/12/2010, où le niveau de l'encours des subventions RHI s'élevait à 92 834 070,66 €, on constate en 2 ans une diminution de 7 647 166,65 €. Cependant, le reste à mandater reste toujours conséquent pour des opérations anciennes, engagées depuis 8 ans et plus.

Les raisons du reste-à-payer aussi important sur des opérations relativement anciennes (en particulier 2005-2007) sont multiples, la principale étant la difficulté à assurer la maîtrise foncière des terrains. Ce constat sur les problèmes de démarrage des opérations a conduit les services locaux de l'État à un niveau d'exigence accru quant au degré d'avancement et de maturité des études et procédures administratives avant l'engagement des phases opérationnelles (dossier DUP, loi sur l'eau,...), exigences qui expliquent en partie la baisse du niveau d'engagement depuis 2008. Il est rappelé en outre que le versement du solde de la subvention est conditionné à l'achèvement du plan de relogement des familles.

| Année        | nombre d'opérations | opérations non soldées | AE                        |                                 | reste à payer               |
|--------------|---------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|              |                     |                        | montant des subventions € | montant mandaté toutes gestions | Reste Amandater Au 31/12/12 |
| 1998         | 24                  | 1                      | 6 307 521,24 €            | 5 700 907,25 €                  | 338 458,94 €                |
| 1999         | 11                  | 0                      | 6 913 764,16 €            | 5 487 708,77 €                  | 0,00 €                      |
| 2000         | 9                   | 2                      | 6 635 296,62 €            | 5 413 862,39 €                  | 1 115 419,08 €              |
| 2001         | 22                  | 7                      | 27 347 626,74 €           | 20 631 357,94 €                 | 6 381 733,52 €              |
| 2002         | 28                  | 3                      | 7 884 117,00 €            | 5 880 928,72 €                  | 1 049 680,99 €              |
| 2003         | 18                  | 6                      | 30 379 313,75 €           | 21 173 546,86 €                 | 9 056 632,43 €              |
| 2004         | 21                  | 10                     | 24 472 934,72 €           | 14 978 942,39 €                 | 7 187 557,57 €              |
| 2005         | 14                  | 8                      | 25 229 957,00 €           | 9 343 061,57 €                  | 15 872 223,20 €             |
| 2006         | 16                  | 8                      | 20 349 442,27 €           | 8 105 965,92 €                  | 12 240 140,35 €             |
| 2007         | 17                  | 10                     | 17 619 567,65 €           | 3 276 281,22 €                  | 14 204 285,97 €             |
| 2008         | 19                  | 12                     | 5 155 940,51 €            | 1 990 406,74 €                  | 3 075 985,54 €              |
| 2009         | 15                  | 12                     | 6 999 761,13 €            | 736 199,66 €                    | 6 166 613,15 €              |
| 2010         | 9                   | 8                      | 455 018,34 €              | 150 627,47 €                    | 304 390,87 €                |
| 2011         | 16                  | 15                     | 2 266 275,00 €            | 295 071,42 €                    | 1 885 274,60 €              |
| 2012         | 20                  | 20                     | 6 308 507,70 €            | 0,00 €                          | 6 308 507,70 €              |
| 2013         | 0                   | 0                      | 0,00 €                    | 0,00 €                          | 0,00 €                      |
| <b>total</b> | <b>259</b>          | <b>122</b>             | <b>194 325 043,83 €</b>   | <b>103 164 868,32 €</b>         | <b>85 186 903,91 €</b>      |



## D – Perspectives RHI pour l'année 2013

La programmation annuelle est établie par décision du comité technique départemental RHI, 2 fois par an. Le 8 avril 2013, le CTD a arrêté la liste principale et la liste complémentaire.

Le second CTD, prévu début octobre, permettra d'ajuster la programmation en fonction de la maturité des études d'aménagement, des enquêtes sociales, et de l'avancement tant technique (études de VRD niveau PRO), qu'administratif (dossier DUP déposé en préfecture,...), foncier (maîtrisé suffisant pour démarrer une première partie des travaux) et financier.

Tableau des opérations programmées en 2013  
avec avis favorable, sous réserve et en sursis à statuer  
(liste principale et [liste complémentaire](#))

### Résorption de l'Habitat Insalubre - Préparation de la Programmation 2013

| Micro Région                           | commune              | DEMANDEUR    | Nature et intitulé de l'action<br>(étude de faisabilité - étude pré-opérationnelle - opération - MOUS) | Montant subvention demandée | prog prévisionnelle   |
|--|----------------------|--------------|--|-----------------------------|-----------------------|
| <b>PROVISION POUR TRAVAUX D'OFFICE</b> |                      |              |  |                             | <b>100 000,00 €</b>   |
| ILE                                    |                      |              | provision pour travaux d'office  |                             | 100 000,00 €          |
| <b>ETUDE DE FAISABILITE</b>            |                      |              |  | <b>0,00 €</b>               | <b>0,00 €</b>         |
| <b>ETUDE PREOPERATIONNELLE</b>         |                      |              |  | <b>264 000,00 €</b>         | <b>264 000,00 €</b>   |
| OUEST                                  | SAINT PAUL           | SAINT PAUL   | Étude pré-opérationnelle RHI SANS SOUCI SECTEUR 3  | 64 000,00 €                 | 64 000,00 €           |
| EST                                    | BRAS PANON           | BRAS PANON   | Étude pré-opérationnelle complémentaire RHI CAMP JACQUOT ET CAMP CERCEAU                               | 200 000,00 €                | 200 000,00 €          |
| <b>PHASE OPERATIONNELLE</b>            |                      |              |  | <b>12 687 420,00 €</b>      | <b>405 000,00 €</b>   |
| OUEST                                  | SAINT LEU            | SAINT LEU    | RHI LE PLATE   | 5 349 414,00 €              | 0,00 €                |
| OUEST                                  | SAINT LEU            | SAINT LEU    | RHI SENTIER CANAL  | 2 483 963,00 €              | 0,00 €                |
| OUEST                                  | SAINT PAUL           | SAINT PAUL   | RHI MULTI SITE CENTRE VILLE  | 1 800 000,00 €              | 0,00 €                |
| OUEST                                  | SAINT PAUL           | SAINT PAUL   | RHI BASSIN BLEU  | 1 000 000,00 €              | 0,00 €                |
| EST                                    | SAINT BENOIT         | SPL EST      | RHI ABONDANCE  | 1 649 043,00 €              | 0,00 €                |
| EST                                    | PLAINE DES PALMISTES |              | RHI 1er village – complément   | 405 000,00 €                | 405 000,00 €          |
| <b>MOUS – prolongation</b>             |                      |              |  | <b>1 338 551,60 €</b>       | <b>711 851,60 €</b>   |
| OUEST                                  | LE PORT              | LE PORT      | Prolongation MOUS 2013 2015 RHI SAY PISCINE  | 68 320,00 €                 | 68 320,00 €           |
| OUEST                                  | LE PORT              | LE PORT      | MOUS HERBERT SPENCER   | 80 000,00 €                 | 80 000,00 €           |
| OUEST                                  | SAINT PAUL           | SAINT PAUL   | MOUS GLOBALE ZAC SANS SOUCI  | 900 000,00 €                | 282 700,00 €          |
| OUEST                                  | SAINT PAUL           | SIDR         | Prolongation MOUS 2013-2015 RHI GRAND CONTOUR  | 47 500,00 €                 | 47 500,00 €           |
| EST                                    | SAINT ANDRE          | SIDR         | Prolongation MOUS 2013-2014 RHI LES MANGUIERS T2   | 54 881,60 €                 | 54 881,60 €           |
| EST                                    | SAINT BENOIT         | SAINT BENOIT | Prolongation MOUS 2013-2014 RHI CRATERE  | 21 500,00 €                 | 21 500,00 €           |
| SUD                                    | SAINT PIERRE         | SAINT PIERRE | MOUS PIERREFONDS   | 100 000,00 €                | 100 000,00 €          |
| NORD                                   | SAINT DENIS          | SIDR         | Prolongation MOUS 2013-2015 RHI PETITE ILE (demande SIDR)  | 28 750,00 €                 | 28 750,00 €           |
| NORD                                   | SAINTE SUZANNE       | SEMADER      | Prolongation MOUS 2013-2015 RHI DEUX RIVES   | 14 100,00 €                 | 14 100,00 €           |
| NORD                                   | SAINTE SUZANNE       | SEMADER      | Prolongation MOUS 2013-2015 RHI BAGATELLE  | 23 500,00 €                 | 14 100,00 €           |
| <b>PCLHI</b>                           |                      |              |  | <b>170 000,00 €</b>         | <b>170 000,00 €</b>   |
| SUD                                    | SAINT JOSEPH         | SAINT JOSEPH | étude PCLHI  | 70 000,00 €                 | 70 000,00 €           |
| SUD                                    | CIVIS                | CIVIS        | Étude PILHI  | 100 000,00 €                | 100 000,00 €          |
|  |                      |              |  | <b>14 459 971,60 €</b>      | <b>1 650 851,60 €</b> |

Pour les phases opérationnelles RHI, le CTD a formulé un avis favorable avec réserves ou un sursis à statuer, le niveau d'avancement des études pré-opérationnelles ne permettant pas à ce stade de s'engager sur la mise en place d'un financement avec toutes les garanties requises portant sur la maturité et le caractère opérationnel des projets.

L'engagement budgétaire des opérations au titre de l'exercice 2013 ou leur validation technique avec acceptation de démarrages anticipés sera examiné par le CTD sur la base des dossiers d'engagement complets, devant être remis à la DEAL avant le CTD d'octobre 2013.

La programmation prévisionnelle 2013 porte ainsi sur:

**En liste principale** : 20 actions pour un montant d'engagements de **1 450 851,60 €**

**Liste complémentaire** : 1 action PILHI pour un montant d'engagement de **100 000 €**

Travaux d'office : une provision pour travaux de **100 000 €**

Soit au total : **21 actions** correspondant à une enveloppe prévisionnelle de **1 650 851,60 €**.

### III – LE FRAFU « Aménagement à vocation sociale » sous action 3

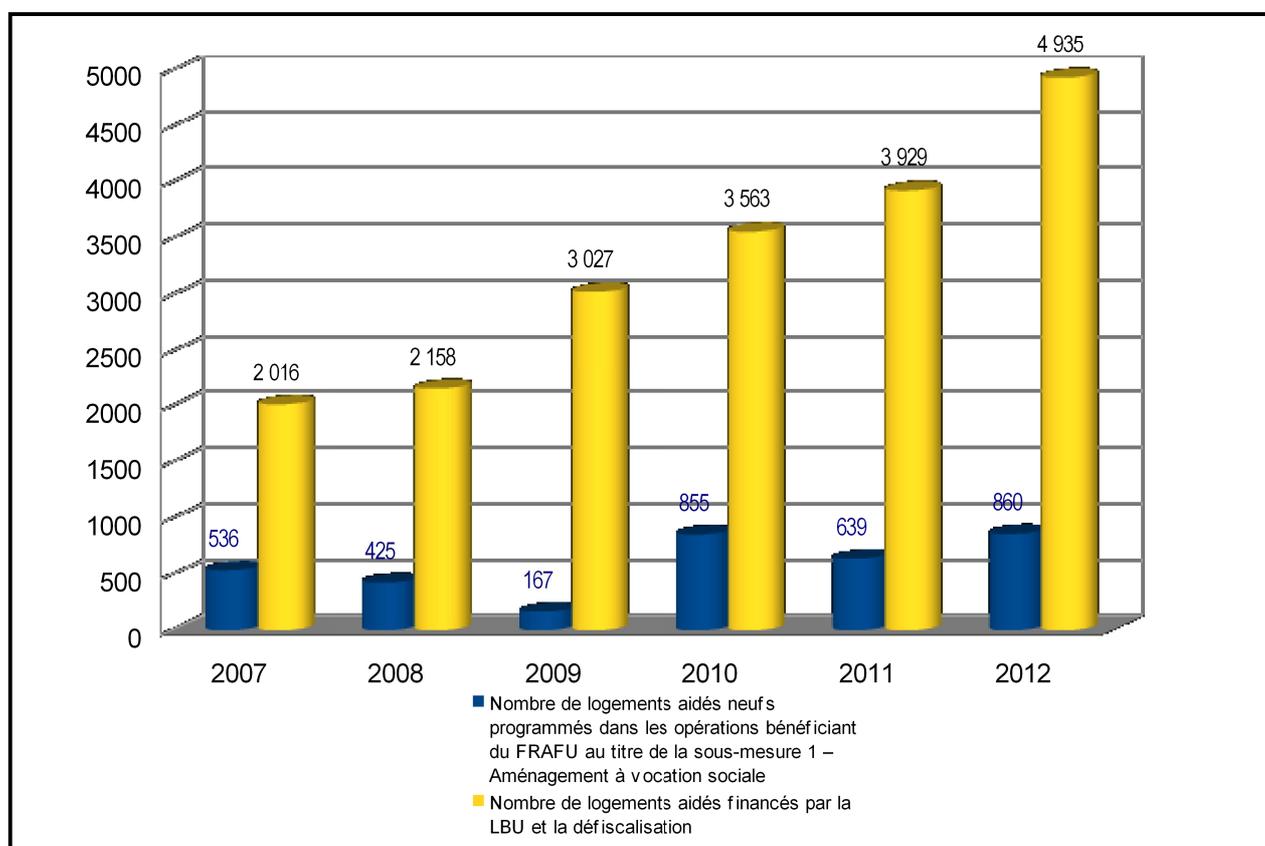
Dans le cadre du contrat de projets Etat / Région / Département 2007-2013, signé le 25 avril 2007, le GP 04 « Placer l'environnement au centre d'une stratégie de développement plus durable » a pour objectif notamment de soutenir les opérations destinées à aménager les terrains et leurs réseaux en vue de la construction de logements sociaux. L'action publique sur l'aménagement, en concertation avec les collectivités et les aménageurs, permet le soutien à court terme à la production de logements sociaux en répondant aux objectifs de mixité sociale.

**La mesure GP 04.2-01 FRAFU « Aménagement à vocation sociale »**, instruite par la DEAL, est un appui aux communes pour aménager les nouveaux quartiers à vocation principale de logements sociaux.

Le FRAFU s'articule principalement autour de deux sous-mesures pour le financement de la **viabilisation du foncier (sous-mesure 1)** et des **réseaux primaires en lien avec une opération à vocation sociale (sous-mesure 2)**.

Le dernier protocole en vigueur a été signé par les partenaires le 8 juin 2012.

Le FRAFU, créé par l'article L340-2 du code de l'urbanisme, au titre des dispositions particulières aux départements d'outre-mer, est « un fonds régional d'aménagement foncier et urbain qui **coordonne les interventions financières** de l'Etat, des collectivités territoriales et de l'Union européenne, en vue d'assurer la constitution de réserves foncières et la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être en vertu des documents d'urbanisme applicables. Le fonds régional participe également au financement des études préalables à la réalisation de ces opérations. »



La mesure GP 04.2-01 du CPER est complétée par d'autres sources de financement dont la ligne budgétaire unique (LBU - sous-action 3, en fongibilité avec la sous-action 1 pour l'aide à la pierre et la sous-action 2 pour les RHI) laquelle finance, directement ou associée à la défiscalisation, les constructions de logements aidés (LLS, LLTS, LES, LESG), l'amélioration de l'habitat et la réhabilitation du parc locatif social. L'évolution annuelle des programmations FRAFU n'est pas régulière. Il est à noter cependant que tous les dossiers présentés depuis 2007 par les opérateurs et validés par le Comité Technique Eau et Aménagement (CTEA) ont été financés. Parallèlement, la programmation de logements neufs aidés connaît une croissance continue.

Dans le cadre du protocole relatif à l'amélioration de l'offre en faveur du logement social signé entre l'État et la Région, lors du Haut Conseil de la Commande Publique du 26 mars 2012, la Région Réunion a mis en place un cadre régional de financement de l'aménagement notamment en faveur du logement social ; ce cadre participe pleinement à la mise en œuvre opérationnelle du Schéma d'Aménagement Régional. Ce plan de relance de la Région en 2012, entrant dans le financement de la sous-mesure 1 " viabilisation du foncier " au FRAFU, a permis à l'État de concentrer les crédits de la LBU sur la construction de logements sociaux.

## **A- maquette financière et abondements en 2011 et en 2012**

---

Pour mémoire, pour la période 2000-2006, l'enveloppe financière allouée au FRAFU secondaire avait été doublée en 2005 par un abondement de l'État et une contribution de 10 M€ apportée en fin de Docup par le Conseil Général (5M€ en 2005 et 5 M€ en 2006).

Globalement la maquette 2000-2006 du FRAFU a été de 43,889 M€ permettant de subventionner la viabilisation secondaire, la surcharge foncière et la participation à l'aménagement des quartiers (PAQ), répartie en trois sources de financement : 18,8 M€ Etat-FIDOM, 15,089 M€ Etat-LBU, 10,0 M€ Conseil Général.

En comparaison, la maquette 2007-2013 s'alimente d'une progression croissante face à la demande des porteurs de projets, avec trois sources de financement : État-CPER Action 2, État-LBU Action 1, Région.

### **A1/ MAQUETTE FINANCIÈRE INITIALE DU CPER 2007-2013 : 5,6 M€**

Dans le cadre du Contrat de Projet État Région 2007-2013, la mesure GP4-02 du Grand Projet N°4 renvoie au dispositif FRAFU et se décline en deux sous-mesures :

- Sous mesure 1 - Viabilisation du foncier  
    enveloppe initiale de 2,4 M€  
    au titre du BOP 123 Action 2 – aménagement du territoire
- Sous mesure 2 - Réseaux primaires en lien avec les opérations d'aménagement  
    enveloppe initiale 3,2 M€ dont
  - 1,6 M€ au titre du BOP 123 action 2 – aménagement du territoire
  - 1,6 M€ sur des fonds propres du Conseil Régional

Soit une maquette initiale en 2007 de 5,6 M€.

## **A2/ PRINCIPE D'UN ABONDEMENT DE LA MAQUETTE EN 2008 : + 32 M€**

A compter de 2007, il ressort 3 constats :

- faiblesse de l'enveloppe initiale au regard de la période antérieure à savoir 5,6 M€ dont 4 M€ **État** (71%) et 1,6 M€ **Conseil Régional** (29%),
- le Conseil Général ne contribue plus au dispositif,
- un abondement prévisionnel minimal de + 32 M€ par l'**État**, dont au moins 21 M€ par fongibilité avec les aides à la pierre.

De 5,6 M€ initialement réservés, le principe d'un abondement par l'Etat de l'enveloppe financière allouée est convenu, portant l'enveloppe à 37,6 M€,

dont 36 M€ État (95%) et 1,6 M€ Conseil Régional (5%).

Cet abondement concerne la sous-mesure 1 « viabilisation du foncier », à hauteur de 32 M€ :

- par la mobilisation du BOP 123 – Action 1 (logement) au titre de la fongibilité à hauteur d'un montant prévisionnel de 3 M€/an, soit + 21 M€.
- et par le redéploiement lors de la révision à mi-parcours du CPER de la mesure GP 08-sous-mesure 3 « structuration urbaine des quartiers sensibles », à hauteur de 11 M€. Au titre de l'Action 2, l'enveloppe de 4 M€ est par conséquent portée à hauteur de 15 M€.

L'enveloppe initiale de la sous mesure 1 - Viabilisation du foncier de 2,4 M€ passe donc à 34,4 M€.

En 2008, la maquette révisée du FRAFU III pour la période 2007-2013 s'élève ainsi à **37,6 M€**.

## **A3/ SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 2012 : UNE MAQUETTE A 60,681 M€**

La maquette du dispositif FRAFU a été abondée en 2011 et 2012, après la révision à mi-parcours du CPER (+ 11,78 M€), sollicitation de la LBU (+ 31,99 M€), avec le plan de relance Région (4 mesures dont me FRAFU pour une enveloppe globale de 15 M€)

En 2011 à l'issue de la révision à mi-parcours du CPER, la mesure GP 04 est finalement abondée de + 11,78 M€.

Au titre de l'**Action 2**, l'enveloppe de 4 M€ initiale est par conséquent révisée à hauteur de 15,78 M€.

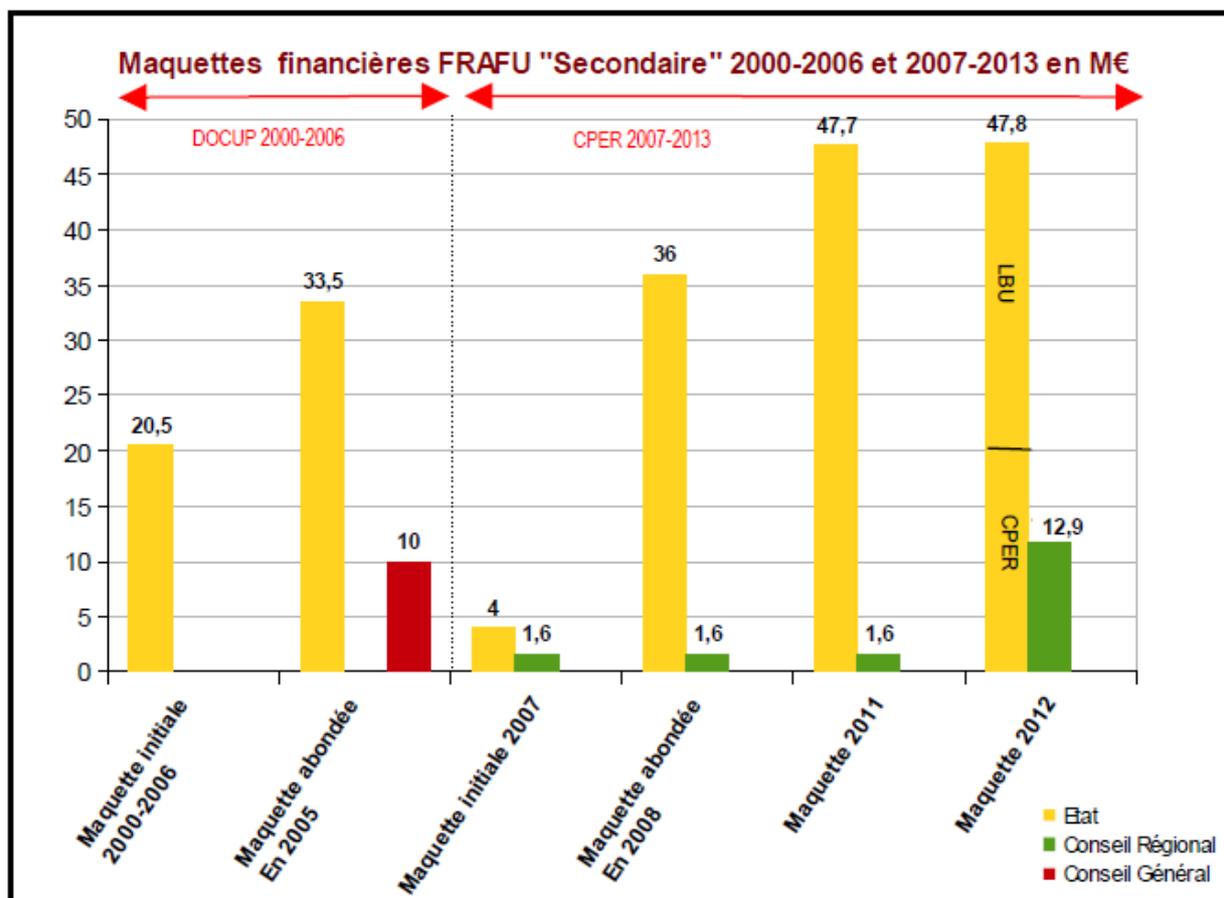
**L'abondement en 2011** concernait le volet « viabilisation du foncier », sous-mesure 1 uniquement, soit par rapport à la maquette initiale de 2,4 M€ :

- + 31,93 M€ au titre de l'**Action 1** (LBU)
- + 11,78 M€ au titre de l'**Action 2** (CPER)

Le prévisionnel d'abondement par l'**Action 1** - logement (LBU) du BOP 123 à hauteur de 3 M€/an soit + 21 M€ a été dépassé puisque les montants engagés ont été de :

- en 2007 : 12 381 116 €
- en 2008 : 1 518 069 €
- en 2009 : 119 351 €
- en 2010 : 9 900 954 €
- en 2011 : 8 010 742 €
- en 2012 : 58 000 €

**Au titre de l'Action 1 - LBU**, l'enveloppe consacrée et engagée pour abonder la maquette FRAFU est donc de 31 988 232 €, soit un **abondement de la maquette initiale arrondi à + 31,99 M€** et + 10,99 M€ par rapport au montant prévisionnel convenu en 2008.



**L'abondement en 2012** concerne les sous-mesures 1 et 2 et surtout le volet "Viabilisation du foncier", sous-mesure 1, pour laquelle la Région vient apporter un financement au titre de son plan de relance.

Au 31 décembre 2012, la maquette révisée du FRAFU AVS s'élève ainsi à 60,681 M€, répartis entre :

- Etat CPER (BOP 123 – Action 2) : 15,780 €,
- Etat LBU (BOP 123 – Action 1) : 31,988 M€ (+ financement Évaluation FRAFU en 2012),
- Conseil Régional : 12,913 M€.

## B- Suivi des opérations financées dans le cadre du Contrat de projets 2007-2013

---

### B1/ OPÉRATIONS ENGAGÉES ENTRE 2007 ET 2011

Au 31 décembre 2011, pour le CPER 2007-2013, **40 projets** (33 projets AVS et 7 projets en surcharge foncière) ont été validés en programmation pour lesquels **61 arrêtés de subvention** FRAFU Aménagement à Vocation Sociale permettront de contribuer à **viabiliser les terrains destinés à 2 887 logements dont 2 622 logements aidés (91 % aidés)** dont :

- 12 dossiers pour des **études pré-opérationnelles** en sous-mesure 1 : **718 803 €**
- **33 projets « viabilisation du foncier »** sous-mesure 1 : **39 472 215 €**
- 7 dossiers « **réseaux primaires en lien avec une opération à vocation sociale** » sous-mesure 2, pour **1 359 684 €**
- 7 dossiers de **surcharge foncière** entre 2007 et 2008, pour **753 463 €**
- 2 dossiers "**participation à l'aménagement des quartiers**" entre 2007 et 2009, pour **740 000 €**

Le financement de l'aménagement de ces 40 projets contribue à **la production de 2 887 logements neufs**, répartis entre : **936 LLS, 1234 LLTS, 158 LES, 179 PTZ, 115 PLS et 265 lots libres**.

Pour information, en 2011, **1 opération a été désengagée** à la demande de la SHLMR - « lotissement biberon » à la Plaine des Palmistes, permettant la construction de 114 logements dont 68 LLTS, 12 PTZ, 34 lots libres - , laquelle avait bénéficié de 3 subventions : 1 346 945 € sur l'action 1 en 2008, 85 503 € sur fonds Région en 2008 et 378 429 € sur l'action 2 en 2010.

L'engagement financier de la maquette 2007-2011 est ainsi de **43 044 165 € engagés**, répartis entre

- 31 930 232 € sur l'action 1 (LBU),
- 11 000 111 € sur l'action 2 (Etat CPER),
- 113 823 € sur fonds Région.

De l'évolution annuelle des subventions résulte un engagement effectif (en retirant l'opération désengagée « lotissement Biberon »), pour la période 2007 à 2011, de **43, 044 M€**, répartis entre :

- Engagements en 2007 : 12 381 k€
- Engagements en 2008 : 1 518 k€
- Engagements en 2009 : 2 610 k€
- Engagements en 2010 : 12 680 k€
- Engagements en 2011 : 13 854 k€

## **B2/ OPÉRATIONS ENGAGÉES ENTRE 2007 ET 2012**

Au 31 décembre 2012, pour le CPER 2007-2013, ce sont **48 projets opérationnels**, pour lesquels ont été validés en programmation **82 dossiers de subvention** FRAFU "Aménagement à Vocation Sociale", qui permettront de viabiliser les terrains destinés à **3689 logements dont 3261 logements aidés (88 % aidés)** et de mettre en place les réseaux primaires en lien avec des opérations futures de **1142 logements aidés** dont 1042 financés par la Région.

Ce sont :

- 15 dossiers pour des « **études pré-opérationnelles** » en sous-mesure 1 : **850 416 €** dont 718 803 € entre 2007 et 2011, + 131 613 € en 2012
- 48 dossiers « **viabilisation du foncier** » sous-mesure 1 : **52 343 928 €** dont 38 712 215 € entre 2007 et 2011, + 13 631 713 €
- 10 projets « **réseaux primaires en lien avec une opération à vocation sociale** » sous-mesure 2, pour **4 197 674 €** dont 1 359 684 € entre 2007 et 2011, + 2 837 990 € en 2012
- 7 dossiers de **surcharge foncière** entre 2007 et 2008, pour **753 463 €**
- 2 dossiers de **participation à l'aménagement des quartiers** entre 2007 et 2009, pour **740 000 €**

De l'évolution annuelle des subventions résulte un engagement effectif, pour la période 2007 à 2012, de **58,885 M€**, répartis entre :

|              | <b>LBU</b>          | <b>Action 2</b>     | <b>Région</b>       | <b>Total par année</b> |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| 2007         | 7 620 116 €         | 0 €                 | 0 €                 | 7 620 116 €            |
| 2008         | 5 787 149 €         | 0 €                 | 0 €                 | 5 787 149 €            |
| 2009         | 611 271 €           | 2 491 057 €         | 0 €                 | 3 102 328 €            |
| 2010         | 9 900 954 €         | 2 019 280 €         | 0 €                 | 11 920 234 €           |
| 2011         | 8 010 742 €         | 5 729 774 €         | 113 823 €           | 13 854 339 €           |
| 2012         | 58 373 €            | 3 743 750 €         | 12 799 193 €        | 16 601 316 €           |
| <b>Total</b> | <b>31 988 605 €</b> | <b>13 983 861 €</b> | <b>12 913 016 €</b> | <b>58 885 482 €</b>    |

Ces engagements Etat/Région ont permis de contribuer à :

|   | Nombre de logements financés avec l'aide du FRAFU |              | TOTAL         |               |
|---|---|--------------|---------------|---------------|
|   | Etat  | Région       |               |               |
| Sous-mesure 1 –<br>Viabilisation du foncier et<br>Surcharge foncière en 2007<br>et 2008 | 2007  | 536          | 536           |               |
|   | 2008  | 425          | 425           |               |
|   | 2009  | 167          | 167           |               |
|   | 2010  | 855          | 855           |               |
|   | 2011  | 639          | 639           |               |
|   | 2012  | 236          | 624           | 860           |
|   | <b>total</b>                                      | <b>2858</b>  | <b>624</b>    | <b>3482</b>   |
| Sous-mesure 2 – Réseaux<br>Primaire   | 2007  |              | 0             |               |
|   | 2008  |              | 0             |               |
|   | 2009  | 214          |               | 214           |
|   | 2010  | 48           |               | 48            |
|   | 2011  | 384          | 69            | 453           |
|   | 2012  | 30           | 1053          | 1083          |
|   | <b>total</b>                                      | <b>100 *</b> | <b>1042 *</b> | <b>1142 *</b> |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2958</b>                                       | <b>1666</b>  | <b>4624</b>   |               |

\* Le total sous-mesure 1 + sous-mesure 2 est différent du total arithmétique car un logement bénéficiant d'une subvention au titre des 2 mesures n'est comptabilisé qu'une seule fois dans le total

|                     |      |            |             |  |
|---------------------|------|------------|-------------|--|
| Ajustement primaire | 2009 | 0          |             | - 214 comptés en s/m 1   |
|                     | 2010 | 0          |             | - 48 comptés en s/m 1  |
|                     | 2011 | 100        | 69          | - 261 de Butte Citronnelle et - 23 de Fucréas comptés en s/m 1                   |
|                     | 2012 | 0          | 973         | - 80 de Touman Karfy comptés en s/m 1 et - 30 de Chemin Antonin comptés en s/m 1 |
|                     |      | <b>100</b> | <b>1042</b> |  |

## **B2 / PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE 2013 D'APRÈS LE DISPOSITIF DYNAMIQUE DE PROGRAMMATION (DDP)**

Afin de doter le FRAFU des moyens financiers à la hauteur des besoins d'aménagement, il est souhaité de conforter la vocation partenariale de ce fonds **une plus forte contribution des collectivités, au premier rang desquelles la Région Réunion**. Ce fonds représente en effet un instrument de nature à contribuer à la mise en œuvre des objectifs du SAR notamment en soutenant la réalisation d'opérations en densification dans les centres urbains existants.

Pour l'année 2013, les perspectives de programmation du Fonds Régional d'Aménagement Urbain (FRAFU) sont élevées : le montant cumulé des demandes de subventions d'ores et déjà examinées par le Comité Technique Eau et Aménagement en phase « prise en considération » durant l'année 2012 et qui devrait faire l'objet d'une programmation au titre de l'exercice 2013 atteint 17,5 M€. Ces demandes portant sur le financement de l'aménagement permettront la réalisation d'au moins 945 logements sociaux, permettant ainsi de contribuer à apporter une réponse aux besoins de logements sociaux.

**Au Dispositif Dynamique de Programmation (DDP)**, 4 dossiers ont été validés en programmation fin 2012 pour **2 035 k€ pour un engagement en 2013**, permettant la création de 107 logements aidés ;13 dossiers, avancés au stade d'avant-projet, ont reçu un avis favorable en prise en considération pour une **intention de subventions de 15 725 k€** et seront présentés en programmation par les aménageurs **en 2013 et 2014 au CTEA**. Ils permettront la viabilisation de quartiers pour la production de 848 logements aidés.

- 18 dossiers d'intention de subventions ont reçu un avis favorable en recevabilité, correspondant à **9 829 k€** de demandes de FRAFU permettant de viabiliser des terrains pour la construction de 545 logements aidés. Ils sont susceptibles d'être présentés en programmation entre 2013 et 2015.
- 2 dossiers d'opérations globales d'aménagement de quartiers futurs, à moyen terme, ont été présentés en recevabilité : l'opération « ZAC la Saline » à Saint Paul par la SIDR, qui a été retenue à l'appel à projets « Quartiers Durables Réunionnais », demandant **18 M€** de subvention FRAFU pour viabiliser des terrains permettant la création de 900 logements aidés et respectivement l'opération « Coeur de Ville » à la Possession, demandée par la commune, pour **20 M€** et permettant de viabiliser des terrains permettant la création de 1 000 logements aidés. Un dossier d'opérations globales d'aménagement de quartiers futurs, à moyen terme, est déposé en recevabilité pour le CTEA de mars 2013 : l'opération « ZAC Renaissance III » à Saint Paul par la SEDRE, demandant **18,9 M€** de subvention pour viabiliser les terrains permettant la construction de 1 261 logements aidés.

Afin de mobiliser prioritairement les crédits de la LBU sur le financement des logements sociaux neufs, sur la réhabilitation du parc locatif social ancien et sur l'amélioration de l'habitat privé ou encore la résorption de l'habitat insalubre, secteurs d'intervention privilégiés de l'Etat et pour lesquels les besoins demeurent particulièrement importants, il apparaît souhaitable que la Région puisse inscrire dans la durée l'effort engagé en 2012 pour le financement de l'aménagement. La reconduction des enveloppes programmées en 2012 permettrait ainsi de ne pas infléchir le niveau de mobilisation de la LBU pour la construction ou la réhabilitation des logements.

### **B3 / NIVEAU DES MANDATEMENTS FRAFU DE 2011 ET 2012**

En 2011, 24 mandats ont été passés pour un montant de 3 634 081,71 € dont

- 2 557 561,01 € mandatés sur l'enveloppe Etat LBU
- 1 076 520,70 € mandatés sur l'enveloppe Etat CPER action 2

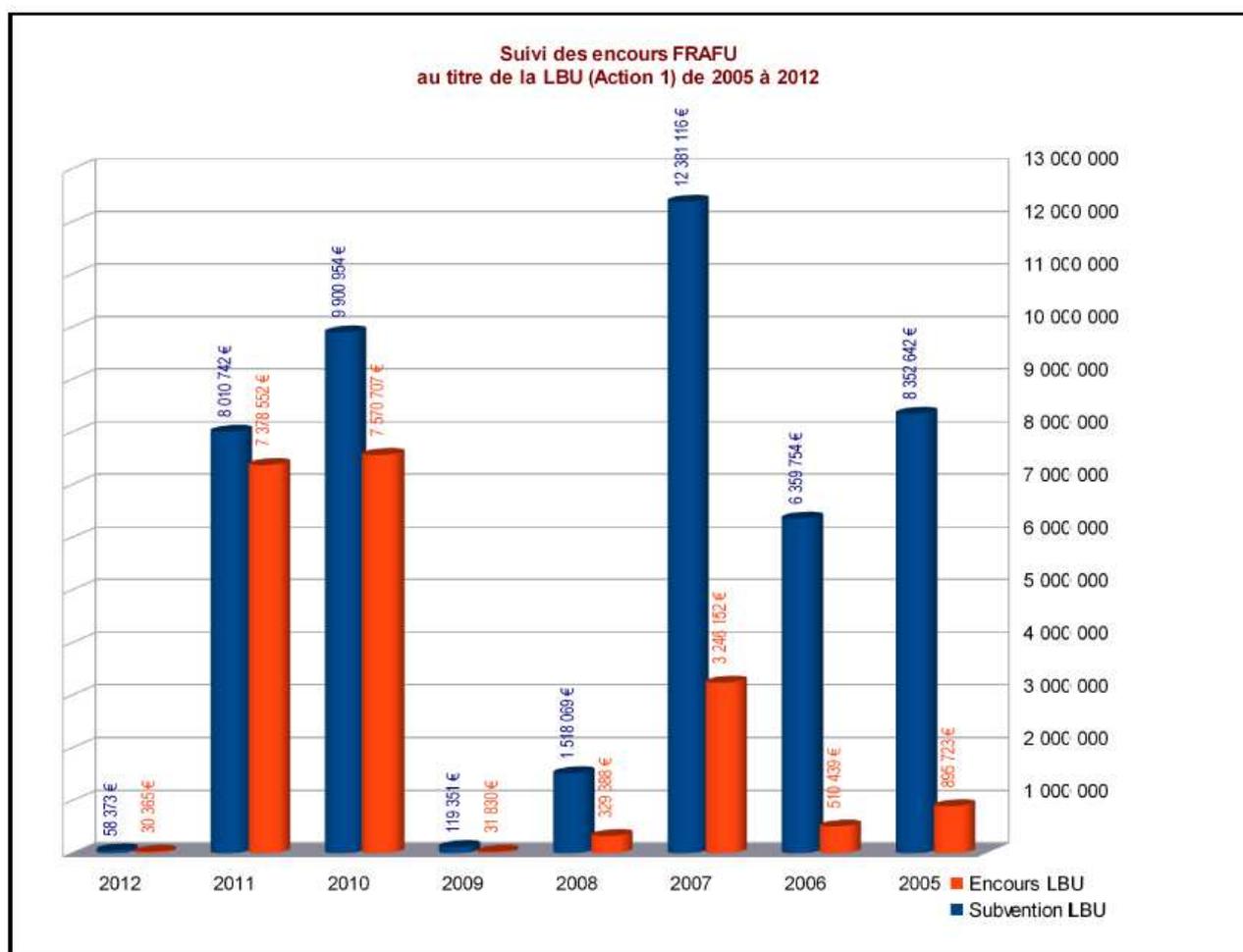
En 2012, 45 demandes de mandats ont été présentées dont :

- 38 mandatements effectués en 2012, dont :
  - Action 1 = 4 855 738 €
  - Action 2 = 2 768 538 €

## B4 / NIVEAU D'ENCOURS DE LA LBU EN FONCTION DE L'ANNÉE D'ENGAGEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2012

### Opérations FRAFU Aménagement à vocation sociale Suivi des encours de la LBU par année d'engagement de 2005 à 2012

|              | Subvention LBU      | Cumul<br>Des mandatements | Retrait d'AE    | Encours LBU         |
|--------------|---------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
| 2005         | 8 352 642 €         | 7 449 190 €               | 7 729 €         | 895 723 €           |
| 2006         | 6 359 754 €         | 5 849 315 €               |                 | 510 439 €           |
| 2007         | 12 381 116 €        | 9 134 964 €               |                 | 3 246 152 €         |
| 2008         | 1 518 069 €         | 1 185 064 €               | 3 617 €         | 329 388 €           |
| 2009         | 119 351 €           | 87 521 €                  |                 | 31 830 €            |
| 2010         | 9 900 954 €         | 2 330 247 €               |                 | 7 570 707 €         |
| 2011         | 8 010 742 €         | 632 190 €                 |                 | 7 378 552 €         |
| 2012         | 58 373 €            | 28 008 €                  |                 | 30 365 €            |
| <b>Total</b> | <b>46 701 001 €</b> | <b>26 696 500 €</b>       | <b>11 346 €</b> | <b>19 993 155 €</b> |



Les encours 2005 et 2006 concernent principalement trois opérations prorogées en décembre 2012  
Pas de subvention LBU entre 2000 et 2004

## **C- Evaluation externe du FRAFU**

---

Le cahier des charges de l'étude d'évaluation de la procédure FRAFU « Aménagement à vocation sociale » a été présenté par la DEAL et approuvé à la CEA du 5 décembre 2011. La DEAL a passé un marché de procédure MAPA et notifié la prestation en mars 2012 au bureau d'études L.A. Conseils (Laurence Assouline) pour l'analyse de la mise en place à La Réunion de la procédure FRAFU en instruction DDE pendant la période 2007-2011.

Sur la base d'un état des lieux financier et administratif, ainsi que d'entretiens avec les différents intervenants dans cette procédure, le travail a consisté à identifier les difficultés constatées et exprimées ; l'objectif étant de profiter de cette analyse pour proposer des pistes d'améliorations pour les phases d'instruction et de programmation futures.

Le travail réalisé effectue un historique indispensable mettant l'accent sur la complexité de la procédure avec :

- ✦ diverses interventions des différents partenaires
- ✦ une évolution très variable des montants financiers en fonction des années

En piste d'amélioration, une analyse sur les critères de recevabilité mériterait d'être approfondie, pour que le FRAFU s'inscrive dans une véritable logique d'aménagement. Les projets s'inscrivant généralement dans un tissu urbain déjà existant, il y aurait lieu de s'interroger sur un certain nombre d'éléments de compréhension du projet dans le contexte d'intégration et d'articulation à l'environnement urbain, de mixité des fonctions urbaines et sociales, équipements d'accompagnement au fur et à mesure de l'avancement du projet (domaines dédiés aux logements, aux espaces verts, aux équipements, aux commerces, ...), compatibilité du projet à la densité requise par le SAR approuvé en conseil d'Etat du 22 novembre 2011, et aux autres documents d'urbanisme.

Egalement plusieurs leviers et freins pourraient être abordés tels que : l'aptitude à un projet urbain global, l'installation de la mixité, le prix du foncier, la présence de dents creuses, l'occupation des espaces actuels, l'aptitude de la forme à l'évolution, la desserte de transports collectifs, les espaces publics et les acheminements doux, les stationnements, l'assainissement.

Autant la période 2008 – 2011 a été marquée par la programmation de nombreuses petites opérations à la parcelle, à 100% de logements aidés en programmation et donnant un coup de pouce à la programmation de l'aide à la pierre, à l'exception de grosses opérations en ZAC sur Saint-Benoît et à l'Etang Salé, autant l'année 2012 marque une tendance à la reprise d'intentions de subventions sur des opérations de ZAC (à Sainte-Rose, La Possession, Bourg la Saline, ...).

## C1/ IMPACT DU FRAFU SUR LA COMPOSITION URBAINE, RELATIVEMENT AU SAR 2011

Les projets financés sont répartis géographiquement comme suit par rapport à la typologie du SAR 2011 :

### **Impact du FRAFU-AVS sur la composition urbaine approche réglementaire**

- Les projets FRAFU-AVS présentent une « conformité » relative à la destination des sols désormais prévus par le SAR 2011
- 17 projets se situent dans les espaces urbains à densifier
- 6 autres dans les espaces d'urbanisation prioritaire et 4 couvrent ces deux types

Répartition des 32 projets 2007-2011 selon la typologie du SAR 2011

| Type d'espace  | Nbre de projets |
|--|-----------------|
| Gris foncé, espaces urbains à densifier  | 17              |
| Gris clair, espace d'urbanisation prioritaire  | 6               |
| Gris foncé et gris clair   | 4               |
| Gris foncé limite Jaune (espace agricole)/périmètre magenta (espace d'urbanisation préférentielle) | 1               |
| Marron, territoires ruraux habités   | 1               |
| Jaune/vert clair (espace de continuité écologique)   | 1               |
| Jaune hors magenta   | 1               |
| Jaune et marron  | 1               |

## C2/ LES RECOMMANDATIONS D'ORDRE STRATÉGIQUE

- Faire du FRAFU-AVS un outil de mise en oeuvre du SAR 2011 d'autant plus nécessaire que le mécanisme du SAR est complexe,
- Rechercher et développer les effets-leviers du FRAFU-AVS sur la qualité et les formes urbaines et paysagères, les techniques de densification, les éco-quartiers, l'application des nouvelles réglementations, l'amélioration du contrôle des travaux, ...
- Rechercher la cohérence avec les autres politiques publiques de l'aménagement, de la ville et de l'habitat voire au-delà, culture, sport, ... , s'assurer et faciliter les bouclages financiers avec leurs acteurs Etat, Département, EPCI et Communes,
- Impulser du "savoir faire de la ville"
- Réaliser une programmation pluri-annuelle en 2013 pour 2014-2020 à partir des projets en cours d'élaboration et de réalisation en se donnant les moyens de les rendre contributeurs directs de l'application du SAR

### **C3/ LES RECOMMANDATIONS D'ORDRE OPÉRATIONNEL**

Les réflexions suivantes sont des sujets de réflexions à débattre et approfondir à court terme :

Stabiliser le dispositif FRAFU-AVS pour finir la programmation 2007-2013,

- Conserver le mode d'instruction, le service instructeur, les règles d'éligibilité et de financement, ... mais
- Mieux adapter l'analyse des projets au SAR 2011 et renforcer le rôle de l'AGORAH : expliquer les changements intervenus et inciter à contribuer à leur application dans les projets présentés, mobiliser les outils de densification recommandés par l'étude ARTELIA / DEAL et le récent guide méthodologique du SAR
- Développer la numérisation de l'instruction et des dossiers : masque de saisie pour chaque opération et extraction des données ou tableau de bord
- Réaliser des visites de terrain sur des projets achevés ou quasi-achevés, capitaliser les expériences
- Adapter le niveau de financement dédié pour suivre la dynamique impulsée par la défiscalisation et l'arrivée de "grands" projets d'aménagement tant attendus

Profiter de l'année 2013 pour ajuster le cadre d'intervention FRAFU-AVS et se mettre en ordre de marche pour 2014-2020

- Réintroduire le logement intermédiaire dans le calcul de la subvention, raisonner en termes de logements aidés et non uniquement social
- Introduire des mesures plus incitatives pour les opérations de densification-restructuration des centres-villes ou des projets de restructuration urbaine (zones gris foncé du SAR) éventuellement sous forme de bonus FRAFU ou mesures complémentaires Région
- Décider de maintenir l'instruction à la DEAL ou l'internaliser à la Région et dans ce cas accroître ses moyens humains notamment en aménagement opérationnel
- Développer des effets levier du FRAFU-AVS grâce à une exemplarité des projets financés sur les questions architecturales, urbaines, paysagères, économie de la ressource, ...
- Mener une veille sur les évolutions de l'immobilier pour maintenir la pertinence du FRAFU-AVS

Favoriser la fluidité de la chaîne de production du logement social

- Maintenir le rythme trimestriel de réunions des comités techniques et le DDP
- Maintenir les 3 étapes mais améliorer le cheminement : instruire la phase Prise en considération avec un dossier d'avant-projet VRD réalisé
- Conforter et développer une approche "intégrée" FRAFU-AVS/ LBU-défiscalisation/ Financement Région, pourquoi pas un guichet unique avec les autres opérations d'aménagement financées par la Région ?
- Favoriser les connexions avec d'autres acteurs de l'aménagement et du logement : les EPCI, l'ARMOS, l'EPFR, ... mais veiller aux cohérences dans toutes les demandes adressées aux opérateurs et aux communes
- Examiner les projets sur le plan urbain-architectural et paysager, de préférence en phase de prise en considération sur la base d'un dossier avant projet VRD pour cela redéfinir les missions de l'AGORAH, des architectes Conseils, des antennes et autres services de la DEAL, ...
- Introduire un système d'alerte sur le déroulé des projets

## **IV – Le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU)**

### **A - Cadre général du programme national pour la Rénovation Urbaine**

---

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été créée par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et le décret d'application du 9 février 2004. Dotée du statut juridique d'établissement public à caractère industriel et commercial (EPCI) elle vise à rénover les quartiers classés en zone urbaine sensible (ZUS) et, à titre exceptionnel après accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, des territoires urbains présentant des caractéristiques analogues aux ZUS (article 6 de la loi).

Mise en place pour simplifier et accélérer les procédures de financement des opérations, l'Agence mutualise les contributions financières de l'Etat, de l'Union économique et sociale pour le logement (UESL), de la Caisse de dépôts (CDC) et de la Caisse de garantie du logement locatif social au titre des bailleurs sociaux. La programmation atteint 42 milliards d'euros d'investissements dont 12 milliards d'euros en provenance de l'Agence, et concerne 4 millions d'habitants. Par ailleurs, le plan de relance a apporté un complément de 350M€ engagé au cours de l'année 2009.

Le dispositif ANRU a pour objectif l'amélioration et la diversification de l'offre de logement et des conditions de vie des habitants avec un renforcement de la mixité sociale (développer l'accession et lutter contre la dégradation des copropriétés). Il s'agit notamment de désenclaver les quartiers et diversifier les fonctions urbaines, de créer et réhabiliter des équipements publics, de réaménager les espaces publics, de favoriser le développement économique du secteur, de favoriser l'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.

Quelques particularités sont à signaler dans les DOM. Si les besoins de rénovation urbaine sont importants, le parc social est en général plus récent. A La Réunion, l'impératif de construire de nouveaux logements reste central (croissance démographique de 1,55%, plus de 2 fois plus importante qu'en 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 gère l'affectation des crédits de la Ligne Budgétaire Unique (LBU), de l'ordre de 80 à 100 millions d'euros par an. La LBU contribue donc fortement aux opérations ANRU et allège la part ANRU. La répartition des interventions LBU/ANRU a fait l'objet d'une clarification par circulaire du 9 novembre 2004 :

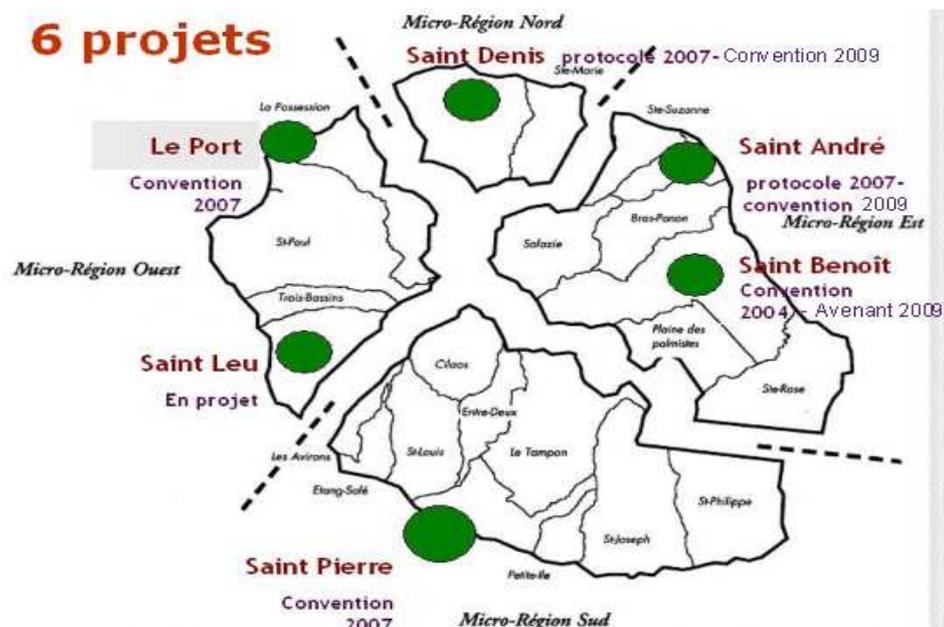
- ANRU : démolition de logements sociaux, résidentialisation des logements sociaux, copropriétés dégradées (démolition, portage provisoire, résidentialisation, ingénierie), interventions sur les quartiers anciens (requalification d'îlots dégradés pour y réaliser du logement social, OPAH RU) et les équipements 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**

---

L'ANRU vise en priorité les zones urbaines sensibles (ZUS), définies par décret en 1996. La Réunion compte 15 ZUS sur les 751 ZUS nationales. Aux ZUS, s'ajoutent les autres quartiers prioritaires de la politique de la ville (classement local dans les CUCS) : 41 quartiers à La Réunion.



Six quartiers ont fait l'objet de conventions avec l'ANRU. Cinq sont situés en ZUS et une hors ZUS: Ravine Blanche à Saint-Pierre qui fait l'objet d'une dérogation à l'article 6 de la loi du 1er août 2003.

- Deux quartiers font partie des quartiers prioritaires (liste 1 de l'ANRU) :
  - «Camélias Vauban Butor» à Saint Denis
  - «La Cressonnière» à Saint André
- Trois quartiers correspondent à des quartiers supplémentaires (liste 2 de l'ANRU) :
  - «Bras Fusil» à Saint Benoît
  - «Ravine Blanche» à Saint Pierre
  - «Lepervanche /Vergès/Voie Triomphale» au Port

Par ailleurs, il existe une convention au niveau local sur le quartier «Piton Saint-Leu/Bois de Nèfles» à Saint Leu (ZUS) signée le 28 janvier 2010, ainsi qu'une vingtaine d'opérations isolées.

|                             | <b>Montant des investissements (en K€ TTC)</b> | <b>ANRU (en K€)</b>                                 | <b>LBU (en K€)</b> |
|-----------------------------|--|---|--------------------|
| <b>Convention St-Benoît</b> | 77446  | 12 133  | 14 232             |
| <b>Convention Le Port</b>   | 86310  | 12 273  | 17416              |
| <b>Convention St-André</b>  | 83584  | 21 507  | 8 480              |
| <b>Convention St-Pierre</b> | 139672   | 12007   | 19964              |
| <b>Convention St-Denis</b>  | 132781   | 20 727  | 20 061             |
| <b>TOTAL conventions</b>    | <b>519793</b>                                  | <b>78647</b>  | <b>80153</b>       |
| <b>Opérations isolées</b>   |  | 8,1M€, dont 5M€ pour la convention locale de St-leu |                    |
| <b>TOTAL ANRU</b>           |  | <b>86747</b>  |                    |

Au 04 juin 2013, 83,64% des subventions sont engagées et 44,04% de celles-ci ont fait l'objet d'un paiement.

## **B1. « CAMÉLIAS VAUBAN BUTOR » À SAINT DENIS**

### **1- Les grands principes**

Les orientations de ce projet, font suite au grand projet de ville portant sur la ZUS "Vauban, Butor et Camélias". Ce quartier, avec près de 13 000 habitants, est celui qui, avec le parc social le plus ancien, concentre le plus de difficultés sociales et économiques. Le projet est largement soutenu par le bailleur social principal sur le quartier, la SIDR.

•Le projet prévoit une intervention forte pour améliorer le parc des logements anciens très dégradés ainsi que des opérations de réhabilitation et de résidentialisation. De plus, pour diversifier et rééquilibrer l'offre de logements au cœur du quartier, il est prévu la production de 100 logements en LLS, 75 LLTS et 60 logements libres (AFL); les parcours résidentiels sont encouragés par l'accession à la propriété sur Camélias (secteur Mondon) et accessoirement par la vente en accession libre (22 logements).

-Le désenclavement du quartier et de ses extensions sera rendu possible en clarifiant et en améliorant la trame viaire en s'appuyant sur des axes structurants à l'échelle de la ZUS et de la ville, complétée par un réseau de circulations douces.

-L'offre en équipements culturels et sportifs sera renforcée grâce à la réhabilitation des équipements existants, tels que Château Morange, centre d'activité socio-éducative historique de Saint-Denis, et par la réalisation de nombreux nouveaux équipements sportifs et socio-éducatifs (ex : Gymnase de Château Morange ; Maison de quartier).

-Enfin, les activités économiques et résidentielles seront revitalisées et développées grâce au renforcement de l'axe économique nord-sud le long du boulevard Mondon et de l'espace central autour du marché, représentant plus de 1000m<sup>2</sup> de surfaces créées et 865m<sup>2</sup> réaffectés à des activités commerciales (Pôle Santé).

Un protocole de préfiguration a été signé en octobre 2007, portant principalement sur des opérations d'ingénierie. La convention a été signée le 23 novembre 2009.

Dans le cadre de ce plan de relance, un montant total 1,2M€ a été réservé pour financer 9 opérations urgentes d'ingénierie sur le quartier. Enfin, deux opérations isolées à proximité de la ZUS ont été retenues suite au CID du 26 juin 2009 pour Saint-Denis, une Aire de détente-Lavoir dans le quartier de La Source et l'aménagement d'un Square (Capagory). Celles-ci sont aujourd'hui achevées.

### **2- Tableau récapitulatif, y/c avenant (en K€)**

|               | Démolitions | Constructions | Réhabilitations | Résidentialisations | Aménagements | Equipements publics | Ingénierie  |
|---------------|-------------|---------------|-----------------|---------------------|--------------|---------------------|-------------|
| Cout (k€)     | 5 210       | 33 326        | 38 912          | 8 059               | 26 950       | 9 985               | 6 328       |
| Part ANRU/LBU | 4 798 (92%) | 5 592 (17%)   | 14 008 (36%)    | 4 030 (50%)         | 7 022 (26%)  | 2 472 (25%)         | 2 404 (38%) |
| Nb            | 155         | 250           | 997             | 1 174               |              |                     |             |

A ce jour, 75,71% des subventions sont engagées et 23,98% de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

### **3- L'avancement du projet**

L'avenant 02 a été signé le 12 avril 2012. Cet avenant appelé par le comité d'engagement lors du comité d'engagement de 2009, a permis l'intégration des Hauts des Camélias, non intégré dans le projet initial. Il propose un réaménagement complet du secteur Hauts des Camélias, et comprend des démolitions supplémentaires sur les opérations De Brulys et Saint Francois afin de dédensifier les groupes d'habitations et permettre l'aménagement de voies de dessertes douces ainsi que la création d'espaces

publics et des équipements sportifs supplémentaires (Maison de quartier), 60 constructions neuves en logements libres (AFL) mais également en accession pour 22 logements (Clemenceau et Jules ferry) la réhabilitation de 456 logements sur quatre groupes d'habitation (Takamaka, Laverdure, Saint Francois et De Brulys) , la création et la réhabilitation d'équipements scolaire (école F.Mollard) et d'espaces publics de qualité (Grand escalier).

Il prend également acte des évolutions qu'a pu connaître le projet sur d'autres secteurs, en fonction de l'avancée des études, en particulier l'étude de danger sur le secteur de Château Morange dont les conclusions ont nécessité une reprise substantielle des projets initiaux sur le bas des Camélias (Groupe 33 et 32). 44 logements en rez de chaussée des bâtiments du groupe 33 Château Morange ont été neutralisés et seront réaffectés à un usage mieux adapté au risque potentiel d'inondation, tel que des locaux associatifs.

L'avenant reporte également au 31 décembre 2013 la date de sortie de la convention contractuelle.

En matière de construction, les opérations de constructions neuves Mondon Ouest et Est (72 LLS+13 LLTS) et groupe 33 Château Morange (18 LLTS) ainsi que les réhabilitations du groupe 33 Château Morange (118 logements) ont fait l'objet d'un arrêté de permis de construire et d'un arrêté de financement LBU au titre de 2011.

Les 37 LLTS du groupe 32 Ilot central, les 140 réhabilitations correspondantes ainsi que les 187 réhabilitations et 7 LLTS du groupe 36/38 ont fait l'objet d'un arrêté de PC et d'un financement au titre de la LBU 2012.

Les quatre opérations de réhabilitations des Hauts des Camélias (St Francois Takamaka, De Brulys, Laverdure (456 logements) feront l'objet d'un financement LBU au titre de 2013.

Le démarrage des travaux des premières opérations de constructions neuves sont prévues à compter de juillet 2013.

L'opération Boucan Launay II a été livrée.

La plate-forme emploi-insertion a été livrée le 9 juillet 2012 et a permis à l'équipe PRU de la ville de St Denis de se positionner au sein du quartier.

L'équipe de maîtrise d'œuvre des opérations d'aménagement des espaces publics a été désignée en début 2012. Le projet a été validé en début 2013 avec un démarrage des premiers travaux, prévus en plusieurs phases, à compter de juin 2013.

L'arrêté de permis de construire du projet de Gymnase de Château Morange a été délivré en mai 2013. Les études de l'école F.Mollard sont en cours.

Par ailleurs, les opérations de relogement dans le cadre des démolitions suivent leur cours. La SIDR a recruté une chargée d'affaires sociales spécifiquement pour le secteur des Hauts des Camélias pour l'assister dans cette mission.

Une MOUS vente désignée par la SIDR et cofinancée par la ville et l'Etat, est en charge d'accompagner les futurs acquéreurs du groupe 30 MONDON (72 ventes, 35 compromis de vente signés, 11 actes de ventes signés)

Les opérations de démolition sur le groupe 30 sont achevées. Le bâtiment G (12 lgts) du groupe 33 Château Morange a été démoli le samedi 8 septembre 2012. La déconstruction de la barre B du G33 (20 lgts) est en cours. L'ensemble des démolitions programmées seront réalisées pour fin 2013/début 2014.

Les actions de concertations locatives se sont engagées mi 2012, à la suite des réunions publiques programmées.

Une revue de projet réalisée le 27 février 2012 a permis de faire part de l'avancement du projet aux divers partenaires.

Un point d'étape a également été conduit en 2012, et participera à l'élaboration de l'avenant de sortie de convention.

#### 4- Politiques sociales

**-Charte d'insertion:** La charte a été signée le 19 novembre 2010. Elle prévoit de porter l'effort d'insertion à 7% dans les travaux d'investissement et à 10% dans le cadre de la GUP, représentant 126 493 heures consacrées à l'insertion, soit l'équivalent de 70 ETP ; seules les opérations Boucan Launay II, les démolitions du groupe 30, la réalisation de la plate-forme insertion et la résidentialisation du G32A ont bénéficié de ce dispositif, représentant 4 234 heures. Le démarrage des premiers chantiers significatifs étant programmé en juin 2013, ce nombre devrait afficher une forte progression à compter de cette date.

**-Charte de gestion urbaine de proximité (GUP):** La charte a été signée le 7 septembre 2010. Le comité de suivi s'est réuni à 6 reprises depuis. Le plan d'action comprend en particulier des interventions/concertations sur le thème des locaux associatifs et la résidentialisation des groupes (Boucan Launay I et II/SHLMR livrés, G32A), mais également dans le cadre des démolitions (suivi des accords collectifs) et du transfert temporaire du marché forain (comité d'usagers).

**-Charte de relogement:** La charte a été signée le 7 septembre 2010. Le comité de suivi se réunit régulièrement (mensuellement) et comprend l'ensemble des partenaires concernés. Il permet un suivi régulier et détaillé des actions en cours. A ce jour, une vingtaine de familles sont en attente de relogements sur les 217 programmés (démolition et décohabitation).

### **B2. «LA CRESSONNIÈRE» À SAINT-ANDRÉ**

#### **1- Les grands principes**

La ZUS de Saint André concerne les quartiers de «Cressonnière» «Ravine creuse» et «Mille Roches», qui souffrent d'enclavement et sont coupés du centre-ville par la RN 2. La population de 12 000 habitants se caractérise par une forte précarité.

·Le premier axe du projet consiste à poursuivre la restructuration du quartier de la Cressonnière avec une restructuration d'un quartier d'habitat social de la SHLMR : démolition de 6 logements, construction de 34 LLTS et 8 LES, amélioration et complément de la trame viaire dans un objectif de désenclavement et d'un rattachement au futur Eco-quartier. Sur ce nouveau quartier, un programme mixte de construction de 1000 logements est annoncé. Au total, 25 LES et 332 LLTS seront construit dans différents quartiers de la ville dans le cadre de 7 opérations.

·Le deuxième axe est la poursuite des travaux de réhabilitation des équipements scolaires et sportifs sur tous les quartiers afin d'améliorer l'attractivité de la ZUS.

·Enfin, le dernier axe consiste à renforcer le développement économique, principalement sur le secteur de Ravine Creuse (ZAE Lefaguyes) puis à créer une centralité d'activités sur Cressonnière en lien avec l'aménagement d'un futur éco-quartier.

Un protocole de préfiguration a été signé le 19 octobre 2007 et l'ensemble des opérations est largement engagé. La convention a été signée le 24 novembre 2009.

## 2- Tableau récapitulatif (en K€)

Répartition du coût par nature d'opération (en K€) pour la création d'une offre nouvelle de 327 logements sociaux sont programmés sur la ZUS dans le cadre de la convention, non compris la construction de 1000 logements projetés à plus long terme dans le cadre du futur Eco-quartier.

|               | Démolitions | Constructions | Réhabilitations et Résidentialisations | Intervention sur habitat privé | Aménagements | Equipements publics | Ingénierie  |
|---------------|-------------|---------------|--|--------------------------------|--------------|---------------------|-------------|
| Cout          | 294         | 34 137        | 0                                      | 1 524                          | 13 933       | 26 151              | 3 693       |
| Part ANRU/LBU | 158 (54%)   | 7 175 (21%)   | 0                                      | 1002                           | 8 300 (60%)  | 10 611 (41%)        | 2 740 (74%) |
| Nb            | 6           | 327           |  |                                |              |                     |             |

A ce jour, 97,72% des subventions sont engagées et 40,48% de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

## 3- L'avancement du projet

Le projet de rénovation urbaine « La Cressonnière » est en phase opérationnelle et un certain nombre d'opérations ont été livrées à ce jour.

273 logements sont engagés et/ou livrés dans le cadre de 6 opérations (Terence, Beauclair, Pemba, Amirantes, Banian) notamment sur la RHI Manguiers et RHI Rocade sud.

151 logements restent à réaliser pour 4 opérations (Aosis, Jujubes, Centre ville, Cressonnière Eglise).

L'opération Les Flamboyants (8 LES et 34 LLTS) a été annulée.

L'étude foncier vide a fait l'objet de premières conclusions et permettra à terme à la commune, de réaliser une programmation pertinente des logements.

La commune a désigné la SIDR, en tant que mandataire en charge de l'étude de l'Ecoquartier. L'équipe de maîtrise d'œuvre en charge des études de programmation et des études opérationnelles a été désignée au premier trimestre 2012. Les études sont en cours et le rendu des divers scénarii d'aménagement est prévu pour fin 2013. Un premier rendu portant sur le diagnostic a été remis en début 2013. La validation de la phase 2 portant sur la faisabilité et le préprogramme est prévu pour juillet 2013.

Le rendu des études de franchissement RN et l'étude économique est attendu pour juin 2013.

L'opération d'Aménagement du Mail Cressonnière phase 1 et le Pôle d'équipement, ont été livrés en 2011. Le Pôle de service a été livré en juillet 2012. L'aménagement du Mail Cressonnière se poursuivra jusqu'en 2014 en plusieurs phases.

Les trois opérations du plan de relance ont été réceptionnées en 2011 (Réhabilitation HQE des écoles Vidot et Albany, Gymnase Debré et Groupe scolaire Porte des Salazes).

L'ensemble des DCE des 13 opérations inscrites à la convention signée – 3 en Aménagements, 7 en Equipements sportifs et 3 en Equipements scolaires – sont validés. Les équipements sportifs de Ravine Creuse (Latchoumaya, cours de l'usine, Paquiry, Chemin Balance) ont été livrés. La commune souhaite confier plusieurs opérations à la SPLAR. Le lancement effectif des travaux des dernières opérations est lié à la conclusion des négociations en cours.

Une revue de projet s'est déroulée le vendredi 2 mars 2012.

La convention de Saint André arrivera à échéance en octobre 2012. Un avenant de sortie de convention est en cours d'élaboration et précisera les modalités du retour au droit commun. Le Plan Stratégique Local, élaboré en parallèle, formalisera l'ensemble des actions et leurs modalités de mise en œuvre ainsi que l'organisation correspondante afin de pérenniser les travaux réalisés dans le cadre du PNRU.

Un point d'étape a été conduit en 2012, et participera à l'élaboration de l'avenant de sortie de convention.

## 4- Politiques sociales

-**Charte d'insertion:** la charte pour l'insertion sociale et l'emploi a été signée par la commune et ses partenaires dès novembre 2008 avec une **cible de 10%** des heures de travaux estimées, réservées à l'emploi et l'insertion des habitants de la ZUS, soit le **double de l'objectif fixé par l'ANRU et représentant 98 840h sur la période 2008-2013**. Ainsi ce projet répond bien aux spécificités de la ZUS Cressonnière marquée par des indicateurs sociaux plus faibles que la moyenne de la Réunion et des problématiques urbaines difficiles. **124 154 h** d'insertion ont été engagés à ce jour et **116 458h** réalisées à fin décembre 2012. 212 postes ont été pourvus pour 132 bénéficiaires. Le maire souhaite étendre le suivi de l'insertion au niveau de la ville. Un service spécifique a été créé.

-**Charte de gestion urbaine de proximité:** La convention de gestion urbaine de proximité (GUP) a été signée le 3 juin 2010, avec en perspective la déclinaison du plan d'actions sur le quartier Cressonnière Sud ( Avocats, Flamboyants, les Manguiers, les Berges, la Cressonnière, l'éco-quartier). Deux agents de médiation ont été embauchés et un référent GUP, présent sur le quartier, a été positionné au Pôle de services de la Cressonnière. Les actions réalisées comprennent en particulier l'enlèvement des VHU (18 enlevés), la lutte contre les garages « marron » (4 supprimés), la lutte contre les dépôts sauvages (8 traités). Un important volet communication se poursuit en 2013 avec la mise en place d'actions spécifiques.

-**Charte de relogement:** le projet ne comportant que 6 démolitions, la charte de relogement n'a pas été jugée utile par les partenaires.

### B3. «BRAS FUSIL» À SAINT BENOÎT

#### 1- Les grands principes

Bras fusil est une zone urbaine sensible dans laquelle le projet de rénovation urbaine prévoit un important programme de construction de logements sociaux, en reconquête de friches. Les logements existants bénéficient de nombreuses réhabilitations et de résidentialisations, ainsi que les logements privés de l'ilot Ti Case qui font l'objet d'améliorations. Le projet prévoit également divers aménagements et équipements.

L'aménagement des espaces publics et la création d'un pôle multiservices (maison de Bras-Fusil), la rénovation de l'école primaire du quartier, l'implantation d'un pôle culture-multimédia, sont également programmés.

Un projet de centre commercial de 6.000 m<sup>2</sup> dans la ZAC Isis, avec deux ZI intégrées au projet et la création de commerces en pieds d'immeubles, sur une surface de 3.000 m<sup>2</sup>, est envisagé et devrait permettre d'assurer le développement économique du secteur (hors programme ANRU).

Bras fusil a été le premier quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine à la Réunion en décembre 2004.

L'avenant N°1 à la convention de 2004 qui a été signé le 21 novembre 2009 prévoit une extension de la conduite de projet jusqu'en fin 2011 ceci afin de mener à terme les opérations.

## 2- Tableau récapitulatif (en K€)

|               | Constructions | Réhabilitations | Résidentialisations | Amélioration qualité de services | Intervention sur habitat privé | Aménagements | Equipements publics |
|---------------|---------------|-----------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------|---------------------|
| Cout          | 48 818        | 1 455           | 929                 | 1 381                            | 1 595                          | 11 786       | 7 218               |
| Part ANRU/LBU | 11 928 (24%)  | 432 (30%)       | 437 (47%)           | 690 (50%)                        | 685 (43%)                      | 6 253 (53%)  | 4 578 (64%)         |
| Nb            | 462           | 429             | 416                 | 497                              | 54                             |              |                     |

A ce jour, 97,58% des subventions sont engagées et 81,55% de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

## 3- L'avancement du projet

362 logements ont été réalisés, 100 logements sont en cours de construction (ARES et GUETALI) et seront livrés en 2013.

36 dossiers d'amélioration d'habitat (requalification d'îlot ancien) ont été traités ou sont en cours, sur les 54 initialement programmés.

Les 429 logements programmés ont été réhabilités.

Les 416 résidentialisations sont achevées.

Les 497 logements bénéficiant des travaux d'Amélioration de qualité de service sont achevés.

11 opérations d'aménagement sont terminées, 2 sont en cours de travaux et seront achevées pour août 2013 (Espace Duclos Pignolet de Fresne et Chemin Pinguet), 1 opération est en cours et sera achevée en décembre 2013 (place de l'espace kultur- (proche Médiathèque).

4 équipements ont été réalisés. 1 est en cours de travaux pour une livraison prévue en décembre 2013 (Médiathèque).

Une revue de projet s'est déroulée le mardi 29 février 2012.

La convention de Saint Benoit est arrivée à échéance en décembre 2011 et la plupart des opérations physiques programmées sont achevées. Un avenant de sortie de convention sera élaboré pour juin 2013 et précisera les modalités du retour au droit commun. Le Plan Stratégique Local, élaboré en parallèle, formalisera l'ensemble des actions et leurs modalités de mise en oeuvre ainsi que l'organisation correspondante afin de pérenniser les travaux réalisés dans le cadre du PNRU.

## 4- Politiques sociales

- **Charte d'insertion:** La charte d'insertion a été signée le 31 janvier 2006 par la commune et ses partenaires avec une cible de 5%, soit 52 044h à réaliser. A ce jour, environ 43 000h ont été réalisées, représentant 19 ETP et 43 contrats. Environ 8 000h seront réalisées sur les chantiers en cours en 2013.

- **Charte de gestion urbaine de proximité:** plusieurs actions significatives ont été réalisées, dont, la création d'une régie de quartier, le chantier d'insertion lié à l'espace Rochers/Plaines, mise en oeuvre d'une action de formation avec la CIREST, l'élaboration d'un diagnostic partagé avec les habitants. Le comité de pilotage GUP s'est réuni régulièrement pour le suivi de ces actions. Celles-ci seront développées et élargies dans le cadre du PSL (ex ressourceurie).

– **Charte de relogement :** sans objet

## **B4. «RAVINE BLANCHE» À SAINT PIERRE**

### **1- Les grands principes**

Le projet de rénovation urbaine du quartier repose sur une volonté de transformation profonde et de refonte totale de ce quartier afin de mieux le relier au centre ville par :

- la réinsertion de Ravine Blanche dans la trame urbaine de la ville,
- la clarification du parcellaire et des statuts fonciers et la requalification des espaces publics existants,
- l'aménagement d'un parc urbain, de cheminements et de promenades urbaines,
- le développement des équipements, particulièrement dans le domaine scolaire et des services publics.

C'est aussi un projet d'habitat avec un objectif fort d'amélioration du parc de logements existants et de création d'une offre diversifiée favorisant la mixité sociale. Ainsi, près de 400 nouveaux logements locatifs sociaux (majoritairement du LLS) seront construits sur le périmètre, 776 logements sociaux anciens seront réhabilités et l'ensemble du parc locatif des bailleurs sera résidentialisé.

Enfin une partie du patrimoine de la SIDR fait l'objet d'un processus de vente aux locataires.

C'est enfin un projet économique et social par le développement de services et de commerces accompagné de mesures d'insertion par l'économique et de promotion sociale du quartier.

La convention de rénovation urbaine du quartier de la Ravine Blanche a été signée le 19 octobre 2007 et a fait l'objet de trois avenants en 2009, 2011 et 2012.

Ce dernier avenant a été l'occasion de faire valider les évolutions du projet de rénovation urbaine générées par la volonté communale de mieux intégrer la dimension environnementale dans les aménagements proposés. Cette prise en compte du développement durable a conduit à privilégier les circulations douces, et donc à modifier la vocation de certaines voies, comme celle du parc qui devient piétonne. L'amélioration de la desserte du quartier et son désenclavement sont favorisés par l'arrivée prochaine d'un TCSP (transport collectif en site propre) qui fonctionnera dans un premier temps avec des bus à haut niveau de service. Le choix a été aussi fait de mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, aménagement du parc urbain comme espace de rétention...) dont l'objectif est de mieux assurer la protection du lagon, et plus généralement de l'environnement.

Le saut qualitatif de ce projet de rénovation urbaine s'est concrétisé par l'inscription de Ravine Blanche à deux volets du « plan ville durable » issu du Grenelle de l'Environnement, celui concernant le TCSP et celui concernant les « Eco Quartiers » pour lequel il a figuré parmi les lauréats du Palmarès National 2011 dans la catégorie « ville moyenne ».

### **2- Tableau récapitulatif (en K€)**

|               | Démolitions | Constructions | Réhabilitations | Résidentialisations | Aménagements                         | Equipements publics  | Ingénierie                       |
|---------------|-------------|---------------|-----------------|---------------------|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| Cout          | 123         | 52 076        | 35 593          | 8 344               | 15 422                               | 16 349   | 3 032                            |
| Part ANRU/LBU | 82 (67 %)   | 9 191 (18 %)  | 10 018 (28 %)   | 4 157 (50 %)        | 2 906 (19 %)                         | 3 867 (24 %)   | 999 (33 %)                       |
| Nb            | 6           | 393           | 776             | 1340                | 5,6 km de linéaire<br>voies traitées | 1 école créée<br>1 reconstruite<br>3 réhabilitées<br>parc urbain<br>1 équip culturel | Equipe projet et<br>diverses AMO |

A ce jour, 81,19% des subventions sont engagées et 39,33% de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

### **3- L'avancement du projet**

Si les premières années ont été consacrées à la mise en place de l'organisation en charge du suivi du projet ainsi qu'à la préparation et au lancement des diverses études ou missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, le projet est aujourd'hui pleinement entré en phase opérationnelle. Plusieurs chantiers de construction de logements sont en cours sur le quartier : « Ovette de la Réunion » (72 LLS) pour la SHLMR, Jardin des Iles (33 LLS), Grand Case (29 LLS) et Niama (19 PLS) pour la SIDR. Compte tenu du nombre important de chantiers en cours sur un espace réduit, il a été décidé de retarder le démarrage des travaux de l'opération de la SHLMR "Salanganes" (23 PLS).

Deux opérations ont déjà été livrées : « Ancora » (55 LLS) pour la SHLMR et « Bénitier » (18 LLS) pour la SIDR. Les travaux d'aménagement de la première tranche située au sud du périmètre sont achevés et le parc urbain a été ouvert comme prévu en mai dernier.

Les travaux de réhabilitation des écoles se poursuivent et la deuxième tranche d'aménagement concernant la partie centrale et la rue du Mahatma Gandhi est en cours de réalisation.

Après la livraison de la toute première opération de réhabilitation et de résidentialisation du quartier (« Bougainvilliers » 31 logements), trois autres opérations pour la SEMADER sont en phase d'achèvement de chantier pour un total de 120 logements. Les travaux de deux autres opérations ont débuté en début d'année pour 55 logements supplémentaires. L'opération « La Chaîne » de la SHLMR a été livrée au premier trimestre dernier, soit 69 logements réhabilités. Les travaux de l'opération des Bons Enfants devraient débuter prochainement (168 logements). Il en est de même pour les bâtiments de la SIDR "François de Mahy" (125 et 145 logements).

Globalement, on peut estimer que le projet atteint un niveau de réalisation de l'ordre de 50%.

### **4- Politiques sociales**

**-Charte d'insertion :** La charte locale d'insertion qui prévoit de consacrer 82 475 heures minimum à l'insertion (soit environ 52 ETP) sur la durée totale du projet a été signée en fin d'année 2008. Au 31 décembre 2012, 40 952 heures avaient déjà été réalisées, soit près de 50% de l'objectif à atteindre.

**-Charte de gestion urbaine de proximité:** La signature a eu lieu le 11 février dernier et grâce à l'organisation autour du dispositif, les premières actions se mettent progressivement en place.

**-Charte de relogement :** sans objet.

## **B5. «LEPERVANCHE /VERGÈS/VOIE TRIOMPHALE» AU PORT**

### **1- Les grands principes**

Le projet de rénovation urbaine et sociale du quartier «Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale», situé dans la ZUS, prend place dans le projet global d'aménagement de la ville du Port défini et adopté depuis 1971 en participant à la requalification générale de l'habitat dégradé et en contribuant au désenclavement social.

De plus, située le long de l'axe d'ouverture de la ville sur la mer, l'opération poursuit les efforts de redynamisation et de restructuration du centre ville.

Les objectifs du projet de rénovation urbaine et sociale du quartier «Lépervanche, Vergès», Voie Triomphale sont d'apporter des réponses aux nombreuses difficultés constatées sur ce quartier principalement sur trois aspects :

-l'aspect socio-économique :

développer l'emploi et désenclaver socialement le quartier.

-l'aspect aménagement :

désenclaver le quartier (le réinsérer dans la trame urbaine, poursuivre le front bâti sur l'avenue Raymond Vergès et créer des liaisons avec l'axe d'ouverture de la ville sur la mer), changer tous les

réseaux et banaliser l'espace urbain. En effet, l'espace public doit être « lisible », entretenu et sécurisé.

-l'aspect logement :

revoir totalement la conception technique des logements devenue obsolète. Les logements existants seront améliorés ou réhabilités, et démolis quand cela sera nécessaire. L'objectif sur le quartier et à l'échelle de la Ville est de favoriser la mixité sociale.

La convention de rénovation urbaine du quartier de « Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale » a été signée le 19 octobre 2007. Elle a fait depuis l'objet de trois avenants en 2009, 2011 et 2012.

## **2- Tableau récapitulatif (en K€)**

|               | Démolitions | Constructions              | Requalifications d'îlots dégradés anciens | Réhabilitations | Résidentialisations | Aménagements                              | Interventions sur habitats privés |
|---------------|-------------|----------------------------|---|-----------------|---------------------|---|-----------------------------------|
| Cout          | 3 242       | 40946                      | 7 833                                     | 9 955           | 2 122               | 14 427                                    | 2604                              |
| Part ANRU/LBU | 2 440 (75%) | 12 011 (29%)               | 2 462 (31%)                               | 3 584 (36%)     | 975 (46 %)          | 5 050 (35%)                               | 1 822 (65%)                       |
| Nb            | 131         | 311<br>(dont 49 hors site) |   | 195             | 195                 | Environ<br>34 000 m2 de surfaces traitées |                                   |

A ce jour, 66,25% des subventions sont engagées et 42,68% de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

## **3 – L'avancement du projet**

Le projet de rénovation urbaine des quartiers « Lepervanche/Vergès/VoieTriomphale » est pleinement entré en phase opérationnelle. La réalisation de la première tranche de démolitions a permis de libérer l'emprise foncière nécessaire à la construction des deux opérations de la SHLMR. Les deux chantiers se déroulent actuellement sur le site : Voie Triomphale (76 LLTS) et Bréguet (28 LLTS et 13 LES) pour une livraison prévue respectivement en septembre et juillet prochains.

Le dossier financier de l'opération "Bréguet 3" (33 LLTS) est en cours d'instruction et le reste des projets de construction de logements sont inscrite en programmation 2014 et 2015.

Les études pour la réhabilitation et la résidentialisation de l'opération « Voie Triomphale » composée de 195 logements sont achevées, ainsi que la concertation locative, et les travaux doivent démarrer début 2014.

En ce qui concerne les aménagements, la phase 1 réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale et correspondant aux voiries structurantes est achevée et les travaux de la phase 2 confiée à la SHLMR dans le cadre de la concession d'aménagement sont en cours pour une livraison attendue en fin de semestre. La phase 3 débutera en octobre prochain ainsi que les travaux d'aménagement des abords de l'école.

La démolition des 8 logements en collectif est prévue en cette fin d'année.

Dans le cadre de la mission exécutée par le bureau d'études PRODES pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé, 56 familles ont été visitées et 26 dossiers ont été présenté à un opérateur.

## **4- Politiques sociales**

**-Charte d'insertion** : La charte a été signée le 9 juillet 2010. Elle prévoit de consacrer un minimum de 98 000 heures à l'insertion. A la fin de l'année 2012, 36 650 avaient déjà été réalisées, soit un peu plus de 37% de l'objectif à atteindre et 39 364 heures étaient identifiées dans le cadre des marchés à venir.

**-Charte de gestion urbaine de proximité** : La charte été signée en février 2011.

Après deux années de mise en œuvre, les effets positifs sont déjà perceptibles au moins sur trois domaines : l'enlèvement des épaves, l'implication de la SHLMR et la mise en place d'actions communes avec TCO, en particulier sur la problématique des déchets.

**-Charte de relogement :** La charte partenariale pour le relogement des locataires a été signée le 6 novembre 2009. Elle est progressivement mise en œuvre dans les phases successives de « construction/relogement/démolition » qui caractérisent ce projet complexe. Actuellement, la MOUS accompagne les trente familles qui vivent sur les îlots 5, 7 et 8 et qui bénéficieront dès la livraison de "Voie Triomphale", d'un logement en transit.

## **B6. OPÉRATIONS ISOLÉES**

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.

Un appel à projet pluriannuel des opérations isolées a été adressé courant mars 2009 afin d'établir à l'échelle départementale une programmation des actions à financer. Cette programmation a fait l'objet d'une validation lors d'un comité inter-services départemental (CID) restreint de la délégation régionale inter-services à la ville (DRIV) qui s'est tenu en juin 2009 et a validé le financement de 29 opérations isolées, dont 7 pour Saint-Leu.

A ce jour, 26 opérations ont fait l'objet d'un engagement, 16 opérations isolées ont été réceptionnées, 10 sont en cours de travaux.

### **La convention locale de Saint-Leu**

Suite à la première présentation officielle du projet à l'ANRU en juin 2006, celui-ci a été recentré sur le quartier de Bois de Nèfles. Ce choix correspond à la volonté communale de structurer ce secteur qui subit de profonds bouleversements et de l'organiser au profit de la population la plus défavorisée de la Zone Urbaine Sensible. En effet, le quartier connaît et va connaître des changements importants dus à trois facteurs déterminants :

- l'ouverture de la route des Tamarins en 2009 qui fait peser sur la desserte locale un flux de déplacement supplémentaire,

- le développement urbain de Bois de Nèfles avec la construction attendue de 1000 logements pour l'essentiel dans le tissu existant, en renouvellement et en densification, ce qui va avoir pour incidence le doublement de la population du quartier,

- enfin, la création d'une zone d'activités de 30 ha, la ZAC du Portail.

Dans la perspective d'accompagner cette mutation urbaine, la convention locale signée le 28 janvier 2010 et mobilisant les financements déconcentrés de l'agence comporte trois opérations majeures en ce qui concerne les équipements ou les aménagements :

- la construction d'un groupe scolaire de 16 classes dont les travaux devraient débuter avant la fin d'année.

- la construction d'un équipement culturel dont le programme a dû être revu compte tenu des coûts financiers prévisionnels qui dépassaient l'enveloppe prévue.

- l'aménagement et la revalorisation du sentier de La Veuve avec la création d'une passerelle piétonne dont les études sont aujourd'hui achevées et dont les travaux pourraient démarrer dès l'aboutissement des procédures en cours.

Deux autres actions, au titre de l'ingénierie, sont aussi financées : il s'agit d'un poste de chef de projet et d'une étude de programmation économique.

## V – L'ANAH

Le 22 Septembre 2010, le conseil d'administration de l'Anah a adopté un nouveau régime d'aide qui traduit une réorientation profonde des missions et des modalités d'intervention ; cette réforme est applicable depuis le 1er janvier 2011.

Sur le plan national, l'activité de l'ANAH articule son action sur ses objectifs prioritaires : la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, et en faveur prioritairement des propriétaires occupants.

### **Une orientation nationale qui se décline autour de priorités :**

- un rééquilibrage des aides en faveur des propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la précarité thermique et une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie ;
- un ciblage des aides aux propriétaires bailleurs sur les logements présentant un état de dégradation significatif, l'aide fiscale étant privilégiée pour les autres travaux ;
- un accès au logement facilité pour les salariés : un dispositif financier incitatif est mis en place pour encourager les propriétaires bailleurs, bénéficiaires des aides de l'ANAH, à louer à des ménages présentés par les organismes collecteurs.

### **Le montant de l'aide est réformé**

Pour les propriétaires bailleurs, l'Anah sort définitivement de la logique de guichet puisque l'aide sera désormais accordée sur la base d'un projet de travaux défini par le conseil d'administration de l'agence et d'un diagnostic de travaux indépendant.

Les caractéristiques des modalités de subvention pour les propriétaires bailleurs sont établies comme suit :

- l'éligibilité s'établit au préalable en fonction de l'ampleur de la dégradation de l'immeuble, situation validée par un diagnostic obligatoire. L'ampleur de la dégradation est appréciée en fonction d'un coefficient de dégradation déterminé par l'Anah. En juillet 2012, cette dernière a élargi l'éligibilité des opérations moyennement dégradée en baissant ce coefficient ;
- un taux d'aide qui ne pourra dépasser 35 % ;
- un plafond de travaux fonction de leur nature : pour les projets de travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, le plafond de travaux subventionnables est fixé à 1 000€ HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80m<sup>2</sup> par logement. Pour les autres projets de travaux d'amélioration, le plafond s'élève depuis juillet 2012 à 750€ HT/m<sup>2</sup> au lieu de 500 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement ;
- en contre-partie de l'aide de l'Anah, le propriétaire bailleur s'engage par convention à plafonner ses loyers et les ressources de ses locataires ;
- pour les travaux non définis par le conseil d'administration, l'aide sera de nature fiscale.

Cette aide a de nouveau été modifiée en 2013 sur quelques points (applicable au 1er juin 2013) : prime de "réduction de loyer" et prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires.

### **Bilan 2011-2012**

Cette réforme dans un département où seuls les propriétaires bailleurs sont éligibles, associée à l'absence de partenariat avec les collectivités territoriales, a pour conséquence le tarissement des demandes de subvention. En 2011, seulement 10 logements ont été subventionnés pour un montant de subvention de 92 000 €. En 2012, et malgré les modifications intervenues au mois de juillet, aucun dossier de demande de subvention n'a été déposé.

Une délégation de l'ANAH s'est rendue à La Réunion début octobre 2012. Elle y a rencontré les

partenaires concernés (collectivités, opérateurs, ...) afin d'envisager une meilleure adéquation entre les interventions de l'ANAH et les particularités du marché locatif privé local.

### **Circulaire programmation Outre-Mer 2013**

Les objectifs prioritaires définis en 2013 et fixés par l'Anah en Outre-Mer, consistent en un recentrage des moyens d'intervention vers la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'accompagnement des propriétaires bailleurs privés dans le montage des opérations d'amélioration de l'habitat, la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et leur redressement.

La capacité d'engagement de l'Agence en faveur de l'Outre-Mer est de 9,5 M€ pour 2013.

Les objectifs généraux concernent l'accompagnement des collectivités dans la mise en place d'une programmation d'intervention, dégager l'ensemble des ressources et d'ingénierie nécessaire (diagnostic, étude, repérage, etc), la cohérence des aides existantes (LBU, Anah, ANRU, collectivité, etc), cibler un périmètre ou un projet.

L'agence pourra contribuer au financement d'un projet expérimental, en dehors du cadre réglementaire actuel, après analyse et validation du conseil d'administration de l'agence.

Ainsi, plusieurs projets sont en cours d'analyse :

- une MOUS insalubrité de Saint-Denis avec l'élaboration du cahier des charges ;
- la ville de St-André pourrait être intéressée par une démarche de contractualisation avec l'Anah, car le diagnostic du PILHI fait apparaître une forte proportion de logements locatifs privés parmi l'habitat indigne (40 %) ;
- opportunité de développer un volet ciblé sur les propriétaires bailleurs dans le Plan Intercommunale de Lutte contre l'Habitat Indigne du TCO ;
- conduire une étude destinée à améliorer la connaissance et à mieux caractériser le parc locatif privé à la Réunion ;

## VI - Avis sur le Programme local de l'Habitat du TCO 2011-2016

La procédure d'élaboration de ce second PLH a été lancée par la **délibération n°2009-036 du Conseil Communautaire du 22 juin 2009**, conformément aux compétences du TCO.

Le PLH 2011-2016 a été construit suivant les dispositions de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE). Il est le résultat d'une démarche partenariale associant collectivités locales, services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations spécialisées dans le domaine de l'habitat, du logement, professionnels de l'immobilier...

Son rôle consiste à définir les besoins en logements sur le territoire Ouest et à définir la programmation nécessaire pour répondre à ces besoins. Les objectifs définis doivent servir de feuille de route à chaque commune pour que celle-ci s'engage à poursuivre l'effort collectif en faveur du développement résidentiel Ouest.

Le PLH 2011-2016 du Territoire de la Côte Ouest présente :

- un **diagnostic** du fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité Ouest (analyse 2008), complété par une analyse du contexte socio-démographique de l'Ouest ;
- un **programme d'actions** définissant **les principes et les orientations stratégiques de la politique locale de l'Habitat** pour la période 2011-2016, les objectifs territorialisés et les actions à mettre en œuvre.

### 1. Le Diagnostic

#### 1.1 Bilan du précédent PLH et enjeux pour le nouveau PLH

Le précédent PLH (2005-2010) fixait un objectif de 18 000 logements sur 6 ans, soit 3 000 logements/an sur la période 2005-2010 avec une répartition à 50% de logements aidés (définition très large comprenant l'accession et le locatif, le très social et l'intermédiaire) et à 50% de libre.

Le rythme réel de construction constaté a conduit à recadrer les objectifs initiaux à une production de 2500 logements par an (soit 15 000 logements au total pour la période 2005-2010). Au regard de ces objectifs recadrés, les résultats sont très contrastés selon les communes. En termes qualitatif, on constate un fort déséquilibre entre logements aidés, représentant 19% de la production, et le libre qui représente 81%.

Ce bilan peut s'expliquer par un contexte particulier où le marché privé a fortement été stimulé par les dispositifs de défiscalisation. Ce contexte a certes, favorisé la production de logements dans l'Ouest, mais il a donné lieu à une offre inadaptée aux besoins des ménages du TCO. Par ailleurs, la production du libre est venue concurrencer la production sociale en termes de foncier. Un manque d'anticipation en la matière, la baisse du recours aux opérations d'aménagement, le retrait progressif des aides à l'aménagement et l'augmentation des coûts de la construction - liée notamment au respect des nouvelles réglementations - n'ont pas non plus joué en faveur du logement social.

L'élaboration du nouveau PLH a donc été guidée par la nécessité de :

- Spatialiser la production ;
- Préciser les échéances pour discerner les priorités ou identifier les projets qui peuvent ou doivent être accélérés ;
- Hiérarchiser les territoires en fonction d'une prise en compte globale de l'aménagement du territoire (articulation des développements avec la Route des Tamarins, l'inter-modalité, la structuration des quartiers....) en identifiant les moyens nécessaires ;
- Inscrire les moyens financiers mais aussi les contraintes réglementaires nécessaires pour que la production voulue puisse voir le jour sur les secteurs souhaités et de manière cohérente avec les objectifs du SAR 2011 et du SCoT du TCO.

## **1.2 Les principaux enjeux issus du diagnostic**

- Une tension renchérie sur tous les segments de l'offre sociale - en locatif comme en accession - qui pousse les familles ne trouvant pas d'offre adaptée à se loger n'importe où et n'importe comment ou à quitter le territoire pour se loger ailleurs ;
- Une insalubrité diffuse très importante sur le territoire : 9 000 logements insalubres recensés en 2010 dont 85 % relève de l'habitat spontané ;
- Une mutation importante du profil socio-économique des habitants - davantage de cadre et de retraités au détriment des catégories intermédiaires (ouvriers, employés) - qui donne lieu à des contrastes très importants au niveau des revenus. Les revenus sont légèrement supérieurs à la moyenne départementale ; pourtant la majorité des ménages vit avec un SMIC voire moins ;
- Un parcours résidentiel interrompu entre une offre sociale et une offre privée inaccessible. Les publics les plus précaires restent ainsi captifs d'une offre locative sociale restreinte et tendue alors que les classes moyennes sont contraintes de quitter le territoire, faute de trouver une offre adaptée à leurs revenus ;
- Malgré une progression du collectif qui représente un peu moins d'¼ des résidences principales en 2006, le logement individuel est toujours plébiscité. Dans le contexte actuel où le foncier est rare et cher, la politique de densification des espaces urbains trouve toute sa place. Aussi, afin de rester cohérent avec les objectifs d'un développement durable de l'habitat et des différents documents de planification (SAR et SCoT) la question des formes urbaines devra être au cœur des productions à venir. La promotion privée a néanmoins contribué à cet objectif en proposant une offre essentiellement en collectif ;
- En matière d'attractivité, on constate que les différences entre les communes du Nord et celles du Sud se sont plutôt estompées. L'ouverture de la route des Tamarins notamment associée à un coût du foncier resté moins élevé par rapport au reste du territoire, a permis aux Communes de Trois-Bassins et de Saint-Leu de gagner en attractivité.

Le TCO, avec ses partenaires, doit se donner les moyens de maîtriser l'activation de sa politique du logement à court, moyen et plus long terme. Cette perspective peut être résumée au travers des cinq grands enjeux suivants :

- 1** - produire en quantité
- 2** - produire en qualité

3 - planifier le développement durable de l'habitat : en mobilisant les documents d'urbanisme, aux différentes échelles pour anticiper et contraindre la production à venir

4 - mobiliser et articuler la palette d'outils aujourd'hui disponibles pour dépasser les difficultés de l'aménagement et passer à l'action

5 - s'affirmer comme pilote et coordinateur de la politique de l'habitat communautaire

## 2. Le programme des actions

### 2.1 Principes et orientations du PLH 2011-2016

→ **Produire 18 000 logements** sur l'Ouest avec une répartition **social/aidé à 60% et libre à 40%**. Soit un objectif de production annuel de 3 000 logements diversifiés.

Cette production annuelle de 3 000 logements est destinée à répondre aux besoins suivants :

- Evolution démographique à 46 % soit 1369 logements
- Desserrement des ménages à 33 % soit 1000 logements
- Renouvellement du parc à 15 % soit 443 logements
- Réserves pour la fluidité du parc à 6% soit 188 logements

→ Maintenir la **production locative sociale** pour les catégories de ménages éligibles représentant près de 50% des ménages de l'Ouest ;

→ Impulser une dynamique de **production en accession et en location maîtrisée**. Elle constitue également un enjeu majeur pour l'ensemble du marché résidentiel du TCO, afin de débloquer des évolutions de parcours résidentiels. Par ailleurs, elle constitue un atout pour la diversification de quartiers et contribue à la mixité sociale ;

→ Modérer la **production de logements libres** afin d'éviter la surenchère d'un foncier déjà excessif dans l'Ouest ;

→ Prioriser le **traitement de l'insalubrité diffuse**, qui représente aujourd'hui 80% de l'insalubrité recensée sur l'Ouest (Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne - PILHI) ;

→ **Renforcer l'ensemble des outils de l'aménagement** qui seront à mettre en œuvre.

### 2.2 Une programmation territorialisée

Un nouveau découpage par pôle de vie plus cohérent avec les orientations du SAR et du SCoT :

Le découpage territorial par quartier du précédent PLH a été redéfini pour répondre de manière plus cohérente aux caractéristiques du territoire. Ce nouveau découpage a abouti à une délimitation en 25 pôles de vie, permettant de croiser les données INSEE et celles du cadastre pour un meilleur suivi des indicateurs. Le PLH a donc défini des objectifs de construction par communes, déclinés à l'échelle des quartiers. Cette programmation s'est attachée à prendre en compte les caractéristiques urbaines, techniques et morphologiques de chaque quartier ainsi que les orientations du SCoT.

Pour chaque Commune les objectifs ont donc été définis comme suit :

**La Possession** : Maîtriser la part du libre et renforcer l'accèsion intermédiaire

à Un objectif de **3 740 logements** dont :

- 1810 Locatif social (48,40%)
- 500 Accession (13,37%)
- 1430 Libre (38,23%)

**Le Port** : Encourager la production intermédiaire et le marché libre

à Un objectif de **2680 logements** dont :

- 900 Locatif social (33,58%)
- 660 Accession (24,63%)
- 1120 Libre (41,79%)

**Trois-Bassins** : Maîtriser la part du libre et renforcer l'accèsion intermédiaire

à Un objectif de **760 logements** dont :

- 320 Locatif social (42,11%)
- 140 Accession (18,42%)
- 300 Libre (39,47%)

**Saint-Leu** : Maîtriser la part du libre et encourager la production de logements aidés

à Un objectif de **3620 logements** dont :

- 1650 Locatif social (45,58%)
- 560 Accession (15,47%)
- 1410 Libre (38,95%)

**Saint-Paul** : Maîtriser la part du libre et encourager la production de logements aidés

à Un objectif de **7200 logements** dont :

- 3420 Locatif social (47,5 %)
- 1020 Accession (14,17 %)
- 2760 Libre (38,33%)

## 2.3 Dix actions articulées suivant 4 axes d'intervention

### Axe 1 : S'organiser pour produire 3 000 logements diversifiés chaque année

**Action 1 :** Elaborer une stratégie d'action foncière permettant la réalisation des objectifs. L'action foncière est un préalable incontournable. Si les emplacements sont en partie identifiés, il convient de mettre en œuvre les moyens permettant de mobiliser et d'aménager ce foncier ;

**Action 2 :** Appliquer le principe de mixité sociale notamment par la diversification de l'habitat et la garantie d'un parcours résidentiel complet sur le territoire ;

**Action 3 :** Réussir l'articulation habitat, aménagement et développement durable, par un aménagement de l'espace raisonné et économe ainsi que par une meilleure qualité environnementale des opérations.

### Axe 2 : Adapter et gérer le parc existant

**Action 4 :** Mettre à niveau le parc privé existant par une adaptation des dispositifs de lutte contre l'insalubrité et la proposition de nouveaux outils permettant notamment de régler les situations les plus diffuses (80% des situations recensées sur le territoire) ;

**Action 5 :** S'assurer du niveau de confort du parc social ancien permettant de garder et d'améliorer son attractivité, notamment pour les ménages dont les revenus sont très inférieurs aux plafonds des HLM. Il convient de travailler à la fois sur l'amélioration de la qualité des logements, mais également sur une meilleure insertion de ces opérations dans le tissu urbain existant.

### Axe 3 : S'assurer que les logements sont adaptés aux ménages en plus grande difficulté face au logement

**Action 6 :** L'offre de logements pour des jeunes (18-29 ans) étudiants ou travailleurs devra être étoffée, par une production de petits logements, peu chers et localisés de manière à permettre une bonne mobilité ;

**Action 7 :** Les ménages en précarité et en rupture sont également à prendre en compte. Il s'agit ici de poursuivre le partenariat mis en place avec l'Agence Soleil (AIVS départemental) et de creuser la réflexion sur les possibilités de mobiliser le parc privé pour de l'hébergement temporaire, la constitution de maisons relais ou de logements autonomes ;

**Action 8 :** Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées : Les projections faites par l'INSEE prévoient une croissance forte des séniors d'ici 2020 qu'il est nécessaire d'anticiper ;

**Action 9 :** Répondre aux besoins spécifiques des personnes handicapées.

#### **Axe 4 : Définir et organiser les moyens pour atteindre les objectifs fixés**

**Action 10** : Mettre en place une gouvernance pour le suivi et d'un observatoire. La mise en place d'une véritable démarche de projet sera nécessaire pour suivre et accompagner la réalisation des objectifs fixés et recadrer au besoin la stratégie.

## VII – Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

La problématique de l'habitat insalubre à la Réunion peut être estimée à travers le dernier inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre (ZHPI) effectué par l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) à 16 000 logements potentiellement insalubres, soit environ 6% du parc. Parmi ces 16 000 logements, plus de 50% d'entre eux nécessitent une amélioration lourde voire une démolition.

La lutte contre l'habitat indigne dans les départements d'outre-mer, nécessite d'adapter les pratiques d'intervention, du fait des contextes sociaux, environnementaux et fonciers propres à ces départements ; plus qu'ailleurs en France, se développe une « non ville » constituée de quartiers d'habitat informel, souvent insalubres, lieux de relégation et de pauvreté.

La problématique des « occupants fonciers sans titre » est également une spécificité des départements d'outre-mer ; elle nécessite par exemple que des dispositions législatives spécifiques soient créées pour adapter les outils de police administrative : tel est l'objet de la loi dite Letchimy du 23 juin 2011.

La priorité de l'action publique doit également se concentrer sur les propriétaires-bailleurs peu scrupuleux, qui logent des populations vulnérables dans des conditions de logement indignes, et qui peuvent être qualifiés de « **marchands de sommeil** ».

A partir de cette prise de conscience de l'ampleur du phénomène et des limites de l'action entreprise jusqu'à présent, notamment à travers les opérations de résorption de l'habitat insalubre, il est apparu indispensable de renforcer en priorité l'animation et la coordination de l'action publique.

C'est ainsi qu'a été créé par le préfet le 17 juin 2011 le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (**PDLHI**). Ce pôle a pour but de structurer et rendre plus efficace l'action des services de l'Etat local et les partenaires impliqués dans cette politique prioritaire, en s'appuyant sur 3 comités techniques opérationnels.

### 1 - Objectifs du pôle départemental de lutte contre l'habitat insalubre

L'objectif du pôle est de mettre en oeuvre un plan d'actions visant à lutter contre toutes les formes d'habitat dégradé (habitat indigne, habitat informel, habitat non-décent), grâce à un partage des connaissances et des expériences de chaque partenaire représenté, et dans le respect des métiers et des responsabilités de chacun. Cet objectif se décline de la manière suivante :

#### **PROMOUVOIR ET PORTER LA POLITIQUE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Le pôle a vocation à définir les axes prioritaires de la LHI à La Réunion, mais également à impulser des dispositifs innovants tels que les plans communaux ou intercommunaux de lutte contre l'habitat indigne PILHI / PCLHI, dispositif novateur à La Réunion et remarqué par les plus hautes autorités de l'Etat.

#### **STRUCTURER ET COORDONNER LE TRAVAIL EN RÉSEAU ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Il s'agit de mettre en réseau les acteurs de La Réunion, en s'appuyant sur des protocoles de travail partagés, l'identification précise des champs de compétences de chacun, la création des articulations nécessaires entre les différents partenaires, mais également en proposant un appui technique et juridique.

## ÉLABORER ET PILOTER UN PLAN D' ACTIONS DÉPARTEMENTAL

Ce plan d'actions permet de développer des actions suivant des axes jugés prioritaires. Il permet aussi aux partenaires de s'engager sur des objectifs.

Le pôle s'inscrit également comme le volet de lutte contre l'habitat indigne du PDALPD, établi conjointement avec le Conseil Général.

## **2 – Organisation du PDLHI**

---

Le pôle est constitué d'un comité de pilotage et de trois comités techniques.

Le comité de pilotage représente l'échelon local décisionnel. Il est composé de :

### ● **Représentants de l'Etat**

- Préfecture et Sous Préfectures
- Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
- Direction de la Jeunesse des Sports et de la Cohésion Sociale (DJSCS)
- Agence de Santé Océan Indien (ARS-OI)
- Magistrats référents aux Parquets de Saint-Denis et de Saint-Pierre
- Direction Régionale des Finances Publiques
- Police / Gendarmerie

### ● **Etablissements publics et organismes sociaux**

- CAF de la Réunion
- Délégation locale de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH)
- Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)

### ● **Associations**

- Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- AGORAH
- Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)
- Association Réunionnaise des Maîtres d'Ouvrage Sociaux (ARMOS)
- Fondation Abbé Pierre
- PACT Réunion

### ● **Collectivités**

- Association des maires de la Réunion (AMDR)
- Conseil Général (Service Habitat / Service Départemental de l'Action Sociale et du Travail Social)
- Etablissement publics de coopération intercommunale (EPCI) : CINOR, CIREST, TCO, CIVIS, CASUD
- Conseil Régional

### ● **Autres**

Présidente de la commission de médiation du DALO

Trois comités techniques opérationnels viennent alimenter les analyses, réflexions et proposition du comité de pilotage :

#### **LE COMITÉ TECHNIQUE « ACTIONS COERCITIVES »**

Conduit par l'ARS-OI, son champ d'intervention est celui des polices administratives du maire (règlement sanitaire départemental, péril, immeubles dangereux) et du préfet (insalubrité, locaux sur-occupés ou impropres à l'habitation), de l'habitat non décent, mais également de la coordination avec le volet judiciaire (parquets, tribunaux d'instance).

#### **LE COMITÉ TECHNIQUE « ACTIONS INCITATIVES ET AMÉNAGEMENT »**

Conduit par la DEAL, son champ d'intervention est celui du repérage et de l'observation (fichier CAF, fichier habitat indigne du PDALPD), des opérations programmées d'aménagement, de la planification (PLH, PDALPD), du financement de l'amélioration de l'habitat (LBU, ANAH, aides du Conseil Général, CAF, ...) et de la recherche d'actions innovantes en vue de définir des modes d'action ou des procédures spécifiques afin de répondre aux situations juridiquement complexes (indivision, occupants sans titre, propriétaire du bâti seul...).

#### **LE COMITÉ TECHNIQUE « ACTIONS SOCIALES »**

Conduit par la DJSCS, son champ d'intervention est celui de la mobilisation et la coordination des dispositifs sociaux en vue de l'accompagnement des occupants de logements indignes, de leur hébergement et/ou de leur relogement définitif.

### **3 - Plan d'actions**

---

Le plan d'actions arrêté en commission plénière du 29 novembre 2011, comporte 13 axes prioritaires, déclinés en un total de 27 mesures opérationnelles.

#### **Sous pilotage de l'ARS :**

##### **AXE 1 : AMÉLIORER LE SIGNALEMENT DES SITUATIONS D'HABITAT INDIGNE NOTAMMENT EN SECTEUR DIFFUS**

**Action 1-1** : lancer une étude de faisabilité d'un repérage des marchands de sommeil

**Action 1-2** : renforcer le signalement par les travailleurs sociaux en élaborant un guide de repérage et en organisant des sessions de formations

**Action 1-3** : structurer les circuits de signalement en secteur diffus par une implication des communes

##### **AXE 2 : RENFORCER LA LUTTE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL**

**Action 2-1** : systématiser l'engagement des procédures d'exécution d'office des travaux et le recouvrement des créances

**Action 2-2** : établir un lien réactif avec le Parquet pour sanctionner les marchands de sommeil

**Action 2-3** : engager des poursuites en cas de fausses déclarations

**AXE 3 : AMÉLIORER LE PARTAGE DE L'INFORMATION**

**Action 3-1** : déployer l'outil @riane-BPH auprès des partenaires

**Action 3-2** : élaborer et diffuser un annuaire du PDLHI

**AXE 4 : ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA MISE EN OEUVRE DE LEURS POUVOIRS DE POLICE**

**Action 4-1** : organiser des sessions de formation à destination des communes sur les outils coercitifs dont elles disposent en matière de LHI

**AXE 5 : RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT NON-DÉCENT**

**Action 5-1** : améliorer le repérage de l'habitat non décent

**Action 5-2** : informer sur les droits et devoirs, des occupants et des bailleurs

**Action 5-3** : améliorer l'accompagnement des familles

**Sous pilotage de la DEAL :**

**AXE 6 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET L'EFFICACITÉ DES DISPOSITIFS LHI**

**Action 6.1** : élaborer un répertoire de la Lutte contre l'Habitat Indigne

**Action 6.2** : réaliser une analyse qualitative et quantitative des actions de la LHI et identifier les freins dans le traitement des dossiers à l'amélioration lourde

**AXE 7 : OBSERVER ET REPÉRER**

**Action 7.1** : inciter à la mise en place de PCLHI

**Action 7.2** : développer au niveau EPCI l'observation de l'habitat précaire et insalubre repéré à l'échelle communale

**AXE 8 : TRAITER L'HABITAT INDIGNE**

**Action 8.1** : réfléchir aux conditions d'une mise en oeuvre efficace de l'ANAH

**Action 8.2** : définir les conditions de mise en oeuvre d'un dispositif d'auto-amélioration accompagnée pour les propriétaires occupants

**AXE 9 : AMÉNAGEMENT ET FONCIER**

**Action 9.1** : mettre en oeuvre les dispositions de la loi Letchimy prioritairement aux occupants en zones à risques

**Action 9.2** : participer aux réflexions autour de la création du futur GIP indivision

**AXE 10 : AMÉLIORER LE PILOTAGE DE LA LHI AU NIVEAU TERRITORIAL**

**Action 10.1** : mettre en place des équipes d'animation de la LHI au niveau des EPCI

**Sous pilotage de la DJSCS :**

**AXE 11 : L'INFORMATION DES PARTENAIRES**

**Action 11.1** : porter à la connaissance des acteurs de terrain les différentes ressources et acteurs de chaque territoire et une connaissance des dispositifs départementaux

**AXE 12 : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DANS LES PROCEDURES**

**Action 12.1** : élaborer un cahier des charges afin de mettre en place une MOUS insalubrité en diffus départementale et assurer sa mise en oeuvre sur le plan technique

**Action 12.2** : cibler les publics les plus « éloignés » de tous les dispositifs et rechercher les moyens de les atteindre (via les PCLHI)

**Action 12.3** : recenser et définir les besoins en accompagnement de deux types de ménages, ceux avec une procédure insalubrité en ARS en cours / ceux relevant de la loi Letchimy

**AXE 13 : ASSURER, SELON LES SITUATIONS, LE RELOGEMENT TEMPORAIRE OU DURABLE DES PUBLICS CONCERNÉS**

**Action 13.1** : définir les besoins de logements temporaires afin de permettre un relogement provisoire pendant la durée des travaux

**Action 13.2** : mobiliser l'ensemble des contingents réservataires afin de proposer des solutions de relogement durables aux situations des ménages concernés

Ce plan d'actions fera l'objet d'une évaluation annuelle en commission plénière afin de suivre son état d'avancement.

## VIII – Encadrement des loyers privés

Le décret du 20 juillet 2012 visant à encadrer les loyers, lors du renouvellement ou d'une nouvelle location dans les zones géographiques où existe une situation anormale du marché locatif est entré en vigueur depuis le 1er août 2012. Il s'agit d'une mesure d'urgence et transitoire pour une durée d'un an, le gouvernement entreprenant par ailleurs un projet de loi sur le logement pour 2013.

Pris en application de l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989, le décret encadre à la fois les loyers de relocation (changement de locataire) et les loyers des baux renouvelés (avec le même locataire) de logements situés **dans l'agglomération parisienne et dans plus de 30 agglomérations de métropole et des DOM.**

**A La Réunion, 5 unités urbaines sont concernées :**

- Saint-Denis/Sainte-Marie,
- Saint-Paul/La Possession/Le Port
- Saint-Pierre/Le Tampon/Entre-Deux
- Saint-Louis
- Saint-André

L'encadrement des loyers s'applique uniquement aux locations de logements à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale soumises à la loi du 6 juillet 1989. Il n'est applicable ni aux locations meublées, ni aux résidences secondaires, ni aux locations saisonnières. Les logements précédemment loués meublés, ou de manière saisonnière, ou précédemment soumis à la loi de 1948, notamment, ne sont pas visés. De même, les logements HLM ne sont pas concernés.

### **Modalités de l'encadrement des loyers**

---

#### **A LA RELOCATION**

Lors des nouvelles locations conclues entre le 1er août 2012 et le 31 juillet 2013 et portant sur un logement vacant, le loyer ne peut dépasser le montant du loyer appliqué au précédent locataire révisé en fonction de l'évolution de l'IRL (indice de référence des loyers).

Par dérogation le loyer peut être réévalué dans les conditions suivantes :

1- si le bailleur a réalisé des travaux d'amélioration depuis la conclusion du dernier contrat, la hausse annuelle du loyer ne pourra excéder 15 % du coût total TTC des travaux.

Pour appliquer une telle augmentation :

- les travaux réalisés doivent être des travaux d'amélioration
- ces travaux doivent avoir été réalisés dans le logement ou dans les parties communes de l'immeuble
- le coût des travaux doit être au moins égal à la moitié du dernier loyer annuel

2- si le loyer est manifestement sous-évalué

La hausse du loyer ne pourra excéder la plus élevée des deux limites suivantes :

- soit 15 % du coût total TTC des travaux au titre du loyer annuel;
- soit la moitié de la différence entre le loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage et le dernier loyer appliqué au précédent locataire.

### Remarque :

Le montant du loyer de certains logements vacants peut être fixé librement, c'est le cas des :

- logements décents faisant l'objet d'une première location
- logements vacants devenus décents à la suite de la réalisation de travaux de mise en conformité avec les normes de décence
- logements vacants ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à une année de loyer.

### **AU RENOUVELLEMENT**

Lorsque le contrat de location est renouvelé entre le 1er août 2012 et le 31 juillet 2013, l'augmentation du loyer est limitée à l'application de la variation de l'IRL.

Par dérogation, si le loyer est manifestement sous-évalué, le bailleur pourra proposer à son locataire un nouveau loyer.

La hausse ne pourra excéder la plus élevée des deux limites suivantes :

- soit la moitié de la différence entre le loyer déterminé conformément à l'article 17 c de la loi du 6 juillet 1989 en référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables et le loyer appliqué avant le renouvellement du contrat de location révisé dans la limite de la variation de l'IRL.
- soit une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel des travaux TTC, dans le cas où le bailleur a réalisé depuis le dernier renouvellement du contrat de location des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer. Le coût des travaux d'amélioration portant sur les parties communes à prendre en compte est déterminé en fonction des millièmes correspondant au logement en cause

La commission départementale de conciliation peut-être saisie pour ce qui concerne les différents relatifs à l'application de ce décret.

## IX – L'obligation légale de mixité sociale dans l'habitat

**L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complété par la loi du 5 mars 2007 (DALO)** a pour objet de favoriser la mixité sociale sur le territoire de toutes les communes de La Réunion. Celles-ci doivent compter, au sein de leur parc de résidences principales, au moins 20% de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédente (avant application des nouvelles dispositions à compter de l'inventaire 2013 de la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013).

A ce jour, 6 communes (Le Port, Saint-Denis, Saint-Benoît, Saint-André, Bras-Panon et Saint-Pierre) respectent ce taux minimal. Quatre autres sont en voie d'atteindre ce seuil rapidement (Sainte-Suzanne, La Possession, Saint-Louis et Sainte-Marie).

Parmi les 14 autres communes en déficit, Saint-Leu, Trois-Bassins, l'Etang-Salé, Salazie et Cilaos sont particulièrement en difficulté. Le dernier bilan triennal 2008-2010 destiné à mesurer l'effort de rattrapage au regard d'un seuil minimal de mise en production d'au moins 15% du nombre de logements manquants au 1er janvier 2007, a mis en lumière une insuffisance notoire à respecter cet engagement minimal.

Ces communes sont donc sous le coup d'une procédure de **constat de carence** dont les conséquences peuvent entraîner une majoration du prélèvement annuel et le transfert du droit de préemption urbain (DPU) à l'Etat aux fins de délégation à un établissement public foncier (EPF) ou une SEM. Or, les cinq communes concernées sont en zonage « DALO » ce qui implique une exonération de tout prélèvement jusqu'en 2014. Par ailleurs, conscientes de l'importance de favoriser la production de logements sociaux, ces communes ont délégué leur DPU à l'EPFR sur des zones plus ou moins importantes de leur territoire urbanisable.

De plus, deux de ces communes, Cilaos et Salazie, sont dans une situation géographique très particulière. Situées dans deux des 3 cirques de La Réunion, elles doivent faire face à des contraintes topographiques et une exposition aux risques naturels importante qui peut expliquer la quasi-absence de réalisation de logements locatifs sociaux au cours de la dernière période triennale.

La commune de Trois-Bassins a subi ces dernières années une situation de blocage important liée à des revendications foncières sur la quasi-totalité du territoire communal. Ces difficultés sont en passe d'être levées et permettent ainsi une reprise des opérations interrompues.

Pour l'Etang-Salé et surtout Saint-Leu, l'enjeu est très différent. Ces communes du littoral sont dans une dynamique de développement démographique qui n'a trouvé que récemment une traduction en terme de programmation de logements locatifs sociaux. Depuis 2008, un effort particulier des municipalités est mené et permet d'envisager pour les 3 prochaines années un rattrapage du retard accumulé.

Considérant les éléments évoqués ci-dessus et le fait que la carence n'a pas de caractère automatique dès lors qu'une commune n'a pas réalisé ses engagements (éléments objectifs liés à la réelle complexité à monter des opérations du fait de la rareté du foncier urbanisable, aux contraintes géographiques particulières, aux servitudes diverses, à la multiplication des recours de riverains ayant entraîné des contentieux, ...), le préfet de La Réunion n'a pas à ce stade décidé de prendre d'arrêté de constat de carence pour sanctionner ces communes.

Néanmoins, des commissions<sup>1</sup> ont été constituées pour chaque municipalité afin de définir un

---

1 Ces commissions sont présidées par le représentant de l'État dans le département. Elles sont composées du maire de la commune concernée, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de deux représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et de deux représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département. Localement, l'EPFR est associé comme membre participant afin que la question foncière puisse être évoquée dans les meilleures conditions.

nouvel échéancier de réalisation des objectifs qui devra permettre de rattraper le retard pris tout en permettant de satisfaire les obligations pour la nouvelle période triennale en cours.

Cet échéancier sera formalisé au moyen d'un programme concerté de construction qui s'appuiera sur une analyse fine des possibilités et des projets qui pourraient être réalisés sur la nouvelle période de 3 ans.

A ce jour, les commissions pour les communes de Cilaos et l'Etang-Salé se sont réunies en avril 2012 sous la présidence du sous-préfet de Saint-Pierre. Pour l'Etang-Salé, l'exercice s'est conclu sur des perspectives encourageantes permettant d'envisager sereinement le rattrapage sur la période triennale en cours. La situation de la commune de Cilaos est bien plus délicate du fait de sa situation géographique particulière mais aussi du contentieux en cours sur l'opération « Petit-Matarum » de la SEMADER pour un total de 50 logements. La commission a relevé que la relance de cette opération permettrait à la commune de résorber le retard pris tout en respectant les objectifs de la période 2011-2013.

La commission pour Salazie s'est réunie le 11 juin dernier. Les perspectives pour cette collectivité sont également délicates avec une programmation insuffisante au regard des objectifs assignés. Au vu de la situation relativement favorable au sein de l'intercommunalité (3 communes au-delà des 20%), la commission a préconisé deux niveaux de réponses :

- à brève échéance, promouvoir auprès de la CIREST l'option de mutualisation des objectifs de rattrapage dans le cadre du futur PLH afin de ne pas pénaliser plus lourdement une commune qui, faisant face à des contraintes reconnues, a cependant enclenché une dynamique en faveur du logement locatif social avec le soutien de l'EPFR,
- inciter fortement les opérateurs de logements sociaux qui ont constitué des réserves foncières sur le territoire communal, à proposer des programmes de construction dès la programmation 2014 afin de bénéficier du contexte plus favorable lié au financement mixte LBU/défiscalisation du locatif social permettant de mieux équilibrer les opérations.

Les commissions pour les deux communes de l'Ouest restent à fixer en lien avec la sous-préfecture. Des réunions préparatoires associant communes et Etat (sous-préfectures et DEAL) ont d'ores et déjà été organisées.

## Résultats de l'inventaire SRU au 1er janvier 2012 notifié en janvier 2013

| Communes                   | Zonage | Parc locatif social SRU au 01/01/2012 | Population municipale 2009 | Rapport du parc social / RésPrinc | RésPrinc* 01/01/2012 | Déficit en logts sociaux (loi SRU) | Prélèvement brut SRU en 2013 | Montant prélèvement SRU 2013 arrêté | Destinataire prélèvement SRU 2013 | Déficit en logts sociaux (loi DALO) | DALO 2014 Prélèvement brut en 2013 |
|----------------------------|--------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 411 - Saint-Denis          | SRU    | 19 275                                | 145 209                    | 34,37%                            | 56 083               |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 418 - Sainte-Marie         | SRU    | 1 407                                 | 30 367                     | 14,61%                            | 9 631                | 519                                | 69 649,89 €                  | 69 649,89 €                         | EPFR                              |                                     |                                    |
| 420 - Sainte-Suzanne       | DALO   | 1 384                                 | 22 437                     | 19,07%                            | 7 256                |                                    |                              |                                     |                                   | 67                                  | 6 299,88 €                         |
| <b>CINOR</b>               |        | <b>22 066</b>                         | <b>198 013</b>             | <b>30,24%</b>                     | <b>72 970</b>        |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 407 - Le Port              | SRU    | 7 053                                 | 38 609                     | 59,07%                            | 11 940               |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 408 - La Possession        | SRU    | 1 927                                 | 30 167                     | 18,44%                            | 10 451               | 163                                | 18 175,94 €                  | 0,00 €                              |                                   |                                     |                                    |
| 413 - Saint-Leu            | DALO   | 697                                   | 30 504                     | 5,93%                             | 11 749               |                                    |                              |                                     |                                   | 1 653                               | 153 865,49 €                       |
| 415 - Saint-Paul           | SRU    | 3 481                                 | 103 498                    | 9,61%                             | 36 208               | 3 761                              | 474 869,23 €                 | 0,00 €                              |                                   |                                     |                                    |
| 423 - Trois-Bassins        | DALO   | 110                                   | 7 057                      | 4,46%                             | 2 465                |                                    |                              |                                     |                                   | 383                                 | 30 194,08 €                        |
| <b>TCO</b>                 |        | <b>13 268</b>                         | <b>209 835</b>             | <b>18,22%</b>                     | <b>72 813</b>        |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 402 - Bras-Panon           | DALO   | 957                                   | 11 699                     | 23,69%                            | 4 040                |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 406 - Plaine-des-Palmistes | DALO   | 101                                   | 5 072                      | 5,17%                             | 1 952                |                                    |                              |                                     |                                   | 289                                 | 19 861,43 €                        |
| 409 - Saint-André          | SRU    | 3 427                                 | 52 939                     | 20,76%                            | 16 509               |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 410 - Saint-Benoît         | DALO   | 3 126                                 | 34 682                     | 25,62%                            | 12 200               |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 419 - Sainte-Rose          | DALO   | 159                                   | 6 822                      | 6,94%                             | 2 291                |                                    |                              |                                     |                                   | 299                                 | 31 828,13 €                        |
| 421 - Salazie              | DALO   | 14                                    | 7 406                      | 0,62%                             | 2 241                |                                    |                              |                                     |                                   | 434                                 | 23 329,64 €                        |
| <b>CIREST</b>              |        | <b>7 784</b>                          | <b>118 620</b>             | <b>19,84%</b>                     | <b>39 233</b>        |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 401 - Les Avirons          | DALO   | 358                                   | 10 455                     | 9,27%                             | 3 862                |                                    |                              |                                     |                                   | 414                                 | 36 389,11 €                        |
| 404 - Etang-salé           | DALO   | 498                                   | 13 484                     | 10,40%                            | 4 790                |                                    |                              |                                     |                                   | 460                                 | 49 115,78 €                        |
| 405 - Petite-Ile           | DALO   | 87                                    | 11 582                     | 1,97%                             | 4 421                |                                    |                              |                                     |                                   | 797                                 | 66 629,24 €                        |
| 414 - Saint-Louis          | SRU    | 2 785                                 | 51 460                     | 17,05%                            | 16 332               | 481                                | 54 751,15 €                  | 54 751,15 €                         | EPFR                              |                                     |                                    |
| 416 - Saint-Pierre         | SRU    | 5 667                                 | 77 146                     | 20,13%                            | 28 153               |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 424 - Cilaos               | DALO   | 31                                    | 5 989                      | 1,56%                             | 1 981                |                                    |                              |                                     |                                   | 365                                 | 30 668,54 €                        |
| <b>CIVIS</b>               |        | <b>9 426</b>                          | <b>170 116</b>             | <b>15,83%</b>                     | <b>59 539</b>        |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| 403 - Entre-Deux           | SRU    | 198                                   | 6 176                      | 8,55%                             | 2 316                | 265                                | 14 296,36 €                  | 14 296,36 €                         | EPFR                              |                                     |                                    |
| 412 - Saint-Joseph         | DALO   | 1 398                                 | 35 846                     | 10,90%                            | 12 820               |                                    |                              |                                     |                                   | 1 166                               | 81 837,12 €                        |
| 417 - Saint-Philippe       | DALO   | 79                                    | 5 100                      | 4,96%                             | 1 594                |                                    |                              |                                     |                                   | 240                                 | 14 084,15 €                        |
| 422 - Le Tampon            | SRU    | 3 411                                 | 72 658                     | 13,06%                            | 26 126               | 1 814                              | 141 721,47 €                 | 141 721,47 €                        | EPFR                              |                                     |                                    |
| <b>CA Sud</b>              |        | <b>5 086</b>                          | <b>119 780</b>             | <b>11,87%</b>                     | <b>42 856</b>        |                                    |                              |                                     |                                   |                                     |                                    |
| <b>Total RÉUNION</b>       |        | <b>57 630</b>                         | <b>816 364</b>             | <b>20,05%</b>                     | <b>287 411</b>       | <b>7 004</b>                       | <b>773 464,04 €</b>          |                                     |                                   | <b>6 568</b>                        | <b>544 102,59 €</b>                |

\* résidences principales figurant au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation

Communes de plus de 3 500 habitants dans agglomération de plus de 50 000 habitants – application de la loi SRU du 13 décembre 2000 – 10 communes concernées

Communes de plus de 3 500 habitants membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants – application de la loi DALO du 5 mars 2007 – 14 communes concernées et exonérées de prélèvement jusqu'en 2014

Les montants de prélèvement bruts sont réduits, le cas échéant, des dépenses d'investissements réalisées par les communes pour favoriser la production de logements sociaux sur leur territoire (opérations RHI, ZAC, ...).

### Renforcement des obligations de logement social découlant de la loi du 18 janvier 2013

L'article 10 de la loi Duflot porte le taux légal de 20 à 25% de logements locatifs sociaux à l'exception des territoires (EPCI et agglomérations) ne nécessitant pas un effort de production supplémentaire déterminés en fonctions de trois indicateurs restant à fixer par décret.

La distinction de zonage entre commune "SRU" et "DALO" disparaît à compter de l'inventaire 2013. A La Réunion, toutes les communes ne respectant pas leur obligation de mixité sont donc soumises à rattrapage et prélèvement dès 2014.

## X - Ventes dans le parc locatif social

La vente de logements locatifs sociaux est à la fois un élément important de la politique patrimoniale des bailleurs sociaux et un axe essentiel de la construction des parcours résidentiels des ménages locataires du parc social dans un département où ceux-ci sont souvent exclus du marché de l'accession libre.

La politique de vente permet également de diversifier les statuts d'occupation dans un même quartier, favorisant ainsi la mixité sociale. C'est un outil concourant à la requalification urbaine de certains quartiers.

Pour autant, la vente de groupes d'habitation à La Réunion n'est pas sans risque au regard des difficultés liées notamment à la gestion délicate des co-propriétés. De plus, la complexité du processus administratif d'autorisation qui impose un certain nombre de préalables et des négociations souvent longues avec les collectivités conduit à la constatation suivante : le niveau de ventes effectivement autorisées à La Réunion reste faible.

A ces difficultés, s'ajoutent les conséquences de modes d'habitation et d'appropriation des logements (aménagements et extensions) qui induisent des interventions en terme de travaux et de régularisation de situations en dehors du droit de l'urbanisme qui peuvent être lourdes.

Par ailleurs, l'Etat doit veiller à la situation particulière des communes en déficit de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

C'est sur la base de ce constat qu'il a été décidé d'élaborer une doctrine locale partagée avec les principaux acteurs afin de sécuriser et fluidifier la procédure vente.

Cette doctrine diffusée en début d'année 2012 rappelle les grands principes et détaille chaque étape du processus. Par ailleurs, elle précise et limite les éléments indispensables à fournir au représentant de l'Etat en préalable à la décision d'autorisation de vente et liste de façon exhaustive l'ensemble des actes qui seront à réaliser et que les organismes de logements sociaux s'engagent à justifier auprès des services de l'Etat pour finaliser et surtout garantir aux acquéreurs finaux le respect de leurs droits.

En 2011 et 2012, environ 250 logements locatifs sociaux ont été vendus par les bailleurs.

Les objectifs des bailleurs retenus dans les Conventions d'Utilité Sociale 2011-2016 portent sur les volumes suivants:

| Objectifs de ventes dans le cadre des CUS 2011-2016 |            |            |            |          |          |           |          |
|---|------------|------------|------------|----------|----------|-----------|----------|
|   | SIDR       | SHLMR      | SEMADER    | SEDRE    | SODEGIS  | SEMAC     | SODIAC   |
| <b>Total</b>  | <b>900</b> | <b>300</b> | <b>260</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>45</b> | <b>0</b> |
| <b>Années</b>                                       |            |            |            |          |          |           |          |
| 2011  | 150        | 50         | 15         |          |          | 0         |          |
| 2012  | 150        | 50         | 45         |          |          | 0         |          |
| 2013  | 150        | 50         | 50         |          |          | 16        |          |
| 2014  | 150        | 50         | 35         |          |          | 20        |          |
| 2015  | 150        | 50         | 20         |          |          | 5         |          |
| 2016  | 150        | 50         | 10         |          |          | 4         |          |

## XI – Mise en œuvre des dispositions de la loi de mobilisation du foncier public de l'Etat en faveur du logement

La loi du 18 janvier 2013 prévoit les conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat en vue de la réalisation de logements, avec application d'une décote sur la valeur vénale dès lors que les programmes de construction proposés comportent des logements sociaux.

Les conditions d'application de la décote diffèrent sensiblement entre l'outre-mer et la métropole. En effet, le dispositif réformé par la loi précitée modifie les articles L3211-7 et R3211-13 à R3211-17 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Par contre, demeurent applicables les dispositions spécifiques outre-mer prévues à l'article L5151-1 du CG3P, dont les conditions d'application ont été précisées par le décret du 29 décembre 2011 et par une circulaire du 14 février 2012.

Cependant, le dispositif propre à l'outre-mer ne spécifiait pas les modalités de la concertation avec les collectivités locales, principales bénéficiaires des cessions avec décote.

Jusqu'à présent, le représentant de l'Etat établissait un inventaire précis des biens susceptibles d'accueillir des programmes de logements locatifs sociaux. Sur cette base, le service des domaines sollicitait la commune concernée afin que celle-ci fasse jouer, le cas échéant, son droit de priorité qu'elle pouvait également déléguer à un opérateur de logement social. En l'absence de volonté communale d'acquérir le terrain, la cession s'effectuait après mise en concurrence sur la base d'un cahier des charges précis.

La loi du 18 janvier 2013 et ses textes d'application prévoient un processus de concertation et de validation du foncier de l'Etat destiné à être cédé **pour construire du logement**. Ces biens doivent être portés sur une liste établie par le Préfet de Région **après avis du CDH et du maire de la commune**. Cette liste doit faire l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet a engagé la consultation des maires concernés par courriers des 5 et 13 juin 2013.

La publication au RAA de cette liste de biens emporte une **conséquence juridique**. En effet, dès lors qu'un bien publié sur cette liste régionale est cédé au profit d'une collectivité locale, **l'application de la décote est de droit** lorsque celle-ci veut y réaliser un programme incluant du **logement social**. Cette décote peut également être affectée à la réalisation d'équipements de proximité nécessaires aux habitants des logements dont la construction est programmée.

Une liste de biens identifiés a été arrêtée sur la base d'un examen des règles d'urbanisme applicables (PLU, servitudes, risques...) et du potentiel de construction. Cette liste comportant désormais 10 terrains est donc proposée à l'avis des membres du CDH.

Il est rappelé que le programme de cession et la liste des biens à céder est accessible sur le site: [www.economie.gouv.fr/cessions](http://www.economie.gouv.fr/cessions).

| VILLE          | ADRESSE                      | NOM DU TERRAIN           | N° DE PARCELLE   | SURFACE CESSIBLE | OBSERVATIONS                |
|----------------|------------------------------|--------------------------|--|------------------|-----------------------------|
| Saint-Louis    | Allée Moulin Mais            |                          | EN 1218  | 1256             | Cession prévisible en 2013  |
| Saint-Denis    | Maison d'arrêt Juliette Dodu | Prison Dodu              | AD 354   | 4344             | Cession prévisible en 2014  |
| Saint-Denis    | Le Brulé                     | CPI Le Brûlé             | CM 712 – 713   | 7300             | Cession prévisible en 2013  |
| Le Tampon      | 369 rue Bertaut              | Le Tampon DRAAF          | CD 61 -194   | 9143             | Cession prévisible en 2014  |
| Saint-Denis    | Bellepierre                  | 26 et 28 allée des Rubis | EM 0133<br>EM 0134                                       | 1396             | Cession prévisible en 2013  |
| Saint-Denis    | 16 rampe de Saint-François   |                          | DN 0079  | 1100             | Cession prévisible en 2013  |
| Sainte-Marie   | Rue Louis Lagourgue          |                          | AW 228<br>AW 229<br>AW 380<br>AW 381<br>AW 378           | 8 734            | Cession prévisible en 2014  |
| Salazie        | Quartier Decaen              | RSMA                     | BC 306<br>BC 307<br>BC 308<br>BC 309<br>BC 310<br>BC 311 | 14310            | Cession prévisible en 2014  |
| Sainte-Suzanne | Gendarmerie                  | Ancienne caserne         | AD 273   | 2518             | Cession 2ème semestre 2013  |
| Sainte-Marie   | Gendarmerie                  | Ancienne caserne         | AD 23<br>349   | AD<br>2656       | Cession prévisible fin 2014 |
| <b>Total</b>   |                              |                          |  | <b>52757</b>     |                             |

## XII – ANNEXES

|  |           |
|--|-----------|
| <u>ANNEXE 1 : ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE (2013-2016).....</u> | <u>76</u> |
| 1.PPA : <i>La phase programmation : 2013.....</i>                                  | <i>76</i> |
| 2.PPA : <i>La phase pre-programmation : 2014.....</i>                              | <i>82</i> |
| 3.PPA : <i>La phase prise en considération : 2015.....</i>                         | <i>87</i> |
| 4.PPA : <i>La phase intention : 2016.....</i>                                      | <i>88</i> |

## Groupés - programmation 2013 validée (priorité 1 et 2)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 1 et 2                   | OLS              | Produit | Opération prise en compte             | Commune           | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |
|----------------------------|------------------|---------|---------------------------------------|-------------------|--|
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | DOMAINE DE FUCREAS T1                 | SAINT - DENIS     | 14   |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | LA COLLINE                            | SAINT - PIERRE    | 1  |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | LES HORTENSIAS                        | SAINT - JOSEPH    | 18   |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | OLIVINE T3 (RHI EPUISEMENT)           | LE PORT           | 3  |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | RHI SAY PISCINE (BB)                  | LE PORT           | 1  |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | RIVIERE DES GALETS T3BIS              | LE PORT           | 3  |
| 1,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | RUELLE DES FLEURS (BB)                | SAINT - PAUL      | 2  |
| <b>BOURBON BOIS</b>        |                  |         | <b>7</b>                              |                   | <b>42</b>  |
| 1,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI BOUILLON                          | SAINT - PAUL      | 8  |
| 1,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI PORTAIL                           | SAINT - LEU       | 2  |
| 1,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI TROU D'EAU                        | SAINT - PAUL      | 12   |
| <b>PACT REUNION</b>        |                  |         | <b>3</b>                              |                   | <b>22</b>  |
| 1,00                       | SHLMR            | LESG    | PEPINIERE (LESG)                      | LE PORT           | 9  |
| 1,00                       | SHLMR            | LESG    | SOLANGE - RHI BOIS DE NEFLES 22 LESG  | LES TROIS BASSINS | 22   |
| <b>SHLMR</b>               |                  |         | <b>2</b>                              |                   | <b>31</b>  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | GRAND COUDE (SICA HR)                 | SAINT - JOSEPH    | 6  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | LES ACCACIAS 4                        | LE PORT           | 3  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | LES LAURIERS 3                        | LE PORT           | 10   |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | LES MANGOUSTANS 3                     | SAINT - PAUL      | 3  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | RHI BOUILLON (SICA HR)                | SAINT - PAUL      | 8  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | RHI LES FLAMBOYANTS (SICA HR)         | SAINT - PAUL      | 1  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | RHI MOKA (SICA HR)                    | SAINTE - MARIE    | 17   |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | RHI MONTVERT (SICA HR)                | LES TROIS BASSINS | 9  |
| 1,00                       | SICA HR          | LESG    | RHI SANS SOUCIS "LES MANGOUSTANS 1"   | SAINT - PAUL      | 3  |
| <b>SICA HR</b>             |                  |         | <b>9</b>                              |                   | <b>60</b>  |
| 1,00                       | SIDR             | LESG    | HESPERIDES (SUITE)                    | SAINT - PIERRE    | 9  |
| 1,00                       | SIDR             | LESG    | RHI GRAND CONTOUR 2007 - REENGAGEMENT | SAINT - PAUL      | 12   |
| 1,00                       | SIDR             | LESG    | RHI SAY PISCINE                       | LE PORT           | 3  |
| <b>SIDR</b>                |                  |         | <b>3</b>                              |                   | <b>24</b>  |
| 1,00                       | SUD HABITAT CONS | LESG    | BELLEVUE 2 (RHI BOIS ROUGE)           | SAINT - PAUL      | 7  |
| 1,00                       | SUD HABITAT CONS | LESG    | FLEUR D'EPERON                        | SAINT - PAUL      | 8  |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |                  |         | <b>2</b>                              |                   | <b>15</b>  |
| <b>LESG</b>                |                  |         | <b>26</b>                             |                   | <b>194</b>   |

## Groupés - programmation 2013 validée (priorité 1 et 2)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 1 et 2       | OLS     | Produit | Opération prise en compte        | Commune         | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |
|----------------|---------|---------|----------------------------------|-----------------|--|
| 1,00           | SEDRE   | LLS     | BOIS DE DEMOISELLE               | LA POSSESSION   | 48   |
| 1,00           | SEDRE   | LLS     | LA CAROLINE                      | SAINT - PAUL    | 26   |
| 1,00           | SEDRE   | LLS     | RENAISSANCE                      | SAINT - PAUL    | 49   |
| <b>SEDRE</b>   |         |         |                                  |                 | <b>3</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>123</b>   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | CAMBUSTON 2                      | SAINT - ANDRE   | 40   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | PETIT SAINT PIERRE               | SAINT - BENOIT  | 25   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | PLATEAU NOIR                     | SAINT - ROSE    | 14   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | QUARTIER FRANCAIS                | SAINT - SUZANNE | 45   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | TERRAIN BENARD                   | SAINT - PIERRE  | 20   |
| <b>SEMADER</b> |         |         |                                  |                 | <b>5</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>144</b>   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | BERBERIS                         | SAINT - PIERRE  | 49   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | LES TREILLES LLS (ILOT 11 A 1-2) | LA POSSESSION   | 94   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | MELANITIS                        | SAINT - LOUIS   | 40   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | PISTACHE                         | SAINT - PAUL    | 30   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | TOURNESOL                        | SAINT - PIERRE  | 31   |
| 1,00           | SEMADER | LLS     | UTOPIA LLS                       | SAINT - LOUIS   | 79   |
| <b>SEMADER</b> |         |         |                                  |                 | <b>6</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>323</b>   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | ALAMINIA (LLS)                   | SAINT - PAUL    | 72   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | BADERA 1                         | SAINT - JOSEPH  | 44   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | FLEURIMONT                       | SAINT - PAUL    | 16   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | LANTANA                          | SAINT - LOUIS   | 28   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | LES AIGRETTES (LLS)              | SAINT - PAUL    | 55   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | LES NAIADES (LLS)                | SAINT - PAUL    | 34   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | POINSETTIAS                      | SAINT - DENIS   | 15   |
| 1,00           | SHLMR   | LLS     | ZAC PORTAIL                      | SAINT - LEU     | 42   |
| <b>SHLMR</b>   |         |         |                                  |                 | <b>8</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>306</b>   |
| 1,00           | SIDR    | LLS     | BRAS CANOT                       | SAINT - BENOIT  | 31   |
| 1,00           | SIDR    | LLS     | CLOS DE MAGALI                   | SAINT - PIERRE  | 23   |
| 1,00           | SIDR    | LLS     | CORFOU                           | SAINT - BENOIT  | 38   |
| 1,00           | SIDR    | LLS     | DOMAINE D'AMBRE                  | SAINT - PIERRE  | 38   |
| 1,00           | SIDR    | LLS     | TAMARINS                         | SAINT - LEU     | 35   |
| <b>SIDR</b>    |         |         |                                  |                 | <b>5</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>165</b>   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | ANTARES                          | L'ETANG SALE    | 56   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | PALISSANDRE (LLS)                | LE TAMPON       | 30   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | PIVET-VELIN (LLS)                | LE TAMPON       | 54   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | POKER D'AS 2                     | LE TAMPON       | 44   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | SALINE BARRAGE (LLS)             | SAINT - PAUL    | 27   |
| 1,00           | SODEGIS | LLS     | TAMARINIER (LLS)                 | SAINT - LEU     | 37   |
| <b>SODEGIS</b> |         |         |                                  |                 | <b>6</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>248</b>   |
| 1,00           | SODIAC  | LLS     | 690 LES MERCURIALES              | SAINT - DENIS   | 191  |
| 1,00           | SODIAC  | LLS     | 695 LES FOUGERES                 | SAINT - ANDRE   | 52   |
| 1,00           | SODIAC  | LLS     | AMARYLLIS                        | SAINT - DENIS   | 18   |
| <b>SODIAC</b>  |         |         |                                  |                 | <b>3</b>   |
|                |         |         |                                  |                 | <b>261</b>   |
| <b>LLS</b>     |         |         |                                  |                 | <b>36</b>  |
|                |         |         |                                  |                 | <b>1 570</b>   |

## Groupés - programmation 2013 validée (priorité 1 et 2)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 1 et 2       | OLS     | Produit | Opération prise en compte            | Commune           | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |            |
|----------------|---------|---------|--------------------------------------|-------------------|--|------------|
| 1,00           | SEDRE   | LLTS    | LES AMANDIERS (FACE A L'EGLISE)      | SAINT - PAUL      | 56   |            |
| 1,00           | SEDRE   | LLTS    | LES CAMPHRIERS                       | SAINTE - MARIE    | 33   |            |
| 1,00           | SEDRE   | LLTS    | LES FUCREAS - ILOT 2B                | SAINT - DENIS     | 10   |            |
| 1,00           | SEDRE   | LLTS    | PANON - (CHEMIN FLACOURD)            | SAINTE - MARIE    | 100  |            |
| 1,00           | SEDRE   | LLTS    | TAN-TAN                              | LE PORT           | 23   |            |
| <b>SEDRE</b>   |         |         |                                      |                   | <b>5</b>   | <b>222</b> |
| 1,00           | SEMAC   | LLTS    | CAMBUSTON 1                          | SAINT - ANDRE     | 50   |            |
| 1,00           | SEMAC   | LLTS    | FLEUR D'EAU                          | SAINT - BENOIT    | 7  |            |
| 1,00           | SEMAC   | LLTS    | HIPPOCAMPE                           | BRAS PANON        | 41   |            |
| <b>SEMAC</b>   |         |         |                                      |                   | <b>3</b>   | <b>98</b>  |
| 1,00           | SEMADER | LLTS    | BILINBI                              | SAINT - LOUIS     | 26   |            |
| 1,00           | SEMADER | LLTS    | SAPOTILLE                            | SAINT - PAUL      | 30   |            |
| 1,00           | SEMADER | LLTS    | UTOPIA LLTS                          | SAINT - LOUIS     | 40   |            |
| <b>SEMADER</b> |         |         |                                      |                   | <b>3</b>   | <b>96</b>  |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | AQUARELLE (2E TRANCHE)               | SAINT - LOUIS     | 56   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | BADERA 2                             | SAINT - JOSEPH    | 36   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | BREGUET 2                            | LE PORT           | 33   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | DUFOUR                               | BRAS PANON        | 15   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | FLEUR DE CORAIL                      | SAINT - PAUL      | 22   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | GRAND LARGE                          | SAINT - PAUL      | 45   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | LA KAZ GRAMOUN                       | BRAS PANON        | 34   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | LE PLATEAU                           | SALAZIE           | 34   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | LES NAIADES (LLTS)                   | SAINT - PAUL      | 35   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | MARIOTTE                             | SAINT - LOUIS     | 37   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | MURANO (OPERATION MOREAU)            | SAINT - BENOIT    | 60   |            |
| 1,00           | SHLMR   | LLTS    | SOLANGE - RHI BOIS DE NEFLES         | LES TROIS BASSINS | 10   |            |
| <b>SHLMR</b>   |         |         |                                      |                   | <b>12</b>  | <b>417</b> |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | ANNE MOUSSE                          | SAINT - PAUL      | 26   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | BEAUCHAMP                            | LES TROIS BASSINS | 33   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | BEL AIR                              | SAINT - DENIS     | 53   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | BRETAGNE                             | SAINT - DENIS     | 40   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | CAMPBELL                             | LE PORT           | 33   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | CASAMANCE                            | SAINT - DENIS     | 29   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | CHAMPAC                              | LES TROIS BASSINS | 25   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | COOK                                 | SAINT - BENOIT    | 54   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | FIDJI 4                              | LE PORT           | 16   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | FLEUR DE CANNE                       | SAINT - PAUL      | 24   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | GRAIN DE CAFE                        | SAINT - DENIS     | 20   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | ILET JOSEPHINE                       | SAINT - JOSEPH    | 21   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | JAMBLON 2012                         | LA POSSESSION     | 16   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | LE RIVAGE                            | SAINT - DENIS     | 61   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | LES JARDINS DE LOUISE SIARANE (VEFA) | SAINT - PAUL      | 30   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | MADURAN                              | SAINT - LEU       | 20   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | MOULOUYA                             | SAINTE - SUZANNE  | 20   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | PAPYRUS (BOUILLON 1)                 | SAINT - PAUL      | 11   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | PETREL-RPA                           | SAINTE - MARIE    | 56   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | RÉSIDENCE CELIMENE                   | SAINT - DENIS     | 51   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | RESIDENCE LES ALIZEES                | SAINT - DENIS     | 33   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | RESIDENCE LES VIOLETTES              | LE TAMPON         | 25   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | RESIDENCE POMME JACQUOT              | SAINT - DENIS     | 35   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | RHI RIVIERE DES GALETS               | LE PORT           | 6  |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | TERRASSES DE KERBEL                  | LES AVIRONS       | 45   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | TI CANOT                             | SAINT - LEU       | 20   |            |
| 1,00           | SIDR    | LLTS    | TOCANTINS                            | SAINT - DENIS     | 23   |            |
| <b>SIDR</b>    |         |         |                                      |                   | <b>27</b>  | <b>826</b> |

## Groupés - programmation 2013 validée (priorité 1 et 2)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 1 et 2       | OLS     | Produit     | Opération prise en compte | Commune           | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |
|----------------|---------|-------------|---------------------------|-------------------|--|
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | 9LA CHALOUBE RPA          | SAINT - LEU       | 14   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | FOND JARDIN               | LES TROIS BASSINS | 22   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | PARC A MOUTONS            | SAINT - JOSEPH    | 34   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | RESIDENCE AMARYLLIS       | LE TAMPON         | 9  |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | RUE DE L'EGLISE           | L'ENTRE DEUX      | 18   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | SALINE BARRAGE (LLTS)     | SAINT - PAUL      | 83   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | TAKAMAKA                  | SAINT - PHILIPPE  | 14   |
| 1,00           | SODEGIS | LLTS        | TAMARINIER (LLTS)         | SAINT - LEU       | 44   |
| <b>SODEGIS</b> |         |             | <b>8</b>                  |                   | <b>238</b>   |
| 1,00           | SODIAC  | LLTS        | LE SEQUOIA                | SAINT - DENIS     | 36   |
| 1,00           | SODIAC  | LLTS        | LES FUSHIAS               | SAINT - DENIS     | 24   |
| <b>SODIAC</b>  |         |             | <b>2</b>                  |                   | <b>60</b>  |
|                |         | <b>LLTS</b> | <b>60</b>                 |                   | <b>1 957</b>   |

## Groupés - programmation 2013 validée (priorité 1 et 2)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 1 et 2    | OLS            | Produit     | Opération prise en compte            | Commune          | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |
|-------------|----------------|-------------|--------------------------------------|------------------|--|
| 1,00        | PRIVE          | PLS         | LES PAILLES EN QUEUE                 | SAINT - DENIS    | 40   |
|             | <b>PRIVE</b>   |             | <b>1</b>                             |                  | <b>40</b>  |
| 1,00        | SEDRE          | PLS         | LES CLEMENTINES                      | L'ETANG SALE     | 26   |
|             | <b>SEDRE</b>   |             | <b>1</b>                             |                  | <b>26</b>  |
| 1,00        | SEMADER        | PLS         | CLEO                                 | L'ETANG SALE     | 22   |
| 1,00        | SEMADER        | PLS         | PALMIERS DE MONTGAILLARD (EX TERRASS | SAINT - DENIS    | 18   |
|             | <b>SEMADER</b> |             | <b>2</b>                             |                  | <b>40</b>  |
| 1,00        | SHLMR          | PLS         | ALAMINIA (PLS)                       | SAINT - PAUL     | 14   |
| 1,00        | SHLMR          | PLS         | LES AIGRETTES (PLS)                  | SAINT - PAUL     | 38   |
| 1,00        | SHLMR          | PLS         | LES NAIADES (PLS)                    | SAINT - PAUL     | 6  |
| 1,00        | SHLMR          | PLS         | PEPINIERE                            | LE PORT          | 8  |
| 1,00        | SHLMR          | PLS         | SALANGANES (PLS)                     | SAINT - PIERRE   | 29   |
|             | <b>SHLMR</b>   |             | <b>5</b>                             |                  | <b>95</b>  |
| 1,00        | SIDR           | PLS         | AIGUES-MARINES                       | SAINT - DENIS    | 26   |
| 1,00        | SIDR           | PLS         | ATALANTE                             | SAINT - PIERRE   | 12   |
| 1,00        | SIDR           | PLS         | LES MURIERS                          | SAINT - ANDRE    | 28   |
|             | <b>SIDR</b>    |             | <b>3</b>                             |                  | <b>66</b>  |
| 1,00        | SODIAC         | PLS         | 697 BUTTE CITRONNELLE 2              | LE PORT          | 32   |
| 1,00        | SODIAC         | PLS         | ILOT C2                              | SAINT - DENIS    | 17   |
| 1,00        | SODIAC         | PLS         | L'ESPERANCE                          | LE PORT          | 18   |
|             | <b>SODIAC</b>  |             | <b>3</b>                             |                  | <b>67</b>  |
|             |                | <b>PLS</b>  | <b>15</b>                            |                  | <b>334</b>   |
| 1,00        | PRIVE          | PSLA        | LES BAMBOUS                          | SAINT - PIERRE   | 10   |
| 1,00        | PRIVE          | PSLA        | PETIT FRERE                          | SAINT - PIERRE   | 12   |
|             | <b>PRIVE</b>   |             | <b>2</b>                             |                  | <b>22</b>  |
| 1,00        | SEDRE          | PSLA        | LES VACOAS                           | SAINT - PAUL     | 19   |
|             | <b>SEDRE</b>   |             | <b>1</b>                             |                  | <b>19</b>  |
| 1,00        | SEMAC          | PSLA        | PLACEA                               | SAINT - BENOIT   | 20   |
| 1,00        | SEMAC          | PSLA        | TERRAIN BENARD                       | SAINT - PIERRE   | 15   |
|             | <b>SEMAC</b>   |             | <b>2</b>                             |                  | <b>35</b>  |
| 1,00        | SEMADER        | PSLA        | PEARL ISLAND                         | SAINT - PIERRE   | 25   |
| 1,00        | SEMADER        | PSLA        | RAVINTSARA                           | LE PORT          | 9  |
| 1,00        | SEMADER        | PSLA        | ROSE DES BOIS                        | SAINT - LOUIS    | 24   |
|             | <b>SEMADER</b> |             | <b>3</b>                             |                  | <b>58</b>  |
| 1,00        | SODIAC         | PSLA        | 697 BUTTE CITRONNELLE II             | LE PORT          | 11   |
| 1,00        | SODIAC         | PSLA        | EI 41 - 25 MAISONS DE VILLE          | SAINT - DENIS    | 25   |
|             | <b>SODIAC</b>  |             | <b>2</b>                             |                  | <b>36</b>  |
|             |                | <b>PSLA</b> | <b>10</b>                            |                  | <b>170</b>   |
| 1,00        | SEMADER        | REHA        | BAUDELAIRE                           | LA POSSESSION    | 76   |
| 1,00        | SEMADER        | REHA        | FLAMBOYANT                           | SAINTE - SUZANNE | 86   |
| 1,00        | SEMADER        | REHA        | KAYAMB                               | SAINT - LOUIS    | 192  |
| 1,00        | SEMADER        | REHA        | LA MARINE                            | LE PORT          | 60   |
| 1,00        | SEMADER        | REHA        | PAILLE EN QUEUE                      | SAINT - PIERRE   | 56   |
|             | <b>SEMADER</b> |             | <b>5</b>                             |                  | <b>470</b>   |
| 1,00        | SHLMR          | REHA        | BONS ENFANTS "ABEF"                  | SAINT - PIERRE   | 83   |
|             | <b>SHLMR</b>   |             | <b>1</b>                             |                  | <b>83</b>  |
| 1,00        | SIDR           | REHA        | DE BRULYS                            | SAINT - DENIS    | 106  |
| 1,00        | SIDR           | REHA        | LAVERDURE                            | SAINT - DENIS    | 114  |
| 1,00        | SIDR           | REHA        | SAINT FRANCOIS                       | SAINT - DENIS    | 162  |
| 1,00        | SIDR           | REHA        | TAKAMAKA                             | SAINT - DENIS    | 74   |
|             | <b>SIDR</b>    |             | <b>4</b>                             |                  | <b>456</b>   |
|             |                | <b>REHA</b> | <b>10</b>                            |                  | <b>1 009</b>   |
| <b>1,00</b> |                |             | <b>155</b>                           |                  | <b>5 234</b>   |

| P 1 et 2                   | OLS              | Produit | Opération prise en compte     | Commune              | Logt inscrit en PPA ou à l'engagement (modif entre PPA et engagement possible) |
|----------------------------|------------------|---------|-------------------------------|----------------------|--|
| 2,00                       | BOURBON BOIS     | LESG    | MONT VERT                     | SAINT - PIERRE       | 2  |
| <b>BOURBON BOIS</b>        |                  |         |                               |                      | <b>1</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>2</b>   |
| 2,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI BAS DE L'EPERON           | SAINT - PAUL         | 2  |
| 2,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI CHAMPDEMERLE              | SAINT - PAUL         | 3  |
| 2,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI CHEMIN SUMMER             | SAINT - PAUL         | 4  |
| 2,00                       | PACT REUNION     | LESG    | RHI RUELLE DES FLEURS         | SAINT - PAUL         | 6  |
| <b>PACT REUNION</b>        |                  |         |                               |                      | <b>4</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>15</b>  |
| 2,00                       | SHLMR            | LESG    | LE PLATEAU                    | SALAZIE              | 10   |
| 2,00                       | SHLMR            | LESG    | LES SAFRANS                   | SAINT - PAUL         | 4  |
| 2,00                       | SHLMR            | LESG    | RAVINE ANGO II                | SAINT - PHILIPPE     | 10   |
| <b>SHLMR</b>               |                  |         |                               |                      | <b>3</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>24</b>  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | CALUMETS RHI COMMUNE ANGO     | SAINTE - SUZANNE     | 12   |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | CAMP CREOLE                   | SAINTE - SUZANNE     | 5  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | DESIRE (SICA HR)              | PETITE ILE           | 6  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | GRANDS BOIS (SICA HR)         | SAINT - PIERRE       | 5  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | JULES VIENNE (SICA HR)        | PETITE ILE           | 5  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LA CHEMINEE                   | SAINT - LEU          | 2  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LES ACCACIAS 5                | LE PORT              | 24   |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LES ACCACIAS 6                | LE PORT              | 9  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LES CACTUS 2                  | SAINT - PAUL         | 3  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LES CALUMETS 4                | SAINT - PAUL         | 7  |
| 2,00                       | SICA HR          | LESG    | LES FLAMBOYANTS               | SAINT - PAUL         | 10   |
| <b>SICA HR</b>             |                  |         |                               |                      | <b>11</b>  |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>88</b>  |
| 2,00                       | SIDR             | LESG    | PREVOISY                      | SAINT - BENOIT       | 21   |
| <b>SIDR</b>                |                  |         |                               |                      | <b>1</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>21</b>  |
| 2,00                       | SUD HABITAT CONS | LESG    | BELLEVUE 3                    | SAINT - PAUL         | 7  |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |                  |         |                               |                      | <b>1</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>7</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>157</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>21</b>  |
| 2,00                       | SEMAC            | LLS     | LA CHAPELLE                   | SAINT - ANDRE        | 23   |
| 2,00                       | SEMAC            | LLS     | TERRAIN NELSON                | LA PLAINE DES PALMIS | 50   |
| <b>SEMAC</b>               |                  |         |                               |                      | <b>2</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>73</b>  |
| 2,00                       | SEMADER          | LLS     | BIBASSE                       | SAINT - PAUL         | 9  |
| <b>SEMADER</b>             |                  |         |                               |                      | <b>1</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>9</b>   |
| 2,00                       | SHLMR            | LLS     | LE VICTORIEUX (LLS)           | SAINT - PAUL         | 9  |
| 2,00                       | SHLMR            | LLS     | VERGER CREOLE CALANGA (VEFA)  | BRAS PANON           | 26   |
| <b>SHLMR</b>               |                  |         |                               |                      | <b>2</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>35</b>  |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>117</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>5</b>   |
| 2,00                       | SEDRE            | LLTS    | BOURG DE PITON                | SAINTE - ROSE        | 24   |
| 2,00                       | SEDRE            | LLTS    | LES ORANGERS 2                | SAINT - PAUL         | 49   |
| 2,00                       | SEDRE            | LLTS    | SITE LAURENT VERGES           | LE PORT              | 12   |
| <b>SEDRE</b>               |                  |         |                               |                      | <b>3</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>85</b>  |
| 2,00                       | SEMAC            | LLTS    | LES LIANES                    | SAINT - JOSEPH       | 30   |
| <b>SEMAC</b>               |                  |         |                               |                      | <b>1</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>30</b>  |
| 2,00                       | SHLMR            | LLTS    | LE VICTORIEUX (LLTS)          | SAINT - PAUL         | 24   |
| 2,00                       | SHLMR            | LLTS    | RAVINE ANGO II                | SAINT - PHILIPPE     | 20   |
| 2,00                       | SHLMR            | LLTS    | VERGER CREOLE SOLANDRE (VEFA) | BRAS PANON           | 54   |
| <b>SHLMR</b>               |                  |         |                               |                      | <b>3</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>98</b>  |
| 2,00                       | SIDR             | LLTS    | ETERNITY                      | LA POSSESSION        | 68   |
| 2,00                       | SIDR             | LLTS    | GOYAVES                       | SAINT - DENIS        | 43   |
| 2,00                       | SIDR             | LLTS    | LES 4 EPICES                  | SAINT - DENIS        | 30   |
| 2,00                       | SIDR             | LLTS    | METRANOME                     | LA POSSESSION        | 65   |
| <b>SIDR</b>                |                  |         |                               |                      | <b>4</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>206</b>   |
| 2,00                       | SODEGIS          | LLTS    | DRAGON                        | SAINT - PAUL         | 20   |
| 2,00                       | SODEGIS          | LLTS    | JOSEPHA FONTAINE              | SAINT - JOSEPH       | 15   |
| <b>SODEGIS</b>             |                  |         |                               |                      | <b>2</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>35</b>  |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>13</b>  |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>454</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>38</b>  |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>728</b>   |
| <b>TOTAL</b>               |                  |         |                               |                      | <b>192</b>   |
|                            |                  |         |                               |                      | <b>5 962</b>   |

## Groupés - prévisionnel 2014 (Pré-Programmation et priorité 3 programmation 2013)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 3  | Opérateur           | Produit     | Opération Pré-Programmation et P 3 | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|------|---------------------|-------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
|      | SHLMR               | AQS         | HELIOPHORES (251 LOGTS)            | LE PORT          | 0                   |
|      | SHLMR               | AQS         | LES ARCADES (262 LOGTS)            | SAINT - PAUL     | 0                   |
|      | SHLMR               | AQS         | TROGONE (46 LOGTS)                 | LA POSSESSION    | 0                   |
|      | <b>SHLMR</b>        |             | <b>3</b>                           |                  | <b>0</b>            |
|      |                     | <b>AQS</b>  | <b>3</b>                           |                  | <b>0</b>            |
| 3,00 | BOURBON BOIS        | LESG        | ZAC RHI CASERNES                   | SAINT - PIERRE   | 2                   |
|      | BOURBON BOIS        | LESG        | PAQ PREVOISY BRAS CANOT            | SAINT - BENOIT   | 18                  |
|      | <b>BOURBON BOIS</b> |             | <b>2</b>                           |                  | <b>20</b>           |
| 3,00 | SEMADER             | LESG        | ZIG ZAG                            | SAINTE - SUZANNE | 5                   |
|      | SEMADER             | LESG        | CHANE KANE                         | SAINTE - SUZANNE | 7                   |
|      | SEMADER             | LESG        | LETCHIS                            | SAINTE - SUZANNE | 11                  |
|      | <b>SEMADER</b>      |             | <b>3</b>                           |                  | <b>23</b>           |
| 3,00 | SHLMR               | LESG        | CYTISES                            | LE TAMPON        | 17                  |
|      | SHLMR               | LESG        | GRANDS BOIS I                      | SAINT - PIERRE   | 10                  |
|      | <b>SHLMR</b>        |             | <b>2</b>                           |                  | <b>27</b>           |
| 3,00 | SICA HR             | LESG        | BRUNIQUEL (SICA HR)                | SAINT - PAUL     | 2                   |
| 3,00 | SICA HR             | LESG        | LES PEUPLIERS                      | LE TAMPON        | 3                   |
|      | SICA HR             | LESG        | CENTRE VILLE                       | SAINT - PAUL     | 2                   |
|      | SICA HR             | LESG        | FOUJINBO                           | SAINT - DENIS    | 2                   |
|      | SICA HR             | LESG        | RHI CHAMDEMERLE T1                 | SAINT - PAUL     | 2                   |
|      | SICA HR             | LESG        | RHI SANS SOUCIS                    | SAINT - PAUL     | 11                  |
|      | <b>SICA HR</b>      |             | <b>6</b>                           |                  | <b>22</b>           |
|      | SIDR                | LESG        | LONGANIS                           | SAINT - DENIS    | 15                  |
|      | <b>SIDR</b>         |             | <b>1</b>                           |                  | <b>15</b>           |
|      |                     | <b>LESG</b> | <b>14</b>                          |                  | <b>107</b>          |

## Groupés - prévisionnel 2014 (Pré-Programmation et priorité 3 programmation 2013)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 3            | Opérateur | Produit | Opération Pré-Programmation et P 3  | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|----------------|-----------|---------|-------------------------------------|------------------|---------------------|
|                | SEDRE     | LLS     | PANON -CHEMIN FLACOURD (14LLS)      | SAINTE - MARIE   | 14                  |
| <b>SEDRE</b>   |           |         |                                     |                  | <b>14</b>           |
|                |           |         | <b>1</b>                            |                  |                     |
| 3,00           | SEMAC     | LLS     | TERRAIN AN 65                       | SAINT - ANDRE    | 20                  |
|                | SEMAC     | LLS     | ENTREE OUEST                        | SAINT - JOSEPH   | 60                  |
|                | SEMAC     | LLS     | TERRAIN HUET / ROBERT               | SAINT - BENOIT   | 40                  |
|                | SEMAC     | LLS     | TERRAIN MOULAN                      | LE TAMPON        | 60                  |
|                | SEMAC     | LLS     | ZAC CARREAU JARDIN                  | BRAS PANON       | 100                 |
| <b>SEMAC</b>   |           |         |                                     |                  | <b>280</b>          |
|                |           |         | <b>5</b>                            |                  |                     |
| 3,00           | SEMADER   | LLS     | C12                                 | SAINT - LOUIS    | 14                  |
| 3,00           | SEMADER   | LLS     | COEUR DE VILLE (VEFA) ILOT 11 A 2-1 | LA POSSESSION    | 50                  |
|                | SEMADER   | LLS     | ANANAS                              | SAINTE - SUZANNE | 36                  |
|                | SEMADER   | LLS     | LES MANDARINES                      | PETITE ILE       | 45                  |
| <b>SEMADER</b> |           |         |                                     |                  | <b>145</b>          |
|                |           |         | <b>4</b>                            |                  |                     |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | ANTONIA                             | SAINT - PAUL     | 50                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | BAOBAB                              | SAINT - BENOIT   | 47                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | EQUINOXE (LLS)                      | SAINT - PIERRE   | 60                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | LA CLINIQUE                         | SAINT - DENIS    | 10                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | NARASSIGUIN                         | BRAS PANON       | 43                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | SAPHIR                              | SAINT - DENIS    | 50                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLS     | ZACA (LLS)                          | SAINT - DENIS    | 23                  |
|                | SHLMR     | LLS     | ANNABELLE                           | SAINT - BENOIT   | 14                  |
|                | SHLMR     | LLS     | LES JARDINS D ANISIA                | SAINT - PIERRE   | 14                  |
| <b>SHLMR</b>   |           |         |                                     |                  | <b>311</b>          |
|                |           |         | <b>9</b>                            |                  |                     |
| 3,00           | SIDR      | LLS     | FRUIT A PIN                         | SAINT - BENOIT   | 6                   |
| 3,00           | SIDR      | LLS     | LE BELCAIRE                         | SAINT - DENIS    | 20                  |
| 3,00           | SIDR      | LLS     | TERRAIN SAINTE-MARIE 1              | SAINTE - MARIE   | 33                  |
| 3,00           | SIDR      | LLS     | TERRAIN SAINTE-MARIE 2              | SAINTE - MARIE   | 8                   |
|                | SIDR      | LLS     | BERNICA                             | SAINT - PAUL     | 20                  |
|                | SIDR      | LLS     | CAGAYAN                             | SAINT - DENIS    | 40                  |
|                | SIDR      | LLS     | HVAR EX AOSIS                       | SAINT - ANDRE    | 27                  |
| <b>SIDR</b>    |           |         |                                     |                  | <b>154</b>          |
|                |           |         | <b>7</b>                            |                  |                     |
| 3,00           | SODIAC    | LLS     | 682 SAKATIA                         | SAINT - DENIS    | 54                  |
| 3,00           | SODIAC    | LLS     | 694 LE PARNASSE (LLS)               | SAINT - DENIS    | 71                  |
| 3,00           | SODIAC    | LLS     | CAPOUEST                            | LA POSSESSION    | 40                  |
| 3,00           | SODIAC    | LLS     | LE TRIOLET                          | SAINT - DENIS    | 112                 |
|                | SODIAC    | LLS     | LES TOPAZES                         | SAINT - DENIS    | 59                  |
|                | SODIAC    | LLS     | PALMYRE                             | SAINT - DENIS    | 20                  |
|                | SODIAC    | LLS     | TERRAIN RIAJJODY                    | SAINT - DENIS    | 70                  |
| <b>SODIAC</b>  |           |         |                                     |                  | <b>426</b>          |
|                |           |         | <b>7</b>                            |                  |                     |
| <b>LLS</b>     |           |         | <b>33</b>                           |                  | <b>1 330</b>        |

## Groupés - prévisionnel 2014 (Pré-Programmation et priorité 3 programmation 2013)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 3            | Opérateur | Produit | Opération Pré-Programmation et P 3           | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|----------------|-----------|---------|--|------------------|---------------------|
| 3,00           | SEDRE     | LLTS    | JAMROSES J - HORTENSIA S H - LA PLANTATION P | SAINT - PAUL     | 55                  |
|                | SEDRE     | LLTS    | FONTAINES AUX PRETRES                        | SAINT - PAUL     | 30                  |
|                | SEDRE     | LLTS    | RUELLE DES FLEURS (BORDURE CD - LOT 15)      | SAINT - PAUL     | 40                  |
|                | SEDRE     | LLTS    | ZAC CENTRE-VILLE (SECTEUR 1)                 | SAINTE - ROSE    | 32                  |
|                | SEDRE     | LLTS    | ZAC CENTRE-VILLE (SECTEUR 2)                 | SAINTE - ROSE    | 39                  |
| <b>SEDRE</b>   |           |         | <b>5</b>                                     |                  | <b>196</b>          |
| 3,00           | SEMAC     | LLTS    | ABONDANCE                                    | SAINT - BENOIT   | 25                  |
| 3,00           | SEMAC     | LLTS    | TERRAIN PAYET / MONTFLEURY                   | SAINT - BENOIT   | 245                 |
|                | SEMAC     | LLTS    | LEBHIAN                                      | SAINT - BENOIT   | 60                  |
| <b>SEMAC</b>   |           |         | <b>3</b>                                     |                  | <b>330</b>          |
| 3,00           | SEMADER   | LLTS    | AURERE                                       | SAINT - PAUL     | 40                  |
| 3,00           | SEMADER   | LLTS    | DIMITILE                                     | CILAOS           | 30                  |
| 3,00           | SEMADER   | LLTS    | PAPYRUS                                      | SAINTE - SUZANNE | 8                   |
| 3,00           | SEMADER   | LLTS    | PETIT MATA RUM REFINANCEMENT                 | CILAOS           | 50                  |
|                | SEMADER   | LLTS    | BABA FIGUE                                   | SAINTE - SUZANNE | 18                  |
|                | SEMADER   | LLTS    | CHEMIN THENOR                                | SAINT - LEU      | 23                  |
| <b>SEMADER</b> |           |         | <b>6</b>                                     |                  | <b>169</b>          |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | ANEMONE                                      | LE TAMPON        | 60                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | ATALYA                                       | SAINTE - ROSE    | 24                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | BADERA 3                                     | SAINT - JOSEPH   | 80                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | CINEMA ODEON                                 | SAINT - JOSEPH   | 28                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | CYTISES 1                                    | LE TAMPON        | 54                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | EQUINOXE (LLTS)                              | SAINT - PIERRE   | 32                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | ETANG II                                     | SAINT - ANDRE    | 20                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | HAUCK  | LE TAMPON        | 70                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | LAELIA                                       | SAINT - DENIS    | 44                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | MARIE CAZE 1 (VEFA) - ILOT C10               | SAINT - PAUL     | 122                 |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | PRIMULA                                      | SAINT - ANDRE    | 36                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | RESIDENCE D'ACCUEIL                          | SAINT - PAUL     | 20                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | RESIDENCE SOCIALE (FONDA TION D'AUTEUIL)     | SAINT - LEU      | 57                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | STE ANNE                                     | SAINT - BENOIT   | 10                  |
| 3,00           | SHLMR     | LLTS    | ZACA (LLTS)                                  | SAINT - DENIS    | 147                 |
|                | SHLMR     | LLTS    | ANRU LEPERV ANCHE-VERGERS 5                  | LE PORT          | 10                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | ANRU LEPERV ANCHE-VERGES 4                   | LE PORT          | 11                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | ANRU LEPERV ANCHE-VERGES ILOT 7              | LE PORT          | 24                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | ANRU LEPERV ANCHE-VERGES ILOT 8              | LE PORT          | 14                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | BISCOTTE                                     | SAINT - LOUIS    | 70                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | CHEMIN ANTONIN 2                             | SAINT - JOSEPH   | 30                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | DIWA   | SAINT - PAUL     | 22                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | FOUR A CHAUX                                 | SAINT - PIERRE   | 27                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | GRANDS BOIS I                                | SAINT - PIERRE   | 20                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | HOAREAU 1                                    | SAINT - DENIS    | 90                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | JANICOT                                      | SAINT - PIERRE   | 11                  |
|                | SHLMR     | LLTS    | LA SOURCE                                    | SAINT - DENIS    | 14                  |
| <b>SHLMR</b>   |           |         | <b>27</b>                                    |                  | <b>1 147</b>        |

## Groupés - prévisionnel 2014 (Pré-Programmation et priorité 3 programmation 2013)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 3            | Opérateur | Produit | Opération Pré-Programmation et P 3            | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|----------------|-----------|---------|---|------------------|---------------------|
| 3,00           | SIDR      | LLTS    | CARDINAL                                      | SAINTE - MARIE   | 42                  |
| 3,00           | SIDR      | LLTS    | KASSYA  | SAINT - DENIS    | 69                  |
| 3,00           | SIDR      | LLTS    | SALANGANE (LLTS)                              | SAINTE - MARIE   | 54                  |
|                | SIDR      | LLTS    | BA OBAB - 1ÈRE TRACHE                         | SAINT - BENOIT   | 41                  |
|                | SIDR      | LLTS    | BM 126  | LA POSSESSION    | 31                  |
|                | SIDR      | LLTS    | BOIS DE SONGE (EX MALTE 2)                    | SAINT - PAUL     | 8                   |
|                | SIDR      | LLTS    | FLEURIMONT                                    | SAINT - PAUL     | 76                  |
|                | SIDR      | LLTS    | GRENADE                                       | BRAS PANON       | 36                  |
|                | SIDR      | LLTS    | JUBBA   | SAINT - DENIS    | 55                  |
|                | SIDR      | LLTS    | LA BUSE                                       | SAINT - PAUL     | 45                  |
|                | SIDR      | LLTS    | LE CLOS DE JUSTIN                             | SAINT - ANDRE    | 90                  |
|                | SIDR      | LLTS    | LES CASERNES                                  | SAINT - PIERRE   | 39                  |
|                | SIDR      | LLTS    | LES MANGUIERS                                 | SAINT - PAUL     | 7                   |
|                | SIDR      | LLTS    | LIMPOPO                                       | SAINTE - MARIE   | 16                  |
|                | SIDR      | LLTS    | LOUIS LUMIERE                                 | SAINT - PAUL     | 40                  |
|                | SIDR      | LLTS    | MAHE (RH HYACINTHE)                           | SAINT - DENIS    | 34                  |
|                | SIDR      | LLTS    | MOUNICHY                                      | SAINT - PAUL     | 20                  |
|                | SIDR      | LLTS    | OKAVANGO                                      | SAINT - DENIS    | 80                  |
|                | SIDR      | LLTS    | RESIDENCE LES LAURIERS ROSES                  | LE TAMPON        | 24                  |
|                | SIDR      | LLTS    | RESIDENCE SANAGA                              | SAINT - DENIS    | 20                  |
|                | SIDR      | LLTS    | RIVIERE SAINT LOUIS                           | SAINT - LOUIS    | 45                  |
|                | SIDR      | LLTS    | SAMAT   | SAINT - DENIS    | 58                  |
|                | SIDR      | LLTS    | SELENGA                                       | SAINT - DENIS    | 22                  |
|                | SIDR      | LLTS    | WAIKATO                                       | SAINT - DENIS    | 27                  |
| <b>SIDR</b>    |           |         | <b>24</b>                                     |                  | <b>979</b>          |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | BETHANIE                                      | LE TAMPON        | 82                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | LA RIVIERE                                    | SAINT - LOUIS    | 90                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | LETCHE  | SAINT - LEU      | 18                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | MANAPANY LES BAINS                            | SAINT - JOSEPH   | 43                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | RPA ALAMANDAS                                 | SAINT - JOSEPH   | 20                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | SCI JAMALAC                                   | SAINT - PIERRE   | 50                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | VATEL   | SAINT - LEU      | 26                  |
| 3,00           | SODEGIS   | LLTS    | VEFA LES RIVAGES                              | LES AVIRONS      | 60                  |
|                | SODEGIS   | LLTS    | BRAS MOUTON                                   | SAINT - LEU      | 18                  |
|                | SODEGIS   | LLTS    | BUTTE CITRONNELLE- PIED DES ROCHES - RAVINE S | L'ETANG SALE     | 270                 |
|                | SODEGIS   | LLTS    | LA CHALOUPPE CENTRE (MEDIA THEQUE)            | SAINT - LEU      | 22                  |
|                | SODEGIS   | LLTS    | LA CRETE LES HAUTS                            | SAINT - JOSEPH   | 24                  |
|                | SODEGIS   | LLTS    | LES MAKES                                     | SAINT - LOUIS    | 10                  |
|                | SODEGIS   | LLTS    | TAMPON 15E                                    | LE TAMPON        | 60                  |
| <b>SODEGIS</b> |           |         | <b>14</b>                                     |                  | <b>793</b>          |
| 3,00           | SODIAC    | LLTS    | 694 LE PARNASSE (LLTS)                        | SAINT - DENIS    | 19                  |
| 3,00           | SODIAC    | LLTS    | 833 RESIDENTIALES                             | SAINT - DENIS    | 83                  |
| 3,00           | SODIAC    | LLTS    | LES SOLANDRES                                 | SAINT - DENIS    | 47                  |
|                | SODIAC    | LLTS    | LES PORTES DE BAGATELLE                       | SAINTE - SUZANNE | 41                  |
|                | SODIAC    | LLTS    | RAVINE LOLOTTE                                | SAINT - PAUL     | 120                 |
|                | SODIAC    | LLTS    | TERRAIN VIDOT                                 | SAINT - ANDRE    | 120                 |
| <b>SODIAC</b>  |           |         | <b>6</b>                                      |                  | <b>430</b>          |
| <b>LLTS</b>    |           |         | <b>85</b>                                     |                  | <b>4 044</b>        |

## Groupés - prévisionnel 2014 (Pré-Programmation et priorité 3 programmation 2013)

Actualisation au : 21/06/2013

| P 3          | Opérateur      | Produit     | Opération Pré-Programmation et P 3          | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|--------------|----------------|-------------|---|------------------|---------------------|
|              | SEDRE          | PLS         | PAMPLEMOUSE                                 | L'ETANG SALE     | 25                  |
|              | <b>SEDRE</b>   |             | <b>1</b>                                    |                  | <b>25</b>           |
|              | SIDR           | PLS         | BALTHAZAR 2012                              | LA POSSESSION    | 19                  |
|              | SIDR           | PLS         | LES CREOLINES                               | SAINT - PIERRE   | 11                  |
|              | <b>SIDR</b>    |             | <b>2</b>                                    |                  | <b>30</b>           |
|              |                | <b>PLS</b>  | <b>3</b>                                    |                  | <b>55</b>           |
|              | SEDRE          | PSLA        | DOMAINE DES FRUCREAS                        | SAINT - DENIS    | 26                  |
|              | SEDRE          | PSLA        | RUELLE DES FLEURS (111-118 - LOT 17)        | SAINT - PAUL     | 8                   |
|              | SEDRE          | PSLA        | RUELLE DES FLEURS (FACE AU JARDIN - LOT 16) | SAINT - PAUL     | 30                  |
|              | SEDRE          | PSLA        | RUELLE DES FLEURS (LOT 18)                  | SAINT - PAUL     | 34                  |
|              | SEDRE          | PSLA        | RUELLE DES FLEURS (LOT 19)                  | SAINT - PAUL     | 12                  |
|              | <b>SEDRE</b>   |             | <b>5</b>                                    |                  | <b>110</b>          |
| 3,00         | SEMAM          | PSLA        | VICTOR HUGO                                 | SAINT - PIERRE   | 12                  |
|              | <b>SEMAM</b>   |             | <b>1</b>                                    |                  | <b>12</b>           |
| 3,00         | SEMADER        | PSLA        | PAPAYE                                      | LE TAMPON        | 43                  |
|              | <b>SEMADER</b> |             | <b>1</b>                                    |                  | <b>43</b>           |
| 3,00         | SHLMR          | PSLA        | GRENADELLE                                  | SAINT - ANDRE    | 8                   |
|              | <b>SHLMR</b>   |             | <b>1</b>                                    |                  | <b>8</b>            |
|              |                | <b>PSLA</b> | <b>8</b>                                    |                  | <b>173</b>          |
| 3,00         | SEDRE          | REHA        | CASSE-PIERRE                                | SAINT - DENIS    | 42                  |
| 3,00         | SEDRE          | REHA        | PIRANHAS                                    | SAINT - DENIS    | 48                  |
|              | <b>SEDRE</b>   |             | <b>2</b>                                    |                  | <b>90</b>           |
| 3,00         | SEMADER        | REHA        | CASERNE                                     | SAINT - PIERRE   | 73                  |
| 3,00         | SEMADER        | REHA        | CYTISES                                     | SAINT - PIERRE   | 20                  |
| 3,00         | SEMADER        | REHA        | GLYCINES                                    | SAINT - PIERRE   | 30                  |
| 3,00         | SEMADER        | REHA        | MOZA  | SAINT - PIERRE   | 41                  |
|              | SEMADER        | REHA        | 705 VILLAGE DEPREZ                          | SAINTE - SUZANNE | 49                  |
|              | SEMADER        | REHA        | 713 PLACE DE L'EGLISE                       | SAINTE - SUZANNE | 66                  |
|              | SEMADER        | REHA        | GRAND-BOIS                                  | SAINT - PIERRE   | 69                  |
|              | SEMADER        | REHA        | JACQUES DUCLOS                              | LE PORT          | 122                 |
|              | SEMADER        | REHA        | PARC SAINTE THERESE                         | LA POSSESSION    | 98                  |
|              | <b>SEMADER</b> |             | <b>9</b>                                    |                  | <b>568</b>          |
|              | SIDR           | REHA        | LES ROCHERS                                 | SAINT - BENOIT   | 83                  |
|              | <b>SIDR</b>    |             | <b>1</b>                                    |                  | <b>83</b>           |
|              |                | <b>REHA</b> | <b>12</b>                                   |                  | <b>741</b>          |
| <b>TOTAL</b> |                |             |   |                  | <b>6 450</b>        |

## Groupés - prévisionnel 2015 (Prise En Considération)

Actualisation au : 21/06/2013

| Opérateur      | Produit     | Opération                                     | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|----------------|-------------|---|------------------|---------------------|
| SEDRE          | LESG        | RHI MOKA (SITE 2)                             | SAINTE - MARIE   | 10                  |
| SEDRE          | LESG        | ZAC CENTRE VILLE                              | SAINTE - ROSE    | 15                  |
| <b>SEDRE</b>   |             | <b>2</b>                                      |                  | <b>25</b>           |
|                | <b>LESG</b> | <b>2</b>                                      |                  | <b>25</b>           |
| SEDRE          | LLS         | ILOT DES MARINES (LOT 1)                      | SAINT - PAUL     | 36                  |
| SEDRE          | LLS         | TERRAIN BN 67 P (HO PANI)                     | SAINT - PAUL     | 50                  |
| SEDRE          | LLS         | TERRAIN (LOT 1)                               | SAINT - PAUL     | 30                  |
| <b>SEDRE</b>   |             | <b>3</b>                                      |                  | <b>116</b>          |
| SODIAC         | LLS         | LES JARDINS DE CENDRILLON                     | SAINT - DENIS    | 39                  |
| SODIAC         | LLS         | PAILLE EN QUEUE                               | SAINT - DENIS    | 36                  |
| <b>SODIAC</b>  |             | <b>2</b>                                      |                  | <b>75</b>           |
|                | <b>LLS</b>  | <b>5</b>                                      |                  | <b>191</b>          |
| SEDRE          | LLTS        | ANGLE VOLTAIRE ET LECLERC                     | SAINT - DENIS    | 60                  |
| SEDRE          | LLTS        | CHEMIN DEPARTEMENTALE (PRES RESERVOIR ET E    | LE PORT          | 65                  |
| SEDRE          | LLTS        | RHI MOKA (SITE 2)                             | SAINTE - MARIE   | 30                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC CENTRE VILLE (SECTEUR 4)                  | SAINTE - ROSE    | 69                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (LOT 1) - SECTEUR JULES JORON | LA POSSESSION    | 25                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (LOT 2) - GYMNASE             | LA POSSESSION    | 75                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (LOT 4) IMPASSE DES CHAGOS    | LA POSSESSION    | 60                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (LOT 5) MATHMA GANDHI         | LA POSSESSION    | 50                  |
| SEDRE          | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (LOT 6) MATHMA GANDHI         | LA POSSESSION    | 100                 |
| <b>SEDRE</b>   |             | <b>9</b>                                      |                  | <b>534</b>          |
|                | <b>LLTS</b> | <b>9</b>                                      |                  | <b>534</b>          |
| SEMADER        | PLS         | DEUX RIVES CENTRE BOURG                       | SAINTE - SUZANNE | 11                  |
| <b>SEMADER</b> |             | <b>1</b>                                      |                  | <b>11</b>           |
|                | <b>PLS</b>  | <b>1</b>                                      |                  | <b>11</b>           |
| SEDRE          | PSLA        | DOMAINE FUCREAS (ILOT 6)                      | SAINT - DENIS    | 18                  |
| <b>SEDRE</b>   |             | <b>1</b>                                      |                  | <b>18</b>           |
| SEMADER        | PSLA        | DEUX RIVES CENTRE BOURG                       | SAINTE - SUZANNE | 32                  |
| <b>SEMADER</b> |             | <b>1</b>                                      |                  | <b>32</b>           |
|                | <b>PSLA</b> | <b>2</b>                                      |                  | <b>50</b>           |
| SEMADER        | REHA        | ALIZES  | SAINT - PIERRE   | 35                  |
| SEMADER        | REHA        | GOYAVES                                       | SAINT - LOUIS    | 34                  |
| SEMADER        | REHA        | RODIN   | LE PORT          | 168                 |
| <b>SEMADER</b> |             | <b>3</b>                                      |                  | <b>237</b>          |
| SIDR           | REHA        | CHAUDRON 3                                    | SAINT - DENIS    | 62                  |
| SIDR           | REHA        | CHAUDRON 4                                    | SAINT - DENIS    | 210                 |
| SIDR           | REHA        | CORBILLE D'OR                                 | SAINT - ANDRE    | 41                  |
| SIDR           | REHA        | FRONT DE MER                                  | SAINTE - SUZANNE | 24                  |
| <b>SIDR</b>    |             | <b>4</b>                                      |                  | <b>337</b>          |
| SODIAC         | REHA        | SAPOTIS                                       | SAINT - DENIS    | 23                  |
| <b>SODIAC</b>  |             | <b>1</b>                                      |                  | <b>23</b>           |
|                | <b>REHA</b> | <b>8</b>                                      |                  | <b>597</b>          |
| <b>TOTAL</b>   |             | <b>25</b>                                     |                  | <b>1 408</b>        |

## Groupés - prévisionnel 2016 (Intention)

Actualisation au : 21/06/2013

| Opérateur           | Produit     | Opération                                     | Commune                 | Logt insvrit en PPA |
|---------------------|-------------|---|-------------------------|---------------------|
| SODIAC              | AQS         | 807 MONTGAILLARD (84 LOGTS)                   | SAINT - DENIS           | 0                   |
| SODIAC              | AQS         | L'ORIENT (41 LOGTS)                           | SAINT - DENIS           | 0                   |
| <b>SODIAC</b>       |             | <b>2</b>                                      |                         | <b>0</b>            |
|                     | <b>AQS</b>  | <b>2</b>                                      |                         | <b>0</b>            |
| BOURBON BOIS        | LESG        | DOMAINE DE FUCREAS                            | SAINT - DENIS           | 7                   |
| BOURBON BOIS        | LESG        | LA CRETE                                      | SAINT - JOSEPH          | 0                   |
| <b>BOURBON BOIS</b> |             | <b>2</b>                                      |                         | <b>7</b>            |
|                     | <b>LESG</b> | <b>2</b>                                      |                         | <b>7</b>            |
| SEGRE               | LLS         | ECOLE FRONT DE MER (LOT 97                    | SAINT - PAUL            | 40                  |
| SEGRE               | LLS         | ILOT DES MARINE (ILOT 2 - ECOLE FRONT DE MER) | SAINT - PAUL            | 28                  |
| SEGRE               | LLS         | LA CAROLINE (2 TRANCHE)                       | SAINT - PAUL            | 23                  |
| <b>SEGRE</b>        |             | <b>3</b>                                      |                         | <b>91</b>           |
| SEMADC              | LLS         | MADELEINE TRANCHE 2                           | SAINT - BENOIT          | 40                  |
| <b>SEMADC</b>       |             | <b>1</b>                                      |                         | <b>40</b>           |
| SEMADER             | LLS         | RAVINE SHEUNON                                | L'ETANG SALE            | 40                  |
| <b>SEMADER</b>      |             | <b>1</b>                                      |                         | <b>40</b>           |
| SHLMR               | LLS         | EHPAD   | LE TAMPON               | 78                  |
| SHLMR               | LLS         | KRYPTOGA                                      | SAINT - DENIS           | 42                  |
| SHLMR               | LLS         | TADAR   | SAINT - DENIS           | 80                  |
| SHLMR               | LLS         | TOPAZE  | SAINT - LEU             | 44                  |
| <b>SHLMR</b>        |             | <b>4</b>                                      |                         | <b>244</b>          |
| SIDR                | LLS         | LES ABEILLES                                  | SAINT - PIERRE          | 20                  |
| <b>SIDR</b>         |             | <b>1</b>                                      |                         | <b>20</b>           |
| SODEGIS             | LLS         | MARIE POITEVIN                                | LE TAMPON               | 30                  |
| <b>SODEGIS</b>      |             | <b>1</b>                                      |                         | <b>30</b>           |
|                     | <b>LLS</b>  | <b>11</b>                                     |                         | <b>465</b>          |
| SEGRE               | LLTS        | CHEMIN DEPARTEMENTAL (PRES RESERVOIR) (LOT    | LE PORT                 | 53                  |
| SEGRE               | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI - AVENUE DE LA PALESTINE (LOT | LA POSSESSION           | 130                 |
| SEGRE               | LLTS        | ZAC MOULIN JOLI (PRES DU GYMNASE) (LOT 2)     | LA POSSESSION           | 75                  |
| <b>SEGRE</b>        |             | <b>3</b>                                      |                         | <b>258</b>          |
| SHLMR               | LLTS        | BOIS D'OLIVE 1                                | SAINT - PIERRE          | 32                  |
| SHLMR               | LLTS        | BOIS D'OLIVE 2                                | SAINT - PIERRE          | 45                  |
| SHLMR               | LLTS        | GRENAT  | SAINT - LEU             | 33                  |
| SHLMR               | LLTS        | KRYPTOGA                                      | SAINT - DENIS           | 7                   |
| SHLMR               | LLTS        | MARIANNE                                      | LA PLAINE DES PALMISTES | 29                  |
| SHLMR               | LLTS        | TERRAIN GENCE                                 | L'ETANG SALE            | 20                  |
| <b>SHLMR</b>        |             | <b>6</b>                                      |                         | <b>166</b>          |
| SODEGIS             | LLTS        | BOYER LANGEVIN                                | SAINT - JOSEPH          | 120                 |
| SODEGIS             | LLTS        | CAPUCINE 2                                    | SAINT - LOUIS           | 9                   |
| SODEGIS             | LLTS        | LANGEVIN DU PUIITS                            | SAINT - JOSEPH          | 50                  |
| SODEGIS             | LLTS        | LES LAMIERS TROIS MARES "IMPASSE BERTIN"      | LE TAMPON               | 6                   |
| SODEGIS             | LLTS        | TREMBLET 2                                    | SAINT - PHILIPPE        | 27                  |
| SODEGIS             | LLTS        | VINCENDO CAFE                                 | SAINT - JOSEPH          | 70                  |
| SODEGIS             | LLTS        | VINCENDO SAUTRON                              | SAINT - JOSEPH          | 50                  |
| <b>SODEGIS</b>      |             | <b>7</b>                                      |                         | <b>332</b>          |
| SODIAC              | LLTS        | GENDARMERIE LA BRETAGNE                       | SAINT - DENIS           | 30                  |
| <b>SODIAC</b>       |             | <b>1</b>                                      |                         | <b>30</b>           |
|                     | <b>LLTS</b> | <b>17</b>                                     |                         | <b>786</b>          |

## Groupés - prévisionnel 2016 (Intention)

Actualisation au : 21/06/2013

|                |             |                           |                |            |
|----------------|-------------|---------------------------|----------------|------------|
| SEDRE          | PLS         | ILOT ETANG (LOT 12)       | SAINT - PAUL   | 9          |
| SEDRE          | PLS         | ILOT POULE D'EAU (LOT 13) | SAINT - PAUL   | 16         |
| <b>SEDRE</b>   |             | <b>2</b>                  |                | <b>25</b>  |
|                | <b>PLS</b>  | <b>2</b>                  |                | <b>25</b>  |
| SEMAG          | PSLA        | MADELEINE TRANCHE 2       | SAINT - BENOIT | 38         |
| <b>SEMAG</b>   |             | <b>1</b>                  |                | <b>38</b>  |
| SEMADER        | PSLA        | LIEU DIT TROU MAGASIN     | L'ENTRE DEUX   | 46         |
| <b>SEMADER</b> |             | <b>1</b>                  |                | <b>46</b>  |
|                | <b>PSLA</b> | <b>2</b>                  |                | <b>84</b>  |
| SIDR           | REHA        | CHAUDRON 7                | SAINT - DENIS  | 196        |
| SIDR           | REHA        | LAMARQUE 1                | SAINT - ANDRE  | 51         |
| SIDR           | REHA        | LAMARQUE 2                | SAINT - ANDRE  | 56         |
| SIDR           | REHA        | PORT 6 BAT N              | LE PORT        | 28         |
| <b>SIDR</b>    |             | <b>4</b>                  |                | <b>331</b> |
|                | <b>REHA</b> | <b>4</b>                  |                | <b>331</b> |

**TOTAL**

**38**

**1 698**

## Diffus - prévisionnel 2013 à 2016

Actualisation au : 21/06/2013

| Opérateur                  | Produit | Opération                             | Commune                 | Logt inscrit en PPA |
|----------------------------|---------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| BB PRIMO                   | AAH     | AAH DIFFUS EST                        | DIFFUS EST              | 10                  |
| BB PRIMO                   | AAH     | AAH DIFFUS NORD                       | DIFFUS NORD             | 5                   |
| BB PRIMO                   | AAH     | AAH DIFFUS OUEST                      | DIFFUS OUEST            | 5                   |
| BB PRIMO                   | AAH     | AAH DIFFUS SUD                        | DIFFUS SUD              | 10                  |
| <b>BB PRIMO</b>            |         |                                       | <b>4</b>                | <b>30</b>           |
| BOURBON BOIS               | AAH     | ZAC RHI CASERNES                      | SAINT - PIERRE          | 1                   |
| <b>BOURBON BOIS</b>        |         |                                       | <b>1</b>                | <b>1</b>            |
| PACT REUNION               | AAH     | REVENTE LES                           | LE PORT                 | 1                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI BOUILLON                          | SAINT - PAUL            | 2                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI FOND GENERESE                     | SAINT - PAUL            | 1                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI RUELLE DES FLEURS                 | SAINT - PAUL            | 7                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI TROU D'EAU                        | SAINT - PAUL            | 25                  |
| <b>PACT REUNION</b>        |         |                                       | <b>5</b>                | <b>36</b>           |
| SEMADER                    | AAH     | DIFFUS SUD - REPRISE DOSSIERS SODEGIS | DIFFUS SUD              | 10                  |
| SEMADER                    | AAH     | OST 1 SAINT PAUL                      | SAINT - PAUL            | 15                  |
| SEMADER                    | AAH     | VENTE LTS ST PIERRE                   | SAINT - PIERRE          | 5                   |
| SEMADER                    | AAH     | ZAC KARTIE SANS SOUCI                 | SAINT - PAUL            | 5                   |
| <b>SEMADER</b>             |         |                                       | <b>4</b>                | <b>35</b>           |
| SICA HR                    | AAH     | AAH CARAMBOLE                         | SAINT - DENIS           | 5                   |
| SICA HR                    | AAH     | AAH LOGT SAISI EST                    | DIFFUS EST              | 2                   |
| SICA HR                    | AAH     | AAH LOGT SAISI OUEST                  | DIFFUS OUEST            | 2                   |
| SICA HR                    | AAH     | AAH RHI LES MANGUIERS                 | SAINT - ANDRE           | 7                   |
| SICA HR                    | AAH     | AAH RHI MONT VERT                     | LES TROIS BASSINS       | 3                   |
| SICA HR                    | AAH     | DIFFUS SUD AMELIO LOGEMENT SAISI      | LE TAMPON               | 1                   |
| SICA HR                    | AAH     | EUCALYPTUS                            | LA PLAINE DES PALMISTES | 2                   |
| SICA HR                    | AAH     | RHI LE STADE                          | SAINT - LOUIS           | 1                   |
| SICA HR                    | AAH     | VENTE LTS                             | SAINT - JOSEPH          | 13                  |
| SICA HR                    | AAH     | VENTE LTS                             | SAINT - PIERRE          | 13                  |
| <b>SICA HR</b>             |         |                                       | <b>9</b>                | <b>49</b>           |
| SUD HABITAT CONSEIL        | AAH     | BELLEVUE AAH                          | SAINT - PAUL            | 15                  |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |         |                                       | <b>1</b>                | <b>15</b>           |
| <b>AAH</b>                 |         |                                       | <b>25</b>               | <b>166</b>          |
| BB PRIMO                   | AMELIO  | AMELIO AH DIFFUS EST                  | DIFFUS EST              | 50                  |
| BB PRIMO                   | AMELIO  | AMELIO AH DIFFUS NORD                 | DIFFUS NORD             | 10                  |
| BB PRIMO                   | AMELIO  | AMELIO AH DIFFUS OUEST                | DIFFUS OUEST            | 30                  |
| BB PRIMO                   | AMELIO  | AMELIO AH DIFFUS SUD                  | DIFFUS SUD              | 50                  |
| <b>BB PRIMO</b>            |         |                                       | <b>4</b>                | <b>140</b>          |
| PACT REUNION               | AMELIO  | DIFFUS EST AMELIO                     | DIFFUS EST              | 100                 |
| PACT REUNION               | AMELIO  | DIFFUS NORD AMELIO                    | DIFFUS NORD             | 100                 |
| PACT REUNION               | AMELIO  | DIFFUS OUEST AMELIO                   | DIFFUS OUEST            | 120                 |
| PACT REUNION               | AMELIO  | DIFFUS SUD AMELIO                     | DIFFUS SUD              | 150                 |
| <b>PACT REUNION</b>        |         |                                       | <b>4</b>                | <b>470</b>          |
| SICA HR                    | AMELIO  | BRAS SEC                              | CILAOS                  | 10                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS EST AMELIO                     | DIFFUS EST              | 30                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS NORD AMELIO                    | DIFFUS NORD             | 20                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS OUEST AMELIO                   | DIFFUS OUEST            | 25                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS OUEST AMELIO                   | SAINT - LEU             | 20                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS SUD AMELIO                     | DIFFUS SUD              | 100                 |
| <b>SICA HR</b>             |         |                                       | <b>5</b>                | <b>205</b>          |
| SUD HABITAT CONSEIL        | AMELIO  | PERSONNE X                            | SAINT - BENOIT          | 1                   |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |         |                                       | <b>1</b>                | <b>1</b>            |
| <b>AMELIO</b>              |         |                                       | <b>15</b>               | <b>816</b>          |

## Diffus - prévisionnel 2013 à 2016

Actualisation au : 21/06/2013

2013

| Opérateur                  | Produit    | Opération                                 | Commune          | Logt inscrit en PPA |
|----------------------------|------------|---|------------------|---------------------|
| SICA HR                    | AUTO-AMELI | DIJOUX LOUISE OMBLINE                     | LA POSSESSION    | 1                   |
| <b>SICA HR</b>             |            | <b>1</b>                                  |                  | <b>1</b>            |
| <b>AUTO-AMELI</b>          |            | <b>1</b>                                  |                  | <b>1</b>            |
| BB PRIMO                   | LESD       | LESD DIFFUS EST                           | DIFFUS EST       | 40                  |
| BB PRIMO                   | LESD       | LESD DIFFUS NORD                          | DIFFUS NORD      | 10                  |
| BB PRIMO                   | LESD       | LESD DIFFUS OUEST                         | DIFFUS OUEST     | 40                  |
| BB PRIMO                   | LESD       | LESD DIFFUS SUD                           | DIFFUS SUD       | 60                  |
| <b>BB PRIMO</b>            |            | <b>4</b>                                  |                  | <b>150</b>          |
| PACT REUNION               | LESD       | DIFFUS EST LES D                          | DIFFUS EST       | 15                  |
| PACT REUNION               | LESD       | DIFFUS NORD LES D                         | DIFFUS NORD      | 10                  |
| PACT REUNION               | LESD       | DIFFUS OUEST LES D                        | DIFFUS OUEST     | 10                  |
| PACT REUNION               | LESD       | DIFFUS SUD LES D                          | DIFFUS SUD       | 15                  |
| <b>PACT REUNION</b>        |            | <b>4</b>                                  |                  | <b>50</b>           |
| SEMADER                    | LESD       | DIFFUS SUD - REPRISE DES DOSSIERS SODEGIS | DIFFUS SUD       | 6                   |
| SEMADER                    | LESD       | KARTIE SANS SOUCI                         | SAINT - PAUL     | 0                   |
| SEMADER                    | LESD       | OST 1 SAINT PAUL                          | SAINT - PAUL     | 3                   |
| SEMADER                    | LESD       | OST 2 SAINT PAUL                          | SAINT - PAUL     | 0                   |
| SEMADER                    | LESD       | PENTE VACOAS                              | SAINT - LOUIS    | 4                   |
| SEMADER                    | LESD       | RHI COMMUNE ANGO                          | SAINTE - SUZANNE | 12                  |
| SEMADER                    | LESD       | RHI RAVINE LA FLEUR                       | LA POSSESSION    | 7                   |
| SEMADER                    | LESD       | RHI TANAMBO                               | SAINT - PIERRE   | 2                   |
| <b>SEMADER</b>             |            | <b>8</b>                                  |                  | <b>34</b>           |
| SICA HR                    | LESD       | DIFFUS EST LES                            | DIFFUS EST       | 20                  |
| SICA HR                    | LESD       | DIFFUS NORD LES                           | DIFFUS NORD      | 20                  |
| SICA HR                    | LESD       | DIFFUS OUEST LES                          | DIFFUS OUEST     | 20                  |
| SICA HR                    | LESD       | DIFFUS OUEST LESD                         | SAINT - LEU      | 15                  |
| SICA HR                    | LESD       | DIFFUS SUD LESD                           | DIFFUS SUD       | 50                  |
| <b>SICA HR</b>             |            | <b>5</b>                                  |                  | <b>125</b>          |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | DIFFUS EST                                | DIFFUS EST       | 10                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | DIFFUS LESD                               | DIFFUS SUD       | 30                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | DIFFUS NORD                               | DIFFUS NORD      | 5                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | DIFFUS OUEST                              | DIFFUS OUEST     | 8                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | LESD DIFFUS EST                           | DIFFUS EST       | 10                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | LESD DIFFUS NORD                          | DIFFUS NORD      | 5                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD       | LESD DIFFUS OUEST                         | DIFFUS OUEST     | 15                  |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |            | <b>7</b>                                  |                  | <b>83</b>           |
| <b>LESD</b>                |            | <b>28</b>                                 |                  | <b>442</b>          |
| <b>TOTAL</b>               |            | <b>70</b>                                 |                  | <b>1 426</b>        |

## Diffus - prévisionnel 2013 à 2016

Actualisation au : 21/06/2013

2014

| Opérateur                  | Produit | Opération                           | Commune                 | Logt inscrit en PPA |
|----------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| BB PRIMO                   | AAH     | LES FUCREAS                         | SAINT - DENIS           | 3                   |
| BB PRIMO                   | AAH     | OP DOM LES FUCREAS AAH              | SAINT - DENIS           | 6                   |
| BB PRIMO                   | AAH     | RHI 1ER VILLAGE                     | LA PLAINE DES PALMISTES | 10                  |
| BB PRIMO                   | AAH     | RHI PETIT BRULE                     | SAINTE - ROSE           | 5                   |
| <b>BB PRIMO</b>            |         |                                     |                         | <b>4</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>24</b>           |
| BOURBON BOIS               | AAH     | RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2        | LA POSSESSION           | 5                   |
| BOURBON BOIS               | AAH     | RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2        | LE PORT                 | 5                   |
| BOURBON BOIS               | AAH     | RHI RUELLE DES FLEURS               | SAINTE - PAUL           | 10                  |
| <b>BOURBON BOIS</b>        |         |                                     |                         | <b>2</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>20</b>           |
| NON DEFINI                 | AAH     | BOIS NOIRS                          | SAINT - PIERRE          | 28                  |
| NON DEFINI                 | AAH     | RHI BOIS DE NEFLES T1               | SAINT - LEU             | 4                   |
| NON DEFINI                 | AAH     | RHI DES ATTES                       | SAINT - LEU             | 12                  |
| <b>NON DEFINI</b>          |         |                                     |                         | <b>3</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>44</b>           |
| PACT REUNION               | AAH     | CENTRE VILLE                        | SAINT - JOSEPH          | 2                   |
| PACT REUNION               | AAH     | REVENTE LES                         | SAINTE - PAUL           | 1                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI CENTRE VILLE                    | SAINT - JOSEPH          | 1                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI MULTI SITES                     | LE PORT                 | 2                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI MULTISITES ST FRANCOIS LE BRULE | SAINT - DENIS           | 2                   |
| PACT REUNION               | AAH     | RHI TROU D'EAU                      | SAINTE - PAUL           | 19                  |
| <b>PACT REUNION</b>        |         |                                     |                         | <b>6</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>27</b>           |
| SEMADER                    | AAH     | KARTIE SANS SOUCI                   | SAINTE - PAUL           | 10                  |
| SEMADER                    | AAH     | LTS ST PIERRE                       | SAINT - PIERRE          | 4                   |
| SEMADER                    | AAH     | OST 1SAINT PAUL (VILLELE)           | SAINTE - PAUL           | 15                  |
| SEMADER                    | AAH     | OST 2 SAINT PAUL                    | SAINTE - PAUL           | 5                   |
| SEMADER                    | AAH     | RAVINE LA FLEUR                     | LA POSSESSION           | 3                   |
| SEMADER                    | AAH     | RHI CENTRE VILLE                    | SAINT - LOUIS           | 32                  |
| SEMADER                    | AAH     | RHI LA CHAPELLE                     | SAINT - LOUIS           | 0                   |
| SEMADER                    | AAH     | RHI TANAMBO                         | SAINT - PIERRE          | 2                   |
| SEMADER                    | AAH     | TAMARIN SARDA                       | LA POSSESSION           | 3                   |
| <b>SEMADER</b>             |         |                                     |                         | <b>9</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>74</b>           |
| SICA HR                    | AAH     | ONF                                 | SAINT - PHILIPPE        | 0                   |
| SICA HR                    | AAH     | RHI CHEMIN SUMMER                   | SAINTE - PAUL           | 2                   |
| SICA HR                    | AAH     | RHI RIVIERE DES GALETS              | LE PORT                 | 2                   |
| SICA HR                    | AAH     | RHI SAY PISCINE                     | LE PORT                 | 6                   |
| <b>SICA HR</b>             |         |                                     |                         | <b>4</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>10</b>           |
| SIDR                       | AAH     | AAH ANRU RAVINE BLANCHE             | SAINT - PIERRE          | 20                  |
| SIDR                       | AAH     | LE VIEUX MUR                        | LE PORT                 | 5                   |
| <b>SIDR</b>                |         |                                     |                         | <b>2</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>25</b>           |
| SUD HABITAT CONSEIL        | AAH     | AAH DIFFUS EST                      | DIFFUS EST              | 5                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | AAH     | PERSONNE X                          | SAINTE - PAUL           | 29                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | AAH     | RHI MYOSOTIS                        | SAINT - PHILIPPE        | 2                   |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |         |                                     |                         | <b>3</b>            |
|                            |         |                                     |                         | <b>36</b>           |
| <b>AAH</b>                 |         | <b>34</b>                           |                         | <b>260</b>          |

2014

| Opérateur                  | Produit | Opération                              | Commune           | Logt inscrit en PPA |
|----------------------------|---------|--|-------------------|---------------------|
| PACT REUNION               | AMELIO  | AMELIO DIFFUS SUD                      | DIFFUS SUD        | 110                 |
| PACT REUNION               | AMELIO  | MOUS ZUS DE SAINT ANDRE                | SAINT - ANDRE     | 8                   |
| <b>PACT REUNION</b>        |         | <b>2</b>                               |                   | <b>118</b>          |
| SEMADER                    | AMELIO  | PENTE VACOA                            | SAINT - LOUIS     | 0                   |
| SEMADER                    | AMELIO  | PENTE VACOAS                           | SAINT - LOUIS     | 0                   |
| SEMADER                    | AMELIO  | REPRISE DOSSIERS SODEGIS               | DIFFUS OUEST      | 5                   |
| SEMADER                    | AMELIO  | REPRISE DOSSIERS SODEGIS               | DIFFUS SUD        | 5                   |
| <b>SEMADER</b>             |         | <b>3</b>                               |                   | <b>10</b>           |
| SICA HR                    | AMELIO  | AMELIO DIFFUS NORD                     | DIFFUS NORD       | 30                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | DIFFUS NORD AMELIO                     | DIFFUS NORD       | 20                  |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | CILAO             | 1                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | LE TAMPON         | 2                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | L'ETANG SALE      | 1                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | SAINT - LEU       | 2                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | SAINT - LOUIS     | 4                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | PERSONNE X                             | SAINT - PIERRE    | 1                   |
| SICA HR                    | AMELIO  | RHI DE MONT VERT (T1 CROIX BIGAT)      | LES TROIS BASSINS | 10                  |
| <b>SICA HR</b>             |         | <b>4</b>                               |                   | <b>71</b>           |
| <b>AMELIO</b>              |         | <b>15</b>                              |                   | <b>199</b>          |
| PACT REUNION               | LESD    | LESD DIFFUS EST                        | DIFFUS EST        | 13                  |
| PACT REUNION               | LESD    | LESD DIFFUS EST (MOUS ZUS SAINT ANDRE) | SAINT - ANDRE     | 8                   |
| PACT REUNION               | LESD    | LESD DIFFUS NORD                       | DIFFUS NORD       | 8                   |
| PACT REUNION               | LESD    | LESD DIFFUS OUEST                      | DIFFUS OUEST      | 12                  |
| PACT REUNION               | LESD    | LESD DIFFUS SUD                        | DIFFUS SUD        | 13                  |
| <b>PACT REUNION</b>        |         | <b>5</b>                               |                   | <b>54</b>           |
| RUN HABITAT                | LESD    | LESD DIFFUS EST                        | DIFFUS EST        | 2                   |
| RUN HABITAT                | LESD    | LESD DIFFUS NORD                       | DIFFUS NORD       | 2                   |
| RUN HABITAT                | LESD    | LESD DIFFUS OUEST                      | DIFFUS OUEST      | 2                   |
| RUN HABITAT                | LESD    | LESD DIFFUS SUD                        | DIFFUS SUD        | 2                   |
| <b>RUN HABITAT</b>         |         | <b>4</b>                               |                   | <b>8</b>            |
| SEMADER                    | LESD    | KARTIE SANS SOUCI                      | SAINT - PAUL      | 5                   |
| SEMADER                    | LESD    | OST 1 SAINT PAUL                       | SAINT - PAUL      | 8                   |
| SEMADER                    | LESD    | OST 2 SAINT PAUL                       | SAINT - PAUL      | 5                   |
| SEMADER                    | LESD    | REPRISE DOSSIERS SODEGIS               | DIFFUS SUD        | 5                   |
| SEMADER                    | LESD    | RHI CENTRE VILLE                       | SAINT - LOUIS     | 11                  |
| SEMADER                    | LESD    | RHI TANAMBO                            | SAINT - PIERRE    | 4                   |
| <b>SEMADER</b>             |         | <b>6</b>                               |                   | <b>38</b>           |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | DIFFUS SUD        | 1                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | L'ENTRE DEUX      | 1                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | LE TAMPON         | 3                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | L'ETANG SALE      | 1                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | SAINT - JOSEPH    | 1                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | SAINT - LEU       | 6                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | SAINT - LOUIS     | 3                   |
| SICA HR                    | LESD    | PERSONNE X                             | SAINT - PIERRE    | 3                   |
| <b>SICA HR</b>             |         | <b>1</b>                               |                   | <b>19</b>           |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD    | DIFFUS NORD                            | SAINTE - MARIE    | 1                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD    | LESD DIFFUS EST                        | DIFFUS EST        | 10                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD    | LESD DIFFUS OUEST                      | DIFFUS OUEST      | 5                   |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD    | LESD DIFFUS SUD                        | DIFFUS SUD        | 50                  |
| SUD HABITAT CONSEIL        | LESD    | PERSONNE X                             | SAINTE - MARIE    | 1                   |
| <b>SUD HABITAT CONSEIL</b> |         | <b>5</b>                               |                   | <b>67</b>           |
| <b>LESD</b>                |         | <b>28</b>                              |                   | <b>186</b>          |
| <b>TOTAL</b>               |         | <b>77</b>                              |                   | <b>645</b>          |

## 2015

| Opérateur      | Produit      | Opération                  | Commune       | Logt inscrit en PPA |
|----------------|--------------|----------------------------|---------------|---------------------|
| SEMADER        | AAH          | KARTIE SANS SOUCI          | SAINT - PAUL  | 20                  |
| SEMADER        | AAH          | OST 2 SAINT PAUL           | SAINT - PAUL  | 10                  |
| SEMADER        | AAH          | OST 2 SAINT PAUL (VILLELE) | SAINT - PAUL  | 0                   |
| SEMADER        | AAH          | RHI CENTRE VILLE           | SAINT - LOUIS | 0                   |
| SEMADER        | AAH          | RHI CENTR VILLE            | SAINT - LOUIS | 16                  |
| <b>SEMADER</b> |              | <b>5</b>                   |               | <b>46</b>           |
|                | <b>AAH</b>   | <b>5</b>                   |               | <b>46</b>           |
| SEMADER        | LESD         | KARTIE SANS SOUCI          | SAINT - PAUL  | 10                  |
| SEMADER        | LESD         | OST 1 SAINT PAUL           | SAINT - PAUL  | 10                  |
| SEMADER        | LESD         | OST 2 SAINT PAUL           | SAINT - PAUL  | 10                  |
| SEMADER        | LESD         | RHI CENTRE VILLE           | SAINT - LOUIS | 29                  |
| <b>SEMADER</b> |              | <b>4</b>                   |               | <b>59</b>           |
| SICA HR        | LESD         | DIFFUS SUD LESD            | DIFFUS SUD    | 150                 |
| <b>SICA HR</b> |              | <b>1</b>                   |               | <b>150</b>          |
|                | <b>LESD</b>  | <b>5</b>                   |               | <b>209</b>          |
|                | <b>TOTAL</b> | <b>10</b>                  |               | <b>255</b>          |