



Conseil Départemental de l'Habitat



Sud Habitat Conseil



PACT
REUNION



CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE ET D'ACTIVITÉ



Assemblée Plénière du 11 décembre 2007



Direction Départementale de l'Équipement / Secrétariat du CDH
Téléphone : 02 62 40 28 11 - Télécopie : 02 62 40 28 29

SOMMAIRE

I – PREMIER BILAN 2007 DES AIDES DE L'ÉTAT AU LOGEMENT SOCIAL	4
A – Les aides à la pierre	5
A.1 - Autorisations d'engagement	5
A.2 – Rythme mensuel des engagements.....	5
A.3 – Caractéristiques des logements financés.....	6
A.4 – Mandatements.....	19
B – La résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)	22
B.1 - Réalisation de la Programmation RHI 2007, situation arrêtée au 26 novembre 2007	22
B.2 - Les mandatements effectués en 2007	23
B.3 - Programmation RHI 2008.....	23
B.4 - Inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre	24
C – Les aides de l'ANAH	25
C.1 - Le dispositif de conventionnement ANAH associé au dispositif Borloo dans l'ancien : une occasion pour le propriétaire bailleur de payer moins d'impôts.	25
C.2 - Bilan de l'activité ANAH au plan local.....	26
C.3 - Le partenariat avec les partenaires sociaux du 1% logement.....	28
C.4 - Les perspectives 2008	28
D – Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU)	29
D.1 - La mise en œuvre d'une programmation spécifique pour 2007	29
D.2 - Les perspectives 2007-2013	30
II – PROPOSITION DE PROGRAMMATION PLURIANNUELLE 2008-2011	32
A – Caractéristiques générales des aides de l'Etat au logement social pour 2008	32
A.1 - Cadre général de la politique de l'Habitat	32
A.2 - Typologie des opérations programmées en 2008	32
A.3 - Dynamiques territoriales de la programmation 2008	34
A.4 - Besoin de financement pour 2008 (aides à la pierre).....	38
B – Perspectives de la programmation au-delà de 2008	38
III – BILAN ET PERSPECTIVES DE L'AGENCE NATIONALE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)	39
A – Bilan et perspectives de l'agence Nationale pour le Renouvellement Urbain à la Réunion (ANRU) – Octobre 2007	39
B – Etat d'avancement des projets ANRU à la Réunion	40
IV – LOI « DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE » (DALO) 05-03-07 : mise en place de la COMMISSION DE MEDIATION au 1^{er} janvier 2008	43
A – Composition de la Commission de Médiation	43
B – Personnes pouvant saisir la commission dès le 1 janvier 2008	43
C – Procédure de recours gracieux devant la Commission de Médiation	44
D – Ouverture du recours contentieux devant le Tribunal Administratif	44
E – Information de la Commission de Médiation et des personnes	44

V – INFORMATION SUR LA LOI ACCESSIBILITE	52
VI – OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVES.....	64
VII – VENTES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – BILAN 2006	72
A – Principes.....	72
B – Bilan 2006.....	72
VIII – ENQUETE SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (SLS) - BILAN 2005.....	75
A – Présentation du supplément de loyer de solidarité.....	75
B – Résultat de l'enquête 2005	75
IX – ENQUETE PARC LOCATIF SOCIAL – 1^{er} Janvier 2007	77
X – ANNEXES.....	89
Annexe 1 : Programmation pluri-annuelle 2008-2011	89
Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du 13 juillet 2007	115

I – PREMIER BILAN 2007 DES AIDES DE L'ÉTAT AU LOGEMENT SOCIAL

SITUATION AU 30/11/2007

Le financement du logement social relève depuis le 1^{er} janvier 2006 et après une année d'expérimentation, des dispositions budgétaires et comptables de la loi organique du 1^{er} août 2001 (LOLF) relative aux lois de finances.

Celles-ci se sont traduites principalement par la mise en place d'un Budget Opérationnel de Programme (BOP) déconcentré et rattaché à l'action « logement » du programme « Amélioration des conditions de vie outre-mer ».

Les crédits sont mis à la disposition du préfet sur le chapitre budgétaire 123 – article 02 regroupant trois sous-actions :

1. logement (aides à la pierre),
2. accompagnement des politiques d'aménagement (FRAFU-PAQ),
3. résorption de l'habitat insalubre (RHI).

La fongibilité entre sous-actions est une caractéristique du BOP ; des marges de manœuvre permettent de ventiler les crédits alloués.

Il est à noter que les dispositions de la LOLF ne permettent plus de récupérer au niveau local les AE rendues disponibles par des annulations d'opérations engagées sur les exercices antérieurs. Par ailleurs, les reports de crédits d'une année sur l'autre ne sont plus possibles.

Ce sont 106 M€ d'autorisations d'engagement qui ont été consacrés au logement social en 2007. Ces AE ont été ventilées entre les 3 sous-actions du BOP dans les conditions suivantes :

- près de 72 % des AE ont été affectés au financement du logement ;
- 17 % au financement des opérations de RHI,
- 12 % aux opérations d'aménagement relevant du FRAFU et de la PAQ .

Budget opérationnel de programme 2007

sous action	AE annoncées	AE déléguées	%
sous action 1 Logement	79,00	76,00	72
sous action 2 FRAFU – PAQ	6,00	12,38	12
sous action 3 RHI	21,00	17,62	17
Total	106,00	106,00	

A – Les aides à la pierre

A.1 - Autorisations d'engagement

La dotation de l'année 2007 (76 M€) équivaut à celle de l'exercice 2006.

Le principe de fongibilité des crédits du BOP a permis d'augmenter sensiblement (6%) la part des crédits consacrés à la sous-action « FRAFU-PAQ » (12.38 M€ pour une dotation initiale de 6 M€).

Le montant prévisionnel des engagements effectués au niveau local au titre des aides à la pierre sera, au terme de l'exercice 2007, égal à 76 M€ soit 100 % de la dotation affectée.

Evolution annuelle des dotations et des engagements (hors PTZ)

en M€	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dotation (1)	104,43	87,91	112,40	94,37	85,21	106,93	89,42	67,47	101,90	80,80	76,00

Engagements (2)	103,36	57,61	91,64	63,96	53,93	96,42	88,82	66,23	100,6(3)	80,4(4)	76,00
-----------------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	----------	---------	-------

(1) en M€, LBU budgétaire + créance, compensée par la LBU budgétaire depuis le 1/01/2002

(2) en M€, non compris les financements des PTZ prélevés à la source jusqu'en 2004

(3) dont 96 M€ en catégorie 2 et 4,6 M€ en catégorie 1 engagés au niveau central

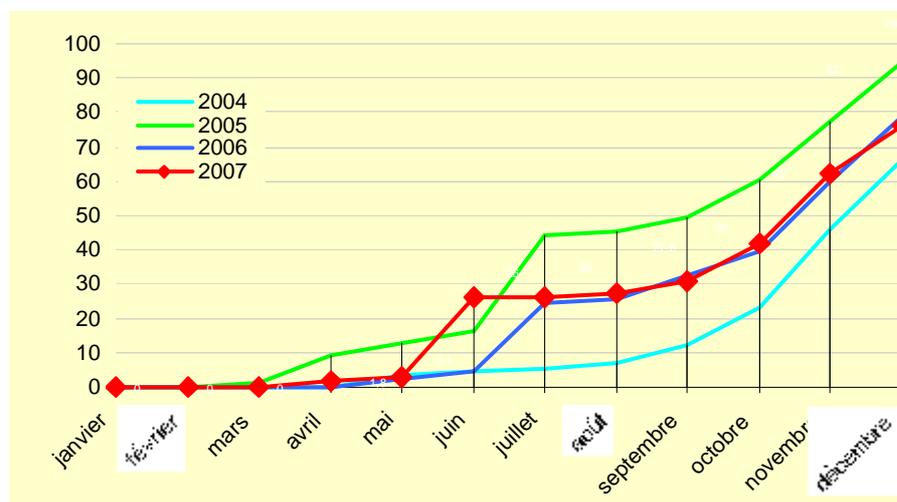
(4) dont 78,7 M€ en catégorie 2 et 1,62 M€ en catégorie 1 engagés au niveau central

A.2 – Rythme mensuel des engagements

L'établissement d'un contrat d'engagement global avec la SHLMR a permis d'obtenir une meilleure régulation des engagements financiers. Pour autant, beaucoup de dossiers de financement ont été déposés tardivement. Cette contrainte a pour conséquence de reporter la majeure part des décisions de financement sur une très courte période allant d'octobre à fin novembre.

Evolution annuelle des engagements depuis 2004

(Montants cumulés en M€)



A.3 – Caractéristiques des logements financés

2 857 logements sociaux ont été financés en 2007 ce qui représente 99 % des logements déposés et 78 % du programme annuel validé par le CDH du 13 juillet 2007.

Répartition des engagements financiers

Types de financement	Programme actualisé CDH du 13/07/2007	Dépôts	Engagements			
			logt	% programme	% dépôts	Montant
Amélioration	869	721	721	83%	100%	15 173 349
AQS	0					2 345 368
LES Diffus	561	431	431	77%	100%	9 845 177
LES Groupé	391	377	356	91%	94%	12 118 968
LLS	820	598	598	73%	100%	14 401 405
LLTS	563	607	607	108%	100%	19 973 085
LU (logts d'urgence)	16	16	16	100%	100%	610 000
PLS	330	128	128	39%	100%	
PSLA	101					
DIVERS						1 395 709
s/total	3651	2878	2857	78%	99%	75 863 061

AMELIO (ANRU)		4	4			97 703
AQS (ANRU)						53 260
s/total		4	4			150 963

PTZ diffus	25					
Total général	3676	2882	2861			76 014 024

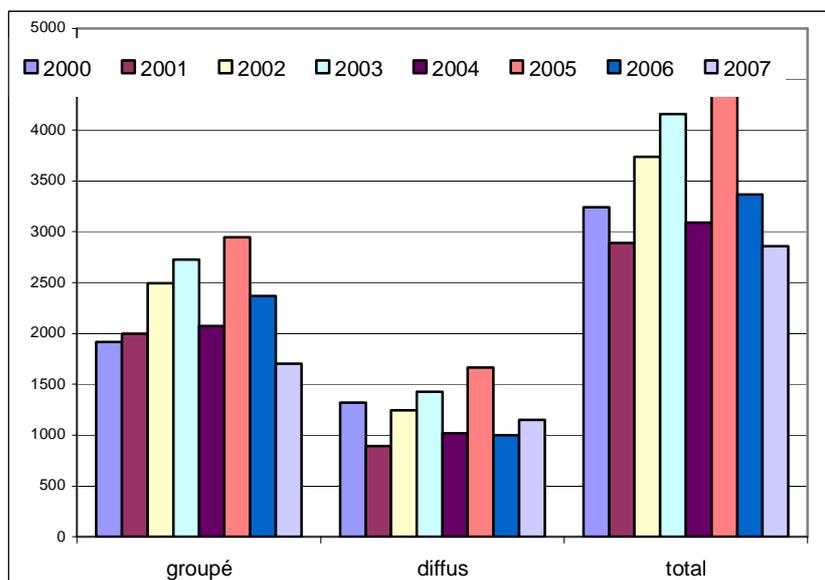
Aucune opération de réhabilitation du parc locatif social ancien n'a été financée en 2007.

Environ 60 logements diffus sont reportés en 2008 faute d'autorisations d'engagement suffisantes. Ils seront financés en priorité en 2007.

Exception faite de la réhabilitation du parc locatif public, la production groupée 2007 se situe à peu près dans la moyenne observée depuis 2000 (2 352 logements).

En secteur diffus (LESD et amélioration), les résultats de l'année sont en deçà de la moyenne des sept dernières années : 1 040 logements pour une moyenne de 1 221 unités.

**Evolution des secteurs groupé et diffus depuis 2000
en nombre de logements**

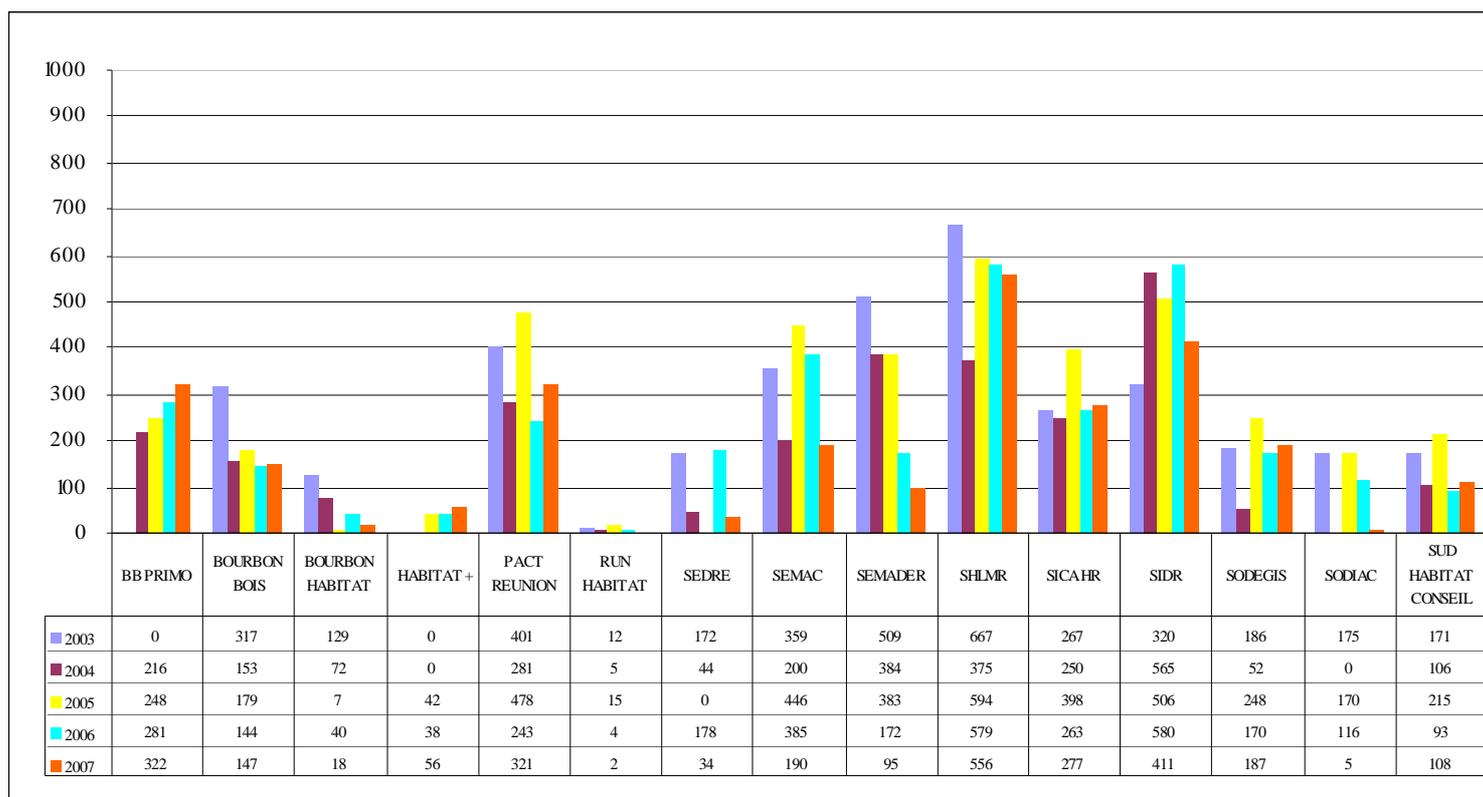


Evolution des financements depuis 2000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Moyenne 2000- 2007
AMELIORATION	472	398	678	715	578	1013	544	721	640
LES DIFFUS	847	494	779	708	453	662	456	431	604
LES GROUPE	341	334	541	528	418	241	367	356	391
PTZ GROUPE	109	48	48	34	59	0	0		43
LLS	749	751	872	926	650	1379	1266	598	899
LLTS	720	524	1 226	785	590	645	605	607	713
LU								16	16
PLS	0	0	0	0	0	342	130	128	75
REHABILITATION	0	339	432	439	393	420	0		289
TOTAL	3 238	2 888	4 576	4 135	3 141	4702	3368	2857	3613

Evolution des logements financés par opérateur

	2003	2004	2005	2006	2007	total
BB PRIMO		216	248	281	322	1067
BOURBON BOIS	317	153	179	144	147	940
BOURBON HABITAT	129	72	7	40	18	266
HABITAT +			42	38	56	136
PACT REUNION	401	281	478	243	321	1724
RUN HABITAT	12	5	15	4	2	38
SEDRE	172	44		178	34	428
SEMAC	359	200	446	385	190	1580
SEMADER	509	384	383	172	95	1543
SHLMR	667	375	594	579	556	2771
SICA HR	267	250	398	263	277	1455
SIDR	759	958	926	580	411	3634
SODEGIS	186	52	248	170	187	843
SODIAC	175	0	170	116	5	466
SUD HABITAT CONSEIL	171	106	215	93	108	693
Somme :	4124	3096	4349	3286	2729	17584



LOCATIF SOCIAL

Ce sont 1274 **logements locatifs sociaux** devraient être financés en 2007 répartis en 541 LLS, 643 LLTS et 90 PLS. Ce chiffre, inférieur de 443 logements à la tendance de la période 2000-2006 (1 717 logements) est très inférieur aux 2 380 logements locatifs sociaux financés en moyenne sur la période 1990-1999.

Évolution des financements locatifs de 1990 à 1999

Année	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Moyenne
LLS	2 230	2 217	2 487	2 442	2 647	2 325	1 459	1 347	778	1 048	1 898
LLTS							1 365	1 142	1 050	1 266	482
Total locatif	2 230	2 217	2 487	2 442	2 647	2 325	2 824	2 489	1 828	2 314	2 380

Évolution des financements locatifs de 2000 à 2007

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	Moyenne 2000/2007
LU								16	2
LLS	749	751	872	926	650	1379	1203	517	881
LLTS	720	524	1226	785	590	645	605	627	715
PLS						265	130	90	61
Total locatif	1 469	1 275	2 098	1 711	1 240	2 024	1 808	1 250	1 669

*Logements financés ou à financer d'ici la fin de l'année

On devrait compter 558 logements locatifs sociaux de moins qu'en 2006. Cette baisse concerne les LLS (-686) et les PLS (-40).

2 opérations **PLS** de 90 logements devraient être agréées au titre de l'année 2007 au lieu des 130 logements financés en 2006. Répartis sur le bassin Est, ils concernent un opérateur privé (ALOGIA) et une SEM (SEMAC).

On note une faible augmentation (22 logements) des **LLTS**. Pour ce type de financement, la part de la subvention Etat, suite à la modification des paramètres de financement, a été relevée.

Les LLTS bénéficiés d'un cofinancement de la part de l'Etat et des partenaires de 6 098€/logt.

Les subventions complémentaires au LLTS permettront de mettre sur le marché locatif des logements dont les loyers plafonds s'établissent en moyenne à 5,15 €/mois par m² de surface habitable, en augmentation de 17 % par rapport à la moyenne de 4,37 € hors opérations spécifiques (logement-foyer...) de 2006.

Évolution des financements complémentaires LLTS depuis l'origine (1998 à 2007)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*
Nbre opérations	27	33	21	17	33	26	17	18	20	19
Nbre logements	1050	1 266	720	524	1226	785	590	635	605	643
Moyenne subvention/logt	4 465	3 720	3 967	3 814	4 326	4 433	5 333	6 003	6 345	6 098
Moyenne loyer plafond (€/m ² SH)			4,03	3,92	3,97	4,01	4,19	4,61 4,37	4,41	5,15

*Logements financés ou à financer d'ici la fin de l'année

Financement des logements locatifs très sociaux (LLTS) en 2007

Pour la Caisse d'Allocations Familiales

Operateur	Operation	Commune	Logts financés	Prix de revient de l'opération	Subvention Etat	Subvention CAF	Loyer plafond	Loyer prév. m. en serv.	Loyer d'équil.
SEDRE	RHI SANS SOUCIS	SAINT - PAUL	12	1 550 000,00	387 262,32	73 176,00	4,86	4,86	4,73
SEMAC	CHEMIN PREVOISY	SAINT - BENOIT	49	5 107 191,00	1 177 954,00	298 802,00		5,01	
SEMAC	GARE ROUTIERE II	SAINT - JOSEPH	41	3 981 108,00	1 052 909,00	250 018,00	5,99	4,85	
SEMAC	RHI CRATERE	SAINT - BENOIT	25	2 878 133,00	806 890,00	152 450,00	4,95	4,81	
SEMAC	RHI PETIT BRULE	SAINTE - ROSE	15	2 011 856,00	531 644,00	91 470,00	4,59	4,59	
SEMAC	VETIVER (RHI JOSEPH HUBERT)	SAINT - BENOIT	49	4 727 736,00	1 522 138,00	298 802,00	5,80	4,92	
SHLMR	RAVINE DANIEL	SAINT - PAUL	51	6 903 962,00	1 973 189,00	310 998,00	4,87	4,84	4,81
SIDR	FORT DAUPHIN (ZAC P SAI AZES)	SAINT - ANDRE	53	5 648 773,00	1 750 807,00	323 194,00	5,17	5,16	5,16
SIDR	GOTLAND (ZAC FAYARD)	SAINT - ANDRE	66	6 585 098,00	2 080 187,00	402 468,00	5,04	5,00	4,21
SIDR	JAVA (ZAC AVENIR)	SAINT - LOUIS	27	3 109 730,00	908 164,00	164 646,00	4,82	4,76	4,79
SIDR	SANTA APOLONIA	SAINT - PIERRE	54	7 220 424,00	1 958 344,00	378 076,00	5,28		
SIDR	SUMATRA	SAINT - LOUIS	36	4 104 867,00	1 219 128,00	219 528,00	4,79	4,76	4,36
SIDR	RODRIGUE	SAINT - LOUIS	20	2 145 581,00	563 312,00	121 960,00	4,42	4,83	4,38
		TOTAL	498		TOTAL	3 085 588,00			
						Moyenne :	4,87		

Pour le Conseil Général

Operateur	Operation	Commune	Logts financés	Prix de revient de l'opération	Subvention Etat	Subvention CG	Loyer plafond	Loyer prév. m. en serv.	Loyer d'équil.
SHLMR	LES AZALEES 2 (MAPA)	LA PLAINE DES PAI MISTES	18	2 106 386,00	526 118,00	109 764,00	5,31	5,27	
SHLMR	SECOURS CATHOLIQUE (RIE DU BOIS DE	SAINT - DENIS	25	2 802 779,00	608 724,00	152 450,00	6,22	7,00	
SODEGIS	FOYER CASABIANCA	L'ENTRE DEUX	17	1 626 534,00	518 268,00		5,03	5,03	3,93
SODEGIS	TROIS CHEMINEES	SAINT - PIERRE	24	2 908 966,00	875 024,00	146 352,00	4,63	4,63	3,93
		Somme :	84		Somme :	408 566,00			
						Moyenne :	5,30		

Répartition géographique de la production locative

Bassin d'habitat	Financement 2001		Financement 2002		Financement 2003		Financement 2004		Financement 2005 *		Financement 2006*		Financement 2007*		Total 2001/2007	Moyenne 2001-2007	
	Logt	%	Logt	%	Logt	%	Logt	%	Logt	%	Logt	%	Logt	%		Logt	%
Nord	536	27,3	298	13,9	333	19,5	94	7,6	1 004	42,5	363	18,7	150	12,0	2 778	397	22,1
Ouest	301	15,3	326	15,3	457	26,8	232	18,7	301	12,7	325	16,8	77	6,0	2 019	288	16,0
Sud	664	33,8	1 060	49,6	510	29,9	497	40,1	594	25,1	705	36,4	461	37,0	4 491	642	35,6
Est	464	23,6	452	21,2	407	23,8	417	33,6	467	19,7	545	28,1	562	45,0	3 314	473	26,3
Total	1 965	100	2 136	100	1 707	100	1 240	100	2 366	100	1 938	100	1 250	100	12 602	1 800	100

*y compris PLS pour les années 2005 à 2007 et 16 logements d'urgence dans l'Est

La production théorique locative pour 2007 (logements financés ou à financer d'ici la fin de l'année)

Bassins d'habitat	LU		LLTS		LLS		PLS	
	Logt	%	Logt	%	Logt	%	Logt	%
Nord			25	4,0	125	23,1		
Ouest			63	10,0	14	2,6		
Sud			264	42,1	221	40,8		
Est	16	100	275	43,9	181	33,5	90	100
Total	16	100	627	100	541	100	90	100

- Cette année, les opérations locatives sociales sont localisées dans l'Est pour 16 opérations qui représentent 562 logements ; dans le Sud pour 13 opérations qui représentent 461 logements ; dans le Nord pour 5 opérations qui représentent 150 logements et dans l'Ouest pour 3 opérations qui représentent 77 logements ;

- Avec 562 logements susceptibles d'être financés (45 % de l'ensemble), le bassin Est occupe cette année la première place en termes de production de logements locatifs sociaux divers. En ce qui concerne les logements locatifs très sociaux ils représentent 291 logements (avec les 16 logements d'urgences) ;

- Dans les bassins d'habitat Nord et Ouest la production locative sociale reste très insuffisante (25 LLTS dans le Nord et 63 dans l'Ouest, soit 4 et 10 % de l'ensemble des LLTS).

Surcharge foncière

Seules 4 opérations ont pu ou devraient bénéficier d'une subvention LBU au titre de la surcharge foncière en 2007 pour un total de 646 973€. Cette subvention est attribuée dans la mesure où une ou plusieurs collectivités locales accordent à l'opération un montant de subvention au moins égal à 30% du dépassement de la charge foncière de référence. L'absence de participation financière des collectivités territoriales, ne permet pas la mobilisation de ce complément de financement par les opérateurs alors que la plupart des opérations locatives sociales pourraient en bénéficier.

Prix de revient moyen et subvention moyenne par logement locatif

Produit	Nombre de logts	Prix de revient total	Prix de revient moyen	Subvention totale	Subvention moyenne	Loyer Plafond par mois
LLS	598	67 065 342,42	112 149,40	14 401 405,00	24 082,62	6,11
LLTS	607	72 616 882,01	119 632,43	19 973 085,32	32 904,59	4,90
LU	16	1 964 853,00	122 803,31	445 082,82	27 817,68	5,65
PLS	128	25 407 709,20	198 497,73	0,00	0,00	10,23

Montant des investissements effectués par la Ville de Saint-Denis au titre de la production de logements sociaux

- Acquisitions foncières = 7 000 000 €
- Financement de la surcharge foncière = 569 971 €
- Participation aux opérations d'aménagement (R.H.I.) = 1 700 000 €

Rectificatif

Synthèse des Prix de revient par logement financé par Opérateur en 2007

	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	ACCESSION	ACCESSION	AMELIORATION	AMELIORATION	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	AAH	AMELIO	Moyenne :
ALOGIA				124 225,00					198 406,91
BB PRIMO					62 455,82			55 021,67	58 738,75
BOURBON BOIS						81 549,17			81 549,17
BOURBON HABITAT					54 343,79			8 970,78	31 657,28
HABITAT +					65 592,17			42 584,61	54 088,39
PACT REUNION					66 187,80	82 717,21		26 785,11	58 563,37
RUN HABITAT					75 755,41				75 755,41
SEDRE		129 166,67				96 113,53			112 640,10
SEMAC	127 948,45	104 502,93		101 832,07					111 427,82
SEMADER					62 833,59			30 654,55	46 744,07
SHLMR	129 122,17	125 670,26	122 803,31						125 865,25
SICA HR					64 325,28	79 312,21	24 622,40	33 875,93	50 533,96
SIDR	112 657,59	129 940,23				100 334,09			114 310,64
SODEGIS	102 419,74	118 703,77						52 747,73	91 290,41
SODIAC	220 149,28								220 149,28
SUD HABITAT CONSEIL					74 743,08	82 143,44		32 104,71	62 997,08
Moyenne :	138 459,45	121 596,77	122 803,31	113 028,53	65 779,62	87 028,28	24 622,40	35 343,14	85 530,49

Rectificatif

Synthèse des Prix de revient par logement financé et par Commune en 2007

	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	ACCESSION	ACCESSION	AMELIORATION	AMELIORATION	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	AAH	AMELIO	Moyenne :
BRAS PANON			122 803			81 971			102 387
DIFFUS					64 837			37 523	51 180
LA PLAINE DES PALMISTES	130 794	117 021							123 908
LA POSSESSION						68 982		24 124	46 553
L'ENTRE DEUX		97 118							97 118
LE PORT						91 549		18 321	54 935
LES TROIS BASSINS						97 203			97 203
LE TAMPON	119 011								119 011
PETITE ILE						86 241			86 241
SAINT - ANDRE	125 814	102 806		124 225		81 013			127 010
SAINT - BENOIT	144 312	103 358		101 832		86 745			109 062
SAINT - DENIS	138 029	258 924				95 699	25 984	23 311	108 389
SAINTE - MARIE						86 695			86 695
SAINTE - ROSE		134 124				83 229			108 677
SAINT - JOSEPH		97 100				88 160		14 500	66 587
SAINT - LOUIS	109 971	124 365				94 404		19 061	86 950
SAINT - PAUL	124 779	134 188				85 289	17 816	18 947	76 204
SAINT - PIERRE	102 420	129 864				79 925		18 554	82 691
SALAZIE	108 875								108 875
Moyenne :	122 667	129 887	122 803	113 029	64 837	86 222	21 900	21 792	91 830

Synthèse des Prix de revient par logement financé et par Bassin en 2007

	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	ACCESSION	ACCESSION	AMELIORATION	AMELIORATION	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	AAH	AMELIO	Moyenne :
DIFFUS					64 647			36 641	50 644
EST	128 894	105 692	122 803	167 288		83 745			121 684
NORD	138 029	258 924				98 181	25 984	23 311	108 886
OUEST	124 779	134 190				86 865		19 534	91 342
SUD	113 131	119 266				85 779		18 512	84 172
Moyenne :	126 208	154 518	122 803	167 288	64 647	88 643	25 984	24 499	97 810

Synthèse des Subventions par logement financé et par Opérateur en 2007

	LOCATIF LLS	LOCATIF LLTS	LOCATIF LU	ACCESSION LESD	ACCESSION LESG	AMELIORATION AAH	AMELIORATION AMELIO	Moyenne :
BB PRIMO				22 770,95			23 746,85	23 258,90
BOURBON BOIS					36 247,88			36 247,88
BOURBON HABITAT				20 506,19			24 464,49	22 485,34
HABITAT +				23 790,41			21 670,69	22 730,55
PACT REUNION				21 078,78	32 797,29		20 904,20	24 926,76
RUN HABITAT				23 751,50				23 751,50
SEDRE		32 271,86			36 599,18			34 435,52
SEMAC	23 946,64	29 841,08						26 893,86
SEMADER				23 306,36			22 412,96	22 859,66
SHLMR	24 705,41	34 685,97	27 817,68					29 069,68
SICA HR				23 052,08	34 523,96	28 213,09	20 411,69	26 550,20
SIDR	22 194,53	34 608,85			36 008,20			30 937,19
SODEGIS	21 868,76	36 568,67					23 860,35	27 432,60
SODIAC	24 485,20							24 485,20
SUD HABITAT CONSEIL				23 992,40	30 774,93		21 024,97	25 264,10
Moyenne :	23 440,11	33 595,29	27 817,68	22 781,08	34 491,91	28 213,09	22 312,03	26 732,47

Synthèse des Subventions par logement financé et par Commune en 2007

	LOCATIF LLS	LOCATIF LLTS	LOCATIF LU	ACCESSION LESD	ACCESSION LESG	AMELIORATION AAH	AMELIORATION AMELIO	Moyenne :
BRAS PANON			27 817,68		38 817,00			33 317,34
DIFFUS				22 862,28			21 671,98	22 267,13
LA PLAINE DES PALMISTES	22 161,74	29 228,78						25 695,26
LA POSSESSION					34 192,00		17 470,80	25 831,40
L'ENTRE DEUX		31 384,78						31 384,78
LE PORT					36 918,70		20 107,14	28 512,92
LES TROIS BASSINS					41 657,00			41 657,00
LE TAMPON	22 924,33							22 924,33
PETITE ILE					32 823,00			32 823,00
SAINT - ANDRE	24 676,71	32 193,23			34 494,21			30 454,72
SAINT - BENOIT	24 704,98	28 512,05			38 471,36			30 562,80
SAINT - DENIS	26 546,63	37 337,80			36 700,08	28 213,09	27 715,00	31 302,52
SAINTE - MARIE					37 184,75			37 184,75
SAINTE - ROSE		35 442,93			39 633,55			37 538,24
SAINT - JOSEPH		31 778,71			35 661,64		19 618,80	29 019,71
SAINT - LOUIS	21 400,05	36 539,97			36 447,00		20 575,85	28 740,72
SAINT - PAUL	23 046,79	37 467,48			33 584,88		23 097,50	29 299,16
SAINT - PIERRE	21 868,76	36 325,23			35 021,92		29 450,98	30 666,72
SALAZIE	21 866,57							21 866,57
Moyenne :	23 244,06	33 621,10	27 817,68	22 862,28	36 543,36	28 213,09	22 463,51	29 900,36

Synthèse des Subventions par logement financé et par Bassin en 2007

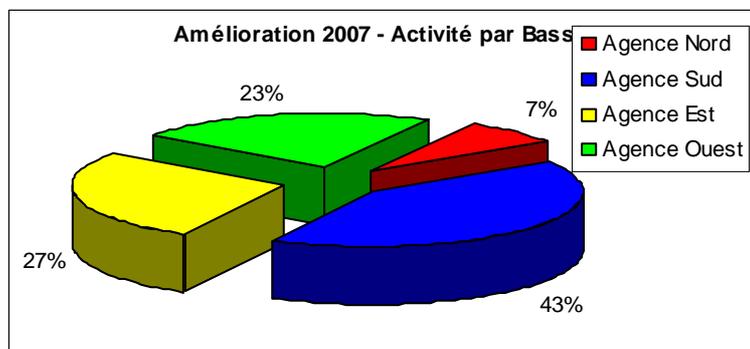
	LOCATIF	LOCATIF	LOCATIF	ACCESSION	ACCESSION	AMELIORATION	AMELIORATION	
	LLS	LLTS	LU	LESD	LESG	AAH	AMELIO	Moyenne :
DIFFUS				22 862,28			21 671,98	22 267,13
EST	24 322,29	30 529,96	27 817,68		37 026,79			29 924,18
NORD	26 546,63	37 337,80			36 897,23	28 213,09	27 715,00	31 341,95
OUEST	23 046,79	37 467,48			34 497,01		20 283,45	28 823,68
SUD	22 462,79	35 258,84			35 347,40		23 454,47	29 130,88
Moyenne :	24 094,63	35 148,52	27 817,68	22 862,28	35 942,11	28 213,09	23 281,23	29 092,58

LES GROUPÉS

356 logements ont été engagés sur les 391 programmés en 2007.

AMELIORATION

721 dossiers d'amélioration seront financés en 2007, soit 25% de plus qu'en 2006.

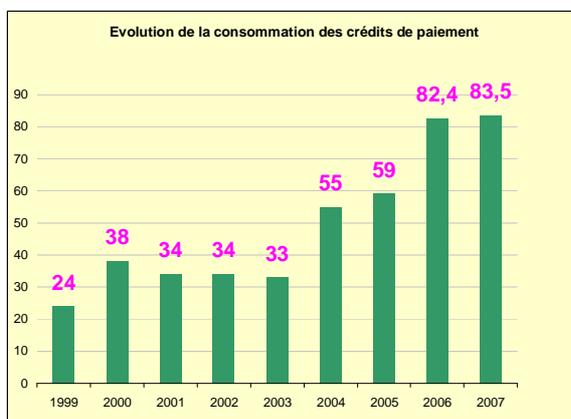


A.4 – Mandatements

La dotation initiale de crédits de paiement (78.65 M€) a été abondée à plusieurs reprises en cours d'année dont 16 M€ afin d'apurer la dette 2006 ; en définitive ce sont 83.50 M€ qui ont été délégués

Les paiements au titre des engagements ANRU ne bénéficient pas de dotations spéciales comme l'avaient été les AE ; ils sont prélevés sur les crédits accordés à la sous-action 1 « Logement ».

Sous-action	CP annoncés	CP délégués
sous action 1 Logement	63,15	66,95
sous action 2 PAQ - FRAFU	3,7	2,96
sous action 3 RHI	11,8	11,80
ANRU		1,79
Total	78,65	83,50



A.5 - Activité de la construction (Source CERBTP)

Analyse effectuée par la CERBTP, à partir des déclarations des maîtres d'ouvrage sociaux au 30 novembre 2007 (enquête SILOGIA). Le dernier trimestre restant prévisionnel, les chiffres de l'exercice en cours peuvent varier.

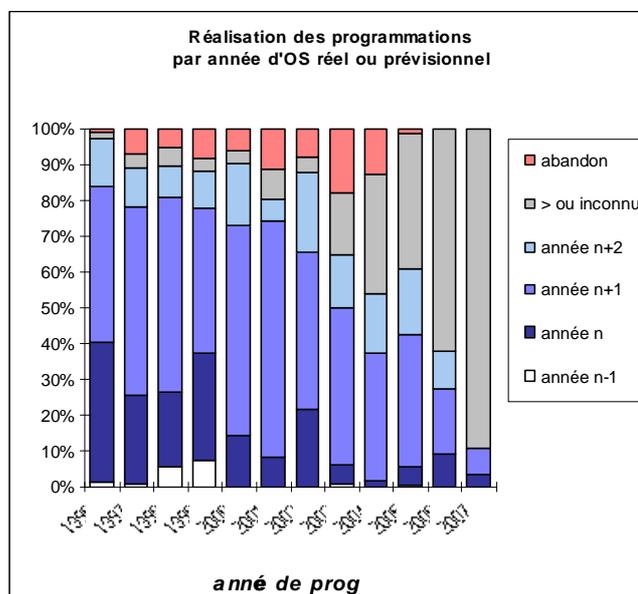
Evolution des mises en chantier

En 2007, au cours des neuf premiers mois, 1 857 logements aidés ont été mis en chantier, ce qui représente une baisse de 15% par rapport à la même période en 2006. Cette diminution est autant due à une réduction sur le secteur groupé (1 028 logements mis en chantier, c'est à dire 16% de moins) que sur le secteur diffus (829 logements, en baisse de 14%).

	TOTAL 2002	TOTAL 2003	TOTAL 2004	TOTAL 2005	1T06	2T06	3T06	4T06	TOTAL 2006	1T07	2T07	3T07	4T07	TOTAL 2007
LLS	894	434	678	471	266	109	65	319	759	305	126	287	228	946
LLTS	855	553	609	626	306	207	118	283	914	20	0	99	145	264
PLS	0	0	0	0	0	103	0	0	103	64	0	25	28	117
LESG	235	436	378	207	0	15	28	45	88	38	64	0	24	126
PTZG	85	20	20	60	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0
Groupé	2069	1443	1685	1364	576	434	211	647	1868	427	190	411	425	1453
AMEL	406	598	532	688	156	222	218	135	731	121	181	168	85	555
LES	483	629	564	538	111	110	151	118	490	101	126	132	80	439
Diffus (1)	889	1227	1096	1226	267	332	369	253	1221	222	307	300	165	994
Total	2958	2670	2781	2590	843	766	580	900	3089	649	497	711	590	2447

Concernant plus particulièrement le taux de réalisation des opérations groupées :

- La proportion de logements financés et mis en chantier en 2007 devrait baisser à 3% (année N = année de financement = année de mise en chantier). Ce taux avait atteint un plancher à 2% en 2004 contre des taux supérieurs à 10% les années précédentes.
- De même, la situation se détériore sur 2 années (N et N+1) : 8% des logements financés en 2006 devraient démarrer au plus tard en 2007.



Evolution des livraisons

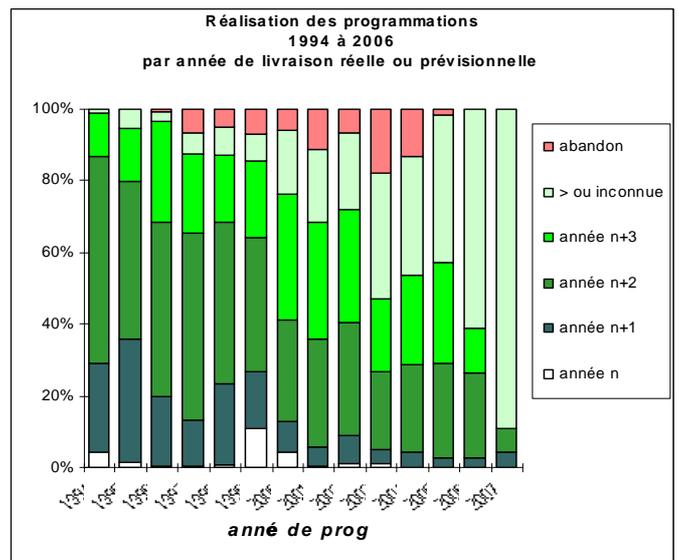
Suivant la tendance des mises en chantiers de 2006, les livraisons de logement en 2007, ont progressé de 19% sur la période des 9 premiers mois : globalement 2 061 logements aidés ont été livrés entre janvier et septembre 2007 (contre 1 734 en 2006). Le secteur groupé affiche une légère diminution de 5% avec 841 logements alors que les livraisons en diffus augmentent de 44% avec 1 220 logements sur cette période.

	TOTAL 2002	TOTAL 2003	TOTAL 2004	TOTAL 2005	1T06	2T06	3T06	4T06	TOTAL 2006	1T07	2T07	3T07	4T07	TOTAL 2007
LLS	432	744	662	482	48	110	279	230	667	184	190	69	244	687
LLTS	779	685	764	597	67	202	70	178	517	75	153	65	383	676
PLS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103	103
LESG	290	161	340	432	2	35	27	80	144	61	18	22	117	218
PTZG	98	70	24	23	0	44	0	0	44	0	4	0	0	4
Groupé	1599	1660	1790	1534	117	391	376	488	1372	320	365	156	847	1688
AMEL	379	557	549	578	176	157	199	275	807	138	204	289	69	700
LES	499	562	582	624	98	95	125	169	487	123	193	273	48	637
Diffus (1)	878	1119	1131	1202	274	252	324	444	1294	261	397	562	117	1337
Total	2477	2779	2921	2736	391	643	700	932	2666	581	762	718	964	3025

Plus particulièrement pour le secteur groupé :

Les livraisons de logements dans l'année de financement sont marginales voire nulles. De même, seulement 4% de la programmation 2007 devrait être livrée en 2008 (année N+1).

Par ailleurs, une part croissante d'incertitude apparaît pour les années suivantes, découlant des difficultés à prévoir le démarrage des chantiers.

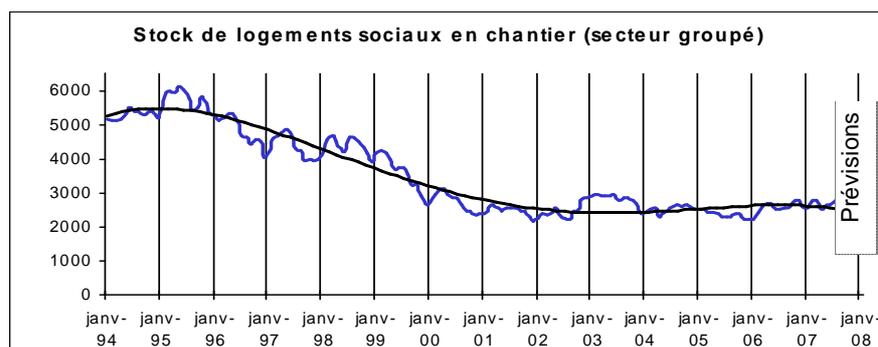


Le stock de logements en cours de chantier (secteur groupé)

L'activité réelle pour le BTP est mesurée par le stock de logement en cours de chantier. Cet indicateur évolue en fonction des flux des ouvertures de chantier et des achèvements de travaux des programmations passées

Suite à une baisse continue du stock de logement en cours de chantier depuis 1995, une inversion de tendance a été observée au second semestre 2002, dans le secteur groupé. Après une stabilisation en 2003 à 2 900 logements, le niveau d'activité a fléchi de nouveau en 2005.

En 2007, les estimations portent à près de 2670 le stock de logements en cours de construction, compte tenu du dernier trimestre encore prévisionnel. Ce niveau représenterait, en moyenne, une hausse de 6% par rapport à celui de 2006.



B – La résorption de l’Habitat Insalubre (RHI)

B.1 - Réalisation de la Programmation RHI 2007, situation arrêtée au 26 novembre 2007

La programmation RHI 2007 a été arrêtée au dernier CTD du 6 décembre 2006 pour un montant de 24.563 M€ dont 22.563 M€ en liste principale et 2 M€ en liste complémentaire. Après validation, le montant des subventions attribuées en 2007 au titre de la RHI, s’élève à 17 621 887 €, pour le financement de :

- 7 opérations qui permettront le relogement de 610 familles et la création ou l’amélioration de 984 logements dont 881 logements aidés ;
- 3 études et 3 compléments d’étude ;
- 1 mission de maîtrise d’œuvre urbaine et sociale (MOUS) et 3 prolongations de mission MOUS .

Les subventions accordées se répartissent ainsi par micro-région :

Micro-Région	Commune	Nature de l’Action	Montant subvention validée
EST	Saint-André	Etude pré-opérationnelle RHI Ramachetty	80 000,00 €
	Saint-André	Etude pré-opérationnelle RHI Petit Bazar	120 000,00 €
	Salazie	Etude complémentaire à l’étude pré-opérationnelle RHI Mare à vieille place – Mare à citrons	44 472,00 €
Total Micro-Région EST			244 472,00 €
OUEST	Saint-Leu	RHI Les Attes	2 700 000,00 €
	Saint-Leu	Etude complémentaire RHI Bois Blanc	112 000,00 €
	Saint-Leu	Etude complémentaire RHI Le Plate	12 000,00 €
	Saint-Paul	RHI Ruelle des Fleurs	3 581 277,00 €
	Saint-Paul	RHI Trou d’Eau	898 142,00 €
	La Possession	RHI Rivière des Galets Tranche 1B-1	1 512 237,00 €
	Le Port	RHI Multisites Centre-Ville	1 474 000,00 €
	Le Port	Prolongation MOUS RHI Centre-Ville	31 252,00 €
Total Micro-Région OUEST			10 320 908,00 €
SUD	Saint-Pierre	Prolongation MOUS RHI Tanambo	45 735,00 €
	Saint-Louis	RHI Centre-Ville Tranche 2	3 700 934,00 €
	Saint-Louis	Prolongation MOUS RHI La Chapelle	54 882,00 €
Total Micro-Région SUD			3 869 151,00 €
NORD	Saint-Denis	RHI Saint-François – Le Brûlé Tranche 2	2 850 112,00 €
Total Micro-Région Nord			2 850 112,00 €
Ensemble des 24 communes		Actualisation inventaire ZHPI	337 244,00 €
Total Général			17 621 887,00 €

L’opération RHI Bois Rouge tranche 2B sur la commune de Saint-Paul a été validée mais n’a pu être engagée sur les financements 2007, elle est reportée pour un financement en 2008.

B.2 - Les mandatements effectués en 2007

En 2007, la dotation en crédits de paiement est en légère augmentation (+4%), soit 11,7 M€ (11,3 M€ en 2006). Elle sera entièrement consommée.

B.3 - Programmation RHI 2008

La liste des opérations et des études à programmer pour 2008 a été validée lors du Comité Technique Départemental qui s'est déroulé le 7 novembre 2007.

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Nbre prévisionnel de familles concernées par l'opération RHI	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée	Coût au logt.
Liste Principale						
EST	Saint-Benoit	Etude pré-opérationnelle RHI Chemin du Cap, Saint-François	69		120 000 €	
	Saint-Benoit	Etude pré-opérationnelle RHI Ilet Danclas- Ilet Coco	56		120 000 €	
	Sainte-Rose	Etude pré-opérationnelle RHI Rivière de l'Est	48		120 000 €	
	Saint-André	Etude complément étude pré-opérationnelle RHI Mille Roches	112		40 000 €	
	Bras-Panon	Prolongation Mous RHI Paniandy	12		44 000 €	
Total Micro-Région EST			297		444 000 €	
OUEST	Le Port	Etude pré-opérationnelle RHI SIDR Communale	132		60 000 €	
	La Possession	RHI Rivière des Galets tranche 1B-2	40	29	800 000 €	27 590 €
	Saint-Leu	Etude de faisabilité RHI Centre Ville	115		60 000 €	
	Saint-Leu	RHI Bois Blanc	46	46	1 150 000 €	25 000 €
	Saint-Paul	Etude de faisabilité RHI Barrage			50 000 €	
	Saint-Paul	Etude de faisabilité RHI Centre Bourg La Saline Mairie	30		50 000 €	
	Saint-Paul	Etude de faisabilité RHI Bassin Bleu Eperon	30		50 000 €	
	Saint-Paul	Etude de faisabilité RHI Sans Soucis (ZAC secteur 1/3)	100		50 000 €	
	Trois Bassins	RHI Montvert secteur Château d'Eau et Montvert (tranche 2 et 3)	32	68	1 700 000 €	25 000 €
Total Micro-Région OUEST			525	143	3 970 000 €	
SUD	Saint-Pierre	Etude pré-opérationnelle Pierrefonds	112		120 000 €	
	Saint-Pierre	Etude complémentaire RHI 3 Mares	167		40 000 €	
	Saint-Philippe	Etude de faisabilité RHI Multisites			70 000 €	
Total Micro-Région SUD			279		230 000 €	
NORD	Saint-Denis	Etude pré-opérationnelle Domenjod-Bretagne	349		120 000 €	
	Sainte-Suzanne	Etude de faisabilité « Multisites » terrain Etablissement	9		60 000 €	

Total Micro-Région NORD		358		180 000 €	
--------------------------------	--	------------	--	------------------	--

Report de l'année 2007 inscrit en liste principale

OUEST	Saint-Paul	RHI Bois Rouge Tranche 2B	60	90	2 673 564 €	29 700 €
Total Liste principale			1519	233	7 497 564 €	

Micro-Région	Commune	Nature de l'action	Nbre prévisionnel de familles concernées par l'opération RHI	Total logts. y/c amélio	Montant subvention programmée	Coût au logt.
Liste complémentaire						
OUEST	Saint-Leu	RHI Le Plate	100	100	2 500 000 €	25 000 €
OUEST	Saint-Paul	RHI Aval du Stade/Terrain l'avion	100	100	2 500 000 €	25 000 €
SUD	Saint-Louis	RHI Centre Ville tranche 3	63	216	5 400 000 €	25 000 €
SUD	Saint-Pierre	Opération RHI 3 Mares (1 ^{ère} tranche)	50	50	1 250 000 €	25 000 €
SUD	Saint-Pierre	RHI Citerne (1 ^{ère} tranche)	92		900 000 €	
EST	Saint-André	RHI Mille Roches	112	60	1 500 000 €	25 000 €
Total liste complémentaire			517	526	13 550 000 €	
TOTAL GENERAL			2036	759	21 047 564 €	

Les subventions affichées pour les opérations de RHI pourront être ajustées en fonction de l'examen plus approfondi des projets d'aménagement en particulier au regard des potentiels de densification, et des possibilités de mobilisation d'autres dispositifs de financement.

B.4 - Inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre

Pour rappel, l'Agence pour l'Observatoire de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) a été missionnée en 2006 pour effectuer une mise à jour de l'inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre (Z.H.P.I.) sur l'ensemble des communes de la Réunion, la précédente date de 1998.

L'enquête a pour objectif d'établir un état des lieux territorialisé de l'insalubrité sur l'ensemble des communes et de disposer d'un outil d'aide à la décision. La mise à jour de ces données datant de 1998 permettra également de mesurer les évolutions depuis cette date et de cibler les actions à engager.

Les partenaires associées sont : AMDR, Conseil Général, Conseil Régional, DDE, DRASS, E.P.C.I., Fondation Abbé Pierre, INSEE.

Le recensement a démarré en juillet 2006 suite à un appel à candidature lancé auprès des communes. Le 2^{ème} semestre 2006 a permis de mettre en place la méthode et de traiter les trois premières communes : Saint-André, Bras-Panon et Saint-Benoît. L'année 2007 a permis de finaliser l'enquête sur les communes de Saint-Leu, Saint-Louis et Saint-Joseph, et de démarrer l'enquête sur les communes de Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, l'Entre-Deux et le Port. Les communes restantes seront enquêtées au cours de l'année 2008.

C – Les aides de l'ANAH

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

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

C.1 - Le dispositif de conventionnement ANAH associé au dispositif Borloo dans l'ancien : une occasion pour le propriétaire bailleur de payer moins d'impôts.

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

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

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

a) le conventionnement sans travaux

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

b) le conventionnement avec travaux

Si le logement nécessite des travaux, le propriétaire peut bénéficier en plus de la déduction fiscale spécifique, d'une subvention majorée de l'ANAH et du Département dont le taux s'échelonne de 15 % à 80 % dans le cadre d'une OPAH ou du PIG. La variation de l'aide est fonction de l'engagement social du propriétaire.
Il s'engage alors dans une convention avec l'ANAH pour **9 ans**.

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

C.2 - Bilan de l'activité ANAH au plan local

a) bilan global 2007

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

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

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

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

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

b) le PIG

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

Les objectifs qualitatifs du PIG consistent à :

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

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

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

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

Bilan en nombre de logements financés :

Période	SICA HR	Nouvelle Equipe d'animation	Total
Du 07/2006 au 12/2006	2	-	2
Du 01/2007 au 06/2007	17	-	17
Du 09/2007 au 11/2007	-	11	11
TOTAL	19	11	30

b) les OPAH

➤ L'OPAH du Port

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

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

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

➤ L'OPAH de Trois-Bassins

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

➤ L'OPAH de Saint-Benoît

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

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

C.3 - Le partenariat avec les partenaires sociaux du 1% logement

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

La convention comporte trois volets :

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

Au niveau local, trois collecteurs sont susceptibles d'apporter leurs contributions aux secteurs programmés (PIG et OPAH) : l'ACL-PME, le SALF et CILR. Deux ont déjà confirmé leur volonté de participer à ce dispositif.

C.4 - Les perspectives 2008

Les perspectives 2008 s'inscrivent sous des auspices favorables :

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

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

D – Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU)

Le dispositif FRAFU destiné au logement social est reconduit au titre du CPER 2007-2013 signé le 25 avril 2007. Il est désormais appelé « FRAFU aménagement à vocation sociale » (mesure GP4).

Les crédits FEDER ne sont pas encore mobilisables car liés à la validation du POE par la commission européenne ainsi que la validation des cadres d'intervention FEDER par le Comité Local de Suivi (CLS).

C'est pourquoi afin de faciliter l'activité stratégique des aménageurs/bailleurs, la DDE a mis en place une période de transition uniquement pour les aides à l'aménagement destinées à la production de logements aidés. Cette phase de transition a comme objectif de subventionner dès 2007 les opérations prêtes à démarrer.

Les porteurs de projets ont présenté des projets à hauteur de 12,381 M€ qui ont été validés le 27 octobre 2007 par le comité technique «Aménagement».

D.1 - La mise en œuvre d'une programmation spécifique pour 2007

La programmation FRAFU pour l'année 2007 comprend la totalité des demandes exprimées par les maîtres d'ouvrages.

Elle se représente **un ensemble de 9 projets d'un montant de total de 12,831 M€** répondant à un appel à projets lancés en juin 2007 auprès des sociétés d'économies mixtes et assimilées (SEM, SHLMR, etc...)

La répartition micro-région s'établit ainsi :

- Micro Région Nord : 0,44 M€ ;
- Micro Région Ouest : 2,19 M€ ;
- Micro Région Sud : 5,11M€ ;
- Micro Région Est : 4,64 M€.

Répartition de la programmation 2007 :

Cette programmation permettra de viabiliser du foncier destiné à accueillir 1147 logements dont 887 logements aidés (77% de logements aidés).

Ces 9 opérations mobilisent au titre du dispositif FRAFU, les types d'interventions suivants :

- 6 projets au titre du **FRAFU Secondaire** pour un montant de subvention de 11,474 M€ ;
- 1 projet au titre de la **Participation à l'Aménagement des Quartiers** (PAQ) pour un montant de subvention de 0,576 M€ ;
- 3 projets au titre du FRAFU **Surcharge foncière** pour un montant de subvention de 0,331 M€.

L'ensemble des demandes de subventions est en cours de conventionnement au titre de 2007.

PROGRAMMATION FRAFU 2007

Région	Commune	Maitre d'Ouvrage	Type d'intervention	Nature et intitulé de l'action	Assiette de subvention	taux subv	Subvention demandée	Nombre de logements libres	Nombre de logements aidés	Nombre de logements total	Subvention moyenne au logement	Subvention moyenne au logement aidé
1 NORD	Sainte-Marie	BOURBON BOIS	Secondaire	"Copernic"	638 691 €	60%	270 000 €	0	18	18	15 000 €	15 000 €
	Sainte-Denis	SIDR	Surcharge foncière	"Paille en Queue"	574 236 €	20%	114 847 €	0	32	32	3 589 €	3 589 €
	Sainte-Denis	SHLMR	Surcharge foncière	"Auteuil 25 LLTS"	250 000 €	20%	50 000 €	0	25	25	2 000 €	2 000 €
REGION NORD							434 847 €	0	75	75	5 798 €	5 798 €
4 OUEST	Le Pot	SIDR	Secondaire	"Le Mail de l'Océan"	6 536 862 €	60%	2 025 000 €	137	207	344	5 887 €	9 783 €
	Saint-Paul	SHLMR	Surcharge foncière	"Ravine Danie"	830 785 €	20%	166 157 €	0	51	51	3 258 €	3 258 €
REGION OUEST							2 191 157 €	137	258	395	9 145 €	13 041 €
6 SUD	Tampon	SHLMR	Secondaire	"Andromède"	3 102 677 €	80%	2 375 000 €	-	95	95	25 000 €	25 000 €
	Saint-Pierre	SIDR	Secondaire	"Le Mail de Saint-Pierre 2ème tranche"	2 736 000 €	37%	2 160 000 €	97	144	241	8 963 €	15 000 €
			Participation à l'Aménagement des Quartiers			10%	576 000 €				4 000 €	4 000 €
REGION SUD							5 111 000 €	97	239	336	21 385 €	15 211 €
8 EST	La Plaine des Palmiers	SHLMR	Secondaire	"Les Azalées"	638 691 €	80%	510 953 €	-	37	37	13 810 €	13 810 €
	Saint-Benoit	SIDR	Secondaire	"Entrée de ville de Sainte-Anne"	5 166 449 €	80%	4 133 159 €	26	278	304	13 596 €	14 867 €
REGION EST							4 644 112 €	26	315	341	13 619 €	14 743 €
TOTAL GENERAL							12 381 116 €	260	887	1 147	10 794 €	13 958 €

Programmation du FRAFU Secondaire 11 474 112 €
 Programmation de la Participation à l'Aménagement des Quartiers (PAQ) 576 000 €
 Programmation du FRAFU Surcharge foncière 331 004 €
Montant total des subventions 12 381 116 €

Ces neuf projets permettront de viabiliser les terrains destinés à accueillir 1 147 logements dont 887 logements aidés (77%)

D.2 - Les perspectives 2007-2013

a) Un dispositif plus ciblé

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

- **Trois mesures « Eau » :**
 - ✓ Grands Équipements structurants : Traitement des eaux usées, des matières de vidange domestique et des boues de stations de traitement des eaux usées, et station de potabilisation, forages interconnexion de réseau AEP.
 - ✓ Amélioration des réseaux et mise en place des outils de gestion de l'eau : extension, renforcement et réfection réseaux eaux usées pour raccordement aux STEP aux normes, études de définitions des schémas de zonage eaux pluviales et eaux usées, des schémas directeurs d'adduction d'eau potable, études pour la mise en place de Périmètres de Protection de Captage, diagnostic réseaux eau potable et eaux usées.
 - ✓ Mesure transitoire en faveur des investissements en eau potable – Dossiers déjà existants fin 2006 : Renforcement, restructuration, mise aux normes des réseaux de distribution sans création, ni extension, création de forages et de réservoirs.
- **Une mesure « Aménagement » :**
 - ✓ «FRAFU aménagement à vocation sociale» : Viabilisation du foncier destiné à accueillir au moins 60% de logements aidés (ex FRAFU secondaire).

b) Une gouvernance réformée

Le FRAFU est doté de nouvelles instances :

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

A – Caractéristiques générales des aides de l'Etat au logement social pour 2008

La programmation des aides de l'État au logement est une programmation pluriannuelle glissante, établie dans le cadre habituel de concertation associant les communes, les opérateurs, la DDE et certains EPCI dotés de la compétence logement.

Conformément à la réglementation le projet résultant de cette phase de concertation technique est soumis à l'avis de l'assemblée plénière du Conseil départemental de l'Habitat (CDH) sous la présidence de madame la présidente du Conseil Général.

Par ailleurs, en application de l'article 52 de la loi d'orientation pour l'Outre-Mer, le Conseil Général et le Conseil Régional sont consultés sur les orientations générales de la programmation des aides de l'État au logement pour l'année suivante en termes de répartition des aides par dispositif d'une part et de répartition des aides par bassin d'habitat d'autre part.

A.1 - Cadre général de la politique de l'Habitat

Le programme 2008 des aides de l'Etat au logement social s'inscrit dans le cadre général de la politique locale de l'habitat qui peut être caractérisée par quatre objectifs principaux :

- **Accroître le développement d'une offre nouvelle** quantitativement et qualitativement adaptée aux besoins des ménages réunionnais ;
- **Favoriser la production de logements locatifs très sociaux (LLTS) et de logements en accession très sociale (LESG)** dans le cadre d'un partenariat renforcé entre les maîtres d'ouvrage et les collectivités territoriales (mise en place de baux à construction ou emphytéotique, portage foncier) ;
- **Ouvrir les trajectoires résidentielles et réduire la tension du parc locatif social** par la mise en place d'une chaîne du logement plus complète au moyen du LES +, du dispositif rénové de la location-accession (PSLA) et du Prêt Locatif Social (PLS) ;
- **Renforcer et coordonner** les interventions publiques en direction de **l'amélioration du parc privé** vacant ou insalubre (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants).

A.2 - Typologie des opérations programmées en 2008

Globalement le programme théorique 2008 prévoit le financement de **4 926 logements** qui se répartissent en :

3 649 logements groupés (979 LLS, 1 170 LLTS, 20 LU (logements d'urgence), 448 PLS, 131 PSLA, 487 LES groupés, 100 PTZ groupés ; représentant 3 335 logements) et 314 logements locatifs sociaux à réhabiliter. Cela représente **74 % de l'ensemble de la production** ;

1 277 logements diffus représentant **26 %** du programme dont 539 logements neufs (LES diffus) et 738 logements de propriétaires occupants (ou futur occupant) à améliorer ;

L'amélioration tient une bonne place dans la programmation avec 1 052 logements représentant **21,5 %** du programme (738 logements de propriétaires occupants à améliorer et 314 logements locatifs sociaux à réhabiliter) ;

La construction neuve représente 3 878 logements soit 78,5 %, ce qui est plus important qu'en décembre 2006 (+ 200 logements).

Comparaison des programmes 2007 et 2008

Produit	Programme 2007 initial		Programme 2007 ajusté		Programme 2008	
	Nbre logt	%	Nbre logt	%	Nbre logt	%
LU	16	0,3	16	0,4	20	0,4
LLS	1 221	24,2	877	23,9	979	19,9
LLTS	738	14,6	561	15,3	1 170	23,7
PLS	417	8,3	330	9,0	448	9,0
sous-total Locatif	2 392	47,4	1 784	48,6	2 617	53,0
LES Diffus	672	13,3	561	15,3	539	10,9
LES Groupé	551	10,9	391	10,6	487	9,9
PTZ	43	0,9	25	0,7	100	2,0
LAD			30	0,8	0	
PSLA	20	0,4	11	0,3	131	2,7
sous-total Accession	1 286	25,5	1 018	27,7	1 257	25,5
Total neufs	3 678	72,9	2 807	76,3	3 874	78,5
Amélioration (PO)	1005	19,9	869	23,6	738	15,0
Réhabilitation (PLS)	360	7,1	5	0,1	314	6,5
sous-total Amélio	1 365	27,1	874	23,7	1 052	21,5
Total	5 043	100	3 676	100	4 926	100

PO : propriétaire occupant (ou futur occupant) ; PLS : parc locatif social

Les principales tendances du programme 2007 sont :

Locatif social

La part du secteur locatif social (2 617 logements) représente plus de la moitié du programme (53%) avec notamment une majorité de programmes locatifs très sociaux (LLTS) ;

On constate le retour des opérations locatives très sociales (1 170 LLTS) qui représentent presque 45 % de l'ensemble des opérations locatives (2 617 logements) ;

Le logement intermédiaire est conforté avec la programmation de 448 PLS et 131 PSLA ;

Est également prévu en 2008 le financement de 4 maisons-relais pour personnes en difficultés sociale et financière qui n'ont pas pu être financées en 2007 et d'une structure d'hébergement d'urgence ;

Accession

L'accession très sociale à la propriété groupée (LESG) reste à un niveau très bas, malgré les réformes du LES entreprises depuis 3 ans.

Avec les nouveaux paramètres du PTZ (PTZ 40), l'accession intermédiaire redémarre ainsi qu'avec la programmation de 131 PSLA.

Amélioration

Les projets d'amélioration de logements de propriétaires occupants demandés en programmation par les opérateurs représentent 738 logements soit 15 % du programme global ;

Les projets de réhabilitation du parc locatif social (314 logements) sont portés par la SIDR pour 193 logements, la SEDRE pour 90 logements et la SEMADER pour 31 logements.

A.3 - Dynamiques territoriales de la programmation 2008

A ce stade, le programme initial des aides au logement se présente comme en forte augmentation (3 874 logements neufs dont 539 logements diffus doivent faire l'objet d'une demande de financement).

Comparativement à la moyenne des dossiers groupés financés (2 120 logements) au cours des cinq années précédentes l'écart très important de 1 215 logements groupés devra être confirmé au cours du premier semestre 2008

Programmation 2008 et Engagements 2003-2007 (hors bassin diffus et améliorations identifiées)

Bassin	Financé 2003	%	Financé 2004	%	Financé 2005	%	Financé 2006	%	Financé 2007	%	Moyenne 2003-2007	%	Progr. 2008	%
Nord	387	17	175	10,3	1 040	39,9	382	16,4	247	14,5	446	21,0	363	10,9
Ouest	707	31,1	365	21,5	316	12,1	498	21,5	276	16,2	432	20,4	1 194	35,8
Sud	733	32,3	632	37,3	705	27,1	806	34,7	491	28,8	673	31,7	999	30
Est	446	19,6	522	30,9	546	20,9	638	27,4	691	40,5	569	26,9	779	23,3
Total	2 273	100	1 694	100	2 607	100	2 324	100	1 705	100	2120	100	3 335	100

Logements groupés financés en 2007 (hors PTZ)

Bassin d'habitat	LU	LLTS	LLS	PLS	LESG	Total	%
Nord		25	125	38	59	247	14,5
Ouest		63	14		199	276	16,2
Sud		244	217		30	491	28,8
Est	16	275	242	90	68	691	40,5
Total	16	607	598	128	356	1705	100

Production neuve groupée en 2008 avec les améliorations et réhabilitations identifiées

Bassin	AMELIO h. diffus	REHA	Total	Locatif				Total	Accession			Total groupé	%	Total Identif.	
				PLS	LU	LLS	LLTS		PSLA	LESG	PTZ40				
Nord	22	283	305	39		135	117	291		65	7	72	363	14,5	668
Ouest	104		104	92	20	279	447	838	60	237	59	356	1 194	25,4	1 298
Sud	33	31	64	30		331	416	777	36	152	34	222	999	36,2	1 063
Est	26		26	287		234	190	711	35	33		68	779	23,9	805
Total	185	314	499	448	20	979	1 170	2 617	131	487	100	718	3 335	100	3 834

Par rapport au programme théorique initial de 2007 (CDH de décembre 2006), le nombre de logements programmés est en légère diminution 4 926 au lieu de 5 043. Par rapport au programme ajusté (CDH de juillet 2007) il y a une augmentation de 1250 logements.

Bassin d'habitat Nord

Pour 2008, la programmation de ce secteur s'établit à **668 logements** (363 logements neufs, 283 réhabilitations du parc locatif et 22 améliorations identifiées).

La **production neuve groupée** (363 logements) qui couvre 14,5% de l'ensemble des bassins est en hausse de 109 logements (hors PTZ) par rapport aux logements financés en 2007 mais elle est en dessous de la moyenne des logements financés sur ce bassin sur la période 2003-2007 (446 logements).

Les projets d'**amélioration** des propriétaires occupants identifiés et les réhabilitations du parc locatif représentent **305 logements** (22 AMELIO et 283 REHA).

La **production locative** annoncée pour 2008 est de **291 logements locatifs** dont 135 en locatif social, 117 en locatif très social et 39 en prêt locatif social (PLS).

L'**accession sociale** représente pour sa part **72 logements** (65 LES groupés et 7 PTZ40).

Les projets de constructions neuves sont situés principalement dans le chef lieu : 303 logements neufs localisés à St-Denis.

Le niveau de production neuve est donc en hausse pour 2008 mais reste très en dessous du niveau observé en 2005 et de la moyenne des logements financés de 2003 à 2007.

La production locative ne permettra pas de couvrir les besoins identifiés par le PLH de la CINOR. Le programme d'actions du PLH prévoit la réalisation en cinq ans de 12 500 logements dont 3400 logements locatifs sociaux. La production en accession reste toujours aussi faible comparativement aux besoins identifiés qui rendent nécessaire la production d'environ 1 700 logements en LES, la couverture des besoins en accession intermédiaire (PTZ) étant pour sa part, évaluée à plus de 1 900 logements.

La demande locative sociale est élevée dans ce bassin d'habitat dont le parc locatif représente 20 164 logements. Au 1^{er} janvier 2006 dans la CINOR, les **8 124 ménages demandeurs** représentent 12,5% du total des ménages du territoire. Par rapport au parc existant dans le territoire cela représente 4 demandes pour 10 logements. Au delà de la faible production de logements neufs, la chute du taux de rotation (11% en 2001, 9% en 2005, 7,5% en 2006) accroît la tension et l'allongement des délais d'attente.

Bassin d'habitat Ouest

Pour 2008, la programmation de ce bassin d'habitat s'établit à **1 298 logements** (1 194 logements neufs et 104 améliorations identifiées).

La **production neuve groupée (1 194 logements)** représente 25,4% de l'ensemble des bassins. Cela représente une hausse très importante de 859 logements (hors PTZ) par rapport aux logements financés en 2007, ce qui est nettement au-dessus de la moyenne des logements financés sur ce bassin sur la période 2003-2007 (432 logements).

Les projets d'**amélioration** des propriétaires occupants identifiés représentent **104 logements**.

La **production locative** annoncée pour 2008 est de **838 logements locatifs** dont 20 logements d'urgence, 279 en locatif social, 447 en locatif très social et 92 en prêt locatif social (PLS).

L'**accession sociale** (hors secteur diffus) représente pour sa part **356 logements** (237 LES groupés, 60 PSLA et 59 PTZ40).

Les projets de constructions neuves (hors secteur diffus) sont répartis sur les communes de La Possession (188 logements), de Saint-Paul (587 logements), du Port (275 logements) et Saint-leu (143 logements) et Trois Bassins (2 logements).

Le niveau de production neuve est donc en forte hausse pour 2008.

On reste assez loin cependant des objectifs préconisés par le PLH approuvé en début d'année 2005 : production de 18 000 logements d'ici 2010, soit 3 000 logements par an dont la moitié en logements aidés, les logements aidés devant être constitués de 800 logements locatifs sociaux, et de 700 logements en accession dont 300 en très social (LES), les 400 autres en accession intermédiaire.

La demande locative sociale est élevée dans ce bassin d'habitat dont le parc locatif représente 11 428 logements. Au 1^{er} janvier 2006 dans le TCO, les **7 097 ménages demandeurs** représentent 11,5% du total des ménages du territoire. Par rapport au parc existant dans le territoire cela représente 6 demandes pour 10 logements. Ici aussi, la chute du taux de rotation (11% en 2001, 9% en 2005 et 7,8% en 2006) accroît la tension et l'allongement des délais d'attente.

Bassin d'habitat Sud

Pour 2007, la programmation de ce bassin d'habitat s'établit à **1 063 logements** (999 logements neufs, 31 réhabilitations du parc locatif et 33 améliorations identifiées).

La **production neuve groupée** (999 logements) représente 36,2 % de l'ensemble des bassins, hors secteur diffus. Cela représente une hausse de 474 logements (hors PTZ) par rapport aux logements financés en 2007, ce qui est nettement au-dessus de la moyenne des logements financés sur ce bassin sur la période 2003-2007 (673 logements).

Les projets d'**amélioration** des propriétaires occupants identifiés et des réhabilitations du parc locatif représentent **64 logements** (33 AMELIO et 31 REHA).

La **production locative** annoncée pour 2008 est de **777 logements locatifs** dont 331 en locatif social, 416 en locatif très social et 30 en prêt locatif social (PLS).

L'accession sociale (hors secteur diffus) représente pour sa part **222 logements** (152 LES groupés, 36 PSLA et 34 PTZ).

Les projets de constructions neuves (hors secteur diffus) sont répartis sur les communes du Tampon (191 logements), de Petite Ile (36 logements), Saint-Joseph (122 logements), de Saint-Louis (133 logements), Saint-Pierre (478 logements) et Cilaos (46 logements).

Le niveau de production neuve reste au-dessus de la moyenne des logements financés de 2003 à 2007.

Fin 2003, près de 4 300 demandeurs actifs de logements locatifs sociaux étaient recensés par l'ensemble des bailleurs sur le territoire de la CIVIS soit près de 10% des ménages, mais avec un contraste important entre les communes les plus urbaines comme St-Pierre et St-louis (de l'ordre de 12%), et les communes rurales (entre 2 et 5%).

La demande locative sociale est élevée dans ce bassin d'habitat dont le parc locatif représente 12 011 logements. Au 1^{er} janvier 2006 dans le Sud, les **6 803 ménages demandeurs** représentent 7,4% du total des ménages du territoire. Par rapport au parc existant dans le territoire cela représente 5 demandes pour 10 logements. Comme partout, la chute du taux de rotation (11% en 2001, 9% en 2005 et 12,5% en 2006) accroît la tension et l'allongement des délais d'attente.

Bassin d'habitat Est

La programmation de ce bassin d'habitat s'établit à **805 logements** (779 logements neufs, et 26 réhabilitations identifiées).

La **production neuve groupée** (779 logements) couvre 23,9 % de l'ensemble des bassins, hors secteur diffus. Cela représente une hausse de 88 logements par rapport aux logements financés en 2007, ce qui est nettement au-dessus de la moyenne des logements financés sur ce bassin sur la période 2003-2007 (569 logements).

La **production locative** annoncée pour 2008 est de **711 logements locatifs** dont 234 en locatif social, 190 en locatif très social et 287 en prêt locatif social (PLS).

L'accession sociale (hors secteur diffus) représente pour sa part **68 logements** (33 LES groupés et 35 PSLA).

Les projets de constructions neuves (hors secteur diffus) sont répartis sur les communes de Bras Panon (122 logements), de Saint-André (412 logements), Saint-Benoît (230 logements) et de Sainte-Rose (15 logements).

Le niveau de production neuve reste au-dessus du niveau du niveau observé en 2005 et de la moyenne des logements financés de 2003 à 2007.

Dans le bassin Est le niveau de la production neuve est chaque année en hausse.

Les projets qui se dessinaient ces dernières années se concrétisent. Ils sont le résultat d'actions foncières entreprises par les collectivités et leurs opérateurs destinés à la réalisation de programmes de viabilisation et d'aménagement.

La demande locative sociale est élevée dans ce bassin d'habitat dont le parc locatif représente 5 831 logements. Au 1^{er} janvier 2006 dans la CIREST, les **3 837 ménages demandeurs** représentent 12,5% du total des ménages du territoire. Par rapport au parc existant dans le territoire, cela représente 6 demandes pour 10 logements.

A.4 - Besoin de financement pour 2008 (aides à la pierre)

La maquette budgétaire des aides à la pierre a été établie en tenant compte d'une prévision d'augmentation des plafonds de subvention de 4,93 % .

Pour la deuxième année consécutive, les opérations de LLS situées dans les Hauts et les LLTS bénéficieront d'une augmentation de l'ordre de 7%.

Maquette budgétaire

Financement	Coût budgétaire moyen/logement en €	Avec majoration suivant indice 2006 de 4,93%	Logements programmés	Montant des aides à la pierre (en M€)
LLTS	33 595	35 251	1 170	41 243 943
LLS	23 440	24 596	979	24 079 085
LES Diffus	22 781	23 904	539	12 884 312
LES Groupé	34 492	36 192	487	17 625 726
Amélioration (PO) (1)	25 562	26 822	738	19 794 788
Réhabilitation	9 500	9 968	314	3 130 062
Total			4 227	118 757 916

(1) Subvention moyenne avec les AAH (acquisition-amélioration)

B – Perspectives de la programmation au-delà de 2008

Le volume global de la programmation pluri-annuelle 2008-2011 est de 20 212 logements.

Au-delà de 2008 chacune des phases de programmation comporte :

- 4 950 logements pour la phase de « Pré-programmation » (2009)
- 4 948 logements pour la phase de « Prise en considération » (2010)
- 5 388 logements pour les opérations inscrites en « Intention » (2010 et suivants).

Évolution des programmations 2006, 2007 et 2008

Phases de la PPA	Programmation 2006		Programmation 2007		Programmation 2008
	Initiale	Actualisée	Initiale	Actualisée	
Programme annuel	5 150	5 409	5 043	3 676	4 926
Pré-programmation	4 049	4 726	4 744	5 378	4 950
Prise en considération	4 180	4 281	3 581	5 089	4 948
Intention	4 712	5 728	6 047	6 112	5 388

III – BILAN ET PERSPECTIVES DE L'AGENCE NATIONALE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)

A – Bilan et perspectives de l'agence Nationale pour le Renouvellement Urbain à la Réunion (ANRU) – Octobre 2007

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

Le dispositif ANRU a pour objectif :

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

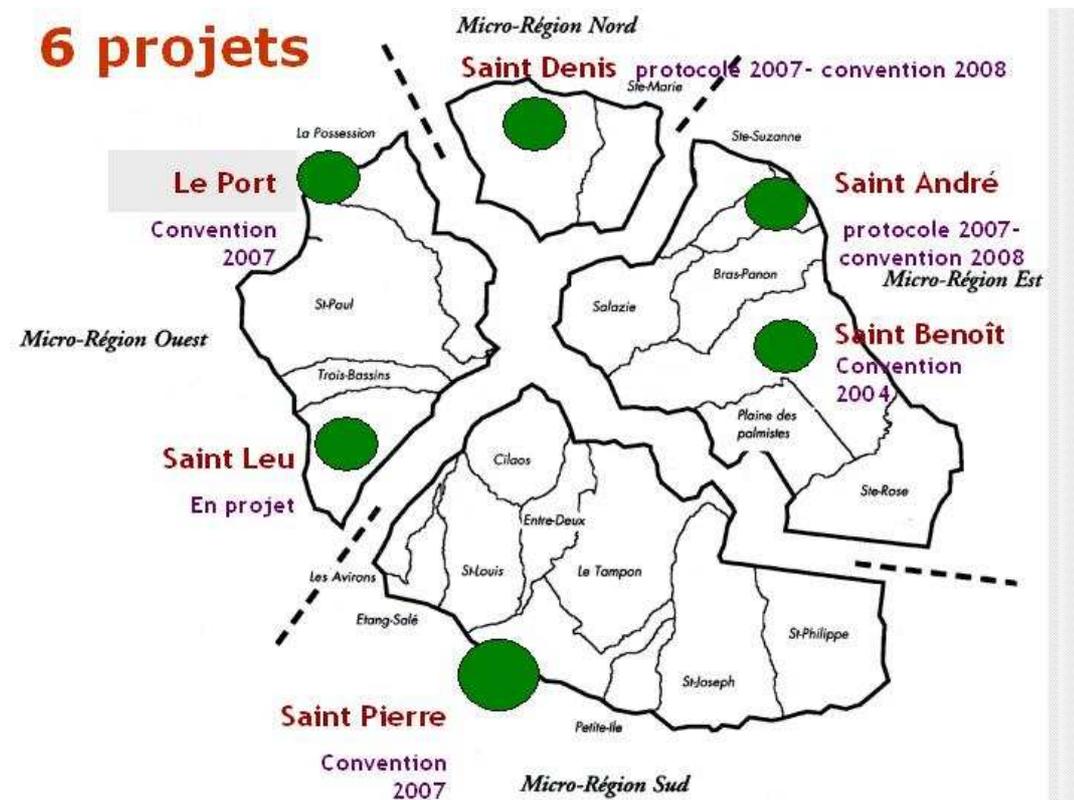
Pour garantir la réalisation des projets lourds et complexes sur une durée de 5 ans, l'ANRU et la CDC subventionnent l'ingénierie et la conduite de projet.

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

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

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

Pour mémoire, L'ANRU s'applique en priorité aux ZUS zones urbaines sensibles, issues d'un classement national de 1996 non modifiable depuis : 15 ZUS à La Réunion et 900 en Métropole. Les ZUS ne doivent pas être confondues avec les quartiers prioritaires de la politique de la ville (classement local dans les CUCS) : 41 quartiers à La Réunion et plus de 1500 en métropole.



Octobre 2007

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

- **Deux quartiers, en instruction, font partie des quartiers prioritaires (liste 1 ANRU) :**
 - **Camélias Vauban Butor- Saint Denis** – quartier en ZUS (120 ha, 14 000 habitants 10% de St Denis) et ayant fait l'objet d'un GPV. Dossier passé en Comité Technique ANRU début 2007 et mis au point en RTP en septembre 2007. Signature du protocole de lancement le 19 octobre 2007 (15,5 M€ dont 2,5 M€ LBU et 1,2 M€ ANRU).
 - **La Cressonnière – Saint André** – quartier en ZUS (10 000 habitants) Coût 68 M€ dont 27 M€ aménagement, 28 M€ ANRU et 99 M€ LBU (252 logements construits et 106 réhabilités). Dossier transmis par le préfet à l'ANRU le 26 octobre 2006. Passage en RTP et Comité d'aménagement fin 2006.

Signature du protocole de lancement le 19 octobre 2007 (26 M€ dont 5 M€ LBU et 6 M€ ANRU).

- **Trois quartiers conventionnés :**

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

Il s'agit d'un quartier de 5000 habitants situé en ZUS. La convention porte sur un montant de travaux de 70 M€. Les principales participations sont ANRU 9,5 M€, LBU 14,4 M€.

Le projet prévoit la réhabilitation de 400 logements et la résidentialisation de 470 logements. L'équipe projet est en place et les travaux ont commencé.

Avenant à signer au premier trimestre 2008

- **Ravine Blanche – Saint Pierre**

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

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

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

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

Montants : Total 120 M€ dont 11,5 M€ ANRU et 15,7 M€ Etat LBU.

Dossier validé en Comité Technique ANRU en 2007.

Signature le 19 octobre 2007.

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

Dossier mis au point en 2007. Coût 70,7 M€ dont 12 M€ ANRU et 12 M€ LBU.

Signature le 19 octobre 2007.

- **1 quartier à l'étude**

- **Piton Saint-Leu – Saint Leu (ZUS)** - Etude diagnostic finalisée - Les orientations du projet sont arrêtées. La commune doit définir le contenu opérationnel du projet ANRU afin de déterminer son mode de financement par l'ANRU sous forme, soit d'une convention (décision ANRU), soit d'un financement de quelques opérations (décision locale).

Récapitulatif : 5 quartiers sont engagés dans une démarche globale sur 5 ans. En octobre 2007, 3 conventions et 2 protocoles sont signées.

Montant total des travaux déjà actés : 302 M€ dont 45 M€ ANRU et 45 M€ LBU.

Conventions et protocoles

	montant des investissements	subvention LBU	subvention ANRU
Protocole st denis	15 477 283	2 531 096	1 238 230
Protocole st andré	25 966 759	5 046 880	6 118 619
Convention St pierre "ravine Blanche"	120 176 843	15 668 860	11 536 973
Convention le Port "l'épervanche Vergés et voie triomphale"	70 727 490	12 051 988	12 151 997
Ss Total	232 348 375 €	35 298 824 €	31 045 820 €
Convention St Benoit Bras Fusil	70 000 000	9 500 000	14 400 000
TOTAL	302 348 375 €	44 798 824 €	45 445 820 €

A terme (protocoles ouvrant droit à convention), soit après signature des conventions définitives sur St André et ST Denis d'ici 1 an, le montant total des travaux s'élèvera à 560 M€ dont 80 M€ ANRU et 104 M€ LBU.

Quartiers non engagés dans une démarche de convention

Pour ces quartiers, l'ANRU a attribué en 2006 une enveloppe pluriannuelle (6 ans) de 6 M€ à répartir entre les 9 autres ZUS en fonction des projets au délégué territorial dont une première enveloppe annuelle de 1,35 M€ pour l'année 2006.

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

- Loi « instituant le droit au logement opposable » (DALO) du 5 mars 2007 (JO du 06/03/07) ;
- Décret en Conseil d'Etat relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux et au droit opposable (décembre 2007).

Le premier article de la loi DALO pose le principe selon lequel « le droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'Etat à toute personne qui (...) n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux ». L'exercice de ce droit se fait au travers d'un recours gracieux auprès de la Commission de Médiation puis éventuellement d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif.

A – Composition de la Commission de Médiation

- Un président (désigné par Préfet)
- 10 membres :
 - 3 Etat
 - 1 Conseil Général
 - 1 commune
 - 1 bailleur social
 - 1 gestionnaire structure hébergement
 - 1 association locataires
 - 2 associations d'insertion

B – Personnes pouvant saisir la commission dès le 1 janvier 2008

1 – Les demandeurs de logements locatifs sociaux qui remplissent les 2 conditions suivantes :

- **Etre enregistré au « numéro unique » comme demandeur de locatif social** et satisfaire aux conditions réglementaires d'accès
- **Relever d'une de 6 catégories suivantes :**

A) Les 5 publics prioritaires (délai pour saisir commission : aucun) :

Ce public est constitué des personnes suivantes :

- 1 - dépourvues de logement
- 2 - logées dans locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
- 3 - objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion
- 4 - hébergées en structure transitoire depuis plus de 6 mois
- 5 - dans logement en sur-occupation ou non décence manifestes avec handicapés ou enfants mineurs

B) Demandeurs de locatif social en attente anormalement longue (délai pour saisir commission : dès dépassement « délai anormalement long »)

2 - Les demandeurs d'accueil en structure d'hébergement n'ayant pas reçu de réponse adaptée (délai pour saisir commission : aucun)

C – Procédure de recours gracieux devant la Commission de Médiation

a) Fonctionnement de la commission de médiation (secrétariat assuré par DDE)

- 1 - Saisine de la commission au moyen d'un formulaire type par lequel le demandeur expose sa situation et les démarches réalisées.
- 2 - Instruction par la commission. Elle reçoit des bailleurs en charge de la demande tous les éléments d'information sur le demandeur et le traitement de sa demande. Elle peut solliciter l'appui des services de l'Etat ou des collectivités pour constatation sur place et analyse situation sociale. Elle peut entendre toute personne dont elle juge l'audition utile.
- 3 - Décision de la commission par laquelle elle désigne les demandeurs qu'elle reconnaît comme prioritaires et à qui un logement, ou un hébergement d'urgence, doit être attribué.
- 4 - Transmission au Préfet la liste de ces demandeurs prioritaires.
- 5 – Délai maximum de notification de la décision motivée de la commission au demandeur suivant sa demande :
 - 6 mois pour les demandeurs de logement locatif social ;
 - 6 semaines pour les demandeurs en structures d'hébergement.

b) Suites données par Préfet à la décision de la commission

- demandeurs en locatif social : le Préfet consulte les maires des communes concernées (avis sous 15 jours) puis désigne le ou les bailleurs chargés de procéder au logement sur le contingent préfectoral sous un délai maximum de 6 mois.
- demandeurs en structure d'hébergement : le préfet doit proposer dans un délai maximum de 6 semaines une place en structure d'hébergement.

D – Ouverture du recours contentieux devant le Tribunal Administratif

Ouvert à compter du 1er décembre 2008 pour les 5 publics prioritaires et les demandeurs d'hébergement, et à compter du 1er janvier 2012 aux demandeurs hors délais.

Le juge administratif peut ordonner sous astreinte à l'Etat de procéder au logement de la personne.

E – Information de la Commission de Médiation et des personnes

Le préfet est chargé d'assurer, en concertation avec les partenaires, l'accès des personnes aux informations relatives à la mise en oeuvre du droit au logement.

Le préfet doit transmettre chaque année à la Commission de Médiation des informations statistiques en matières d'attribution de logements locatifs sociaux (nombre logements gérés, réservés, demandes, attributions, refus...).



En cours de signature

DECRET
NOR : MLVU0766743D
relatif à l'attribution des logements locatifs sociaux, au droit au logement opposable et
modifiant le code de la construction et de l'habitation

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441 à L. 441-2-6 ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment l'article 41 ;

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;

Vu la lettre en date du 27 septembre 2007 du préfet de la Martinique sollicitant l'avis du conseil régional de la Martinique ;

Vu la lettre en date du 27 septembre 2007 du préfet de la Martinique sollicitant l'avis du conseil général de la Martinique ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de la Guadeloupe sollicitant l'avis du conseil régional de la Guadeloupe ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de la Guadeloupe sollicitant l'avis du conseil général de la Guadeloupe ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de Guyane sollicitant l'avis du conseil régional de la Guyane ;

Vu la lettre en date du 28 septembre 2007 du préfet de Guyane sollicitant l'avis du conseil général de la Guyane ;

Vu la lettre en date du 5 octobre 2007 du préfet de la Réunion sollicitant l'avis du conseil régional de la Réunion ;

Vu la lettre en date du 5 octobre 2007 du préfet de la Réunion sollicitant l'avis du conseil général de la Réunion ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

DECRETE

Chapitre Ier

Dispositions relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux

Article 1^{er}

Avant le dernier alinéa de l'article R. 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés les deux alinéas suivants :

« g) Le délai à partir duquel le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que l'adresse de la commission ;

« h) Les cas dans lesquels la commission de médiation peut être saisie. »

Article 2

L'article R.* 441-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R.* 441-3. – Les commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères et au bénéfice, notamment, des demandeurs prioritaires définis aux articles L. 441-1, L. 441-1-1 et L. 441-1-2 ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. »

Article 3

Dans le cinquième alinéa de l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'alinéa 3 de » sont supprimés.

Article 4

L'article R.* 441-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. R.* 441-6. – Lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Article 5

Les articles R. 441-7 et R. 441-8 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Article 6

I.- Au premier alinéa de l'article R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, après la référence à l'article « R. 422-9-1 » est insérée la référence : « R. 423-91 ».

II.- Le III du même article est ainsi rédigé :

« III.- Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1^o du II sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires. En cas de pluralité de commissions, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires. »

Article 7

La première phrase de l'article R. 441-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots suivants : « à l'exclusion de toute association qui gère ou donne en location des logements destinés à des personnes défavorisées dans le département. »

Article 8

La dernière phrase du premier alinéa de l'article R. 441-9-3 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

Article 9

L'article R.* 441-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 441-12.* – Les bailleurs sociaux transmettent chaque année au préfet les informations statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux, arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée.

Ces informations permettent notamment de connaître, pour chaque bailleur :

- le nombre total de logements locatifs gérés, ainsi que le nombre total de logements réservés, au sens de l'article R. 441-5 au bénéfice respectivement de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres réservataires ;
- le nombre de logements mis en service ou remis en location dans l'année et le nombre de logements restés vacants plus de trois mois pendant l'année ;
- le nombre de demandes de logement reçues directement ou indirectement dans l'année ;
- les objectifs quantifiés annuels d'attribution en vertu de l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2 et le cas échéant de l'accord collectif intercommunal prévu à l'article L. 441-1-1, et le nombre d'attributions prononcées en application de ces objectifs ;
- le nombre total des attributions prononcées dans l'année, réparties par réservataires de logement bénéficiant des droits mentionnés à l'article L. 441-1 et parmi celles-ci, celles qui ont été proposées mais refusées par les demandeurs.

Le préfet transmet ces informations à la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi qu'au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Dans les communes de Paris, Lyon et Marseille, les maires d'arrondissement sont également destinataires de ces informations pour les logements situés dans l'arrondissement où ils sont territorialement compétents.

Un arrêté du ministre chargé du logement précise les conditions d'application de ces dispositions et, notamment, le délai dans lequel les informations mentionnées au présent article doivent être transmises par les organismes concernés.

Article 10

I.- Après l'article R. 441-12, il est créé une section II du chapitre premier du titre quatrième du livre quatrième du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie : réglementaire) intitulée : « Commission de médiation et droit au logement opposable », qui comprend les articles R.* 441-13 à R.* 441-18-1 ainsi rédigés :

« Art. R.* 441-13. – La commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 est ainsi composée :

- trois représentants de l'Etat, désignés par le préfet ;
- un représentant du département désigné par le conseil général ;
- un représentant des établissements publics de coopération intercommunale qui ont conclu l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1, désigné sur proposition conjointe des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés. A défaut de proposition commune, ce représentant est tiré au sort par le préfet parmi les personnes proposées ;
- un représentant des communes désignés par l'association des maires du département ou, à défaut, dans les conditions fixées par l'article R. 371-5. Lorsqu'il n'existe aucun accord collectif intercommunal dans le département, le nombre de représentants des communes est de deux. A Paris, ces représentants sont désignés par le Conseil de Paris.

Le préfet désigne, en outre :

- un représentant des organismes d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et un représentant des autres propriétaires bailleurs ;
- un représentant des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- un représentant d'une association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation mentionnée à l'article 41 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- deux représentants des associations agréées dans le département dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- une personnalité qualifiée qui assure la présidence et qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Un suppléant est désigné, dans les mêmes conditions que le titulaire, pour chaque membre, à l'exception de la personnalité qualifiée.

Le préfet nomme par arrêté, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, les membres titulaires et suppléants de la commission.

Les fonctions de président et de membre de la commission de médiation sont gratuites. Les frais de déplacement sont remboursés dans les conditions prévues par le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat.

La commission élit parmi ses membres un vice-président qui exerce les attributions du président en l'absence de ce dernier.

La commission délibère à la majorité simple. Elle siège valablement, à première convocation, si la moitié de ses membres sont présents, et à seconde convocation, si un tiers des membres sont présents. Un règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission.

Le secrétariat de la commission est assuré par un service de l'Etat désigné par le préfet.

« Art. R.441-13-1. – Peuvent être agréées dans un département au titre du I de l'article L. 441-2-3, les associations qui y mènent de façon significative des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées.

L'agrément est accordé par le préfet pour une durée de trois ans renouvelable. Il peut être retiré à tout moment si l'association ne satisfait plus aux conditions de l'agrément ou en cas de

manquements graves ou répétés de celle-ci à ses obligations. La décision de retrait ne peut intervenir qu'après que l'association en cause ait été mise à même de présenter ses observations.

« Art. R.* 441-14. – La commission est saisie par le demandeur dans les conditions prévues au II ou au III de l'article L. 441-2-3. La demande, réalisée au moyen d'un formulaire répondant aux caractéristiques arrêtées par le ministre chargé du logement et signée par le demandeur, précise l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions de logement ou d'hébergement du demandeur. Le demandeur fournit, en outre, toutes pièces justificatives de sa situation et mentionne, en particulier, les demandes de logement ou d'hébergement effectuées antérieurement. Il mentionne, le cas échéant, l'existence d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou de fermeture administrative affectant son logement ou d'une procédure engagée à cet effet. La réception de ce dossier donne lieu à la délivrance d'un accusé de réception par le secrétariat de la commission, dont la date fait courir les délais définis aux articles R. 441-15 et R. 441-18.

La commission peut entendre toute personne dont elle juge l'audition utile.

Pour l'instruction des demandes dont elle est saisie, la commission peut demander au préfet de faire appel aux services compétents de l'Etat ou des collectivités territoriales ou à toute personne ou organisme compétent pour faire les constatations sur place ou l'analyse de la situation sociale du demandeur qui seraient nécessaires à l'instruction.

« Art. R.* 441-14-1. – La commission, saisie sur le fondement du II ou du III de l'article L. 441-2-3, se prononce sur le caractère prioritaire de la demande et sur l'urgence qu'il y a à attribuer au demandeur un logement ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées.

Peuvent être désignées par la commission comme prioritaires et devant être logées d'urgence en application du II de l'article L. 441-2-3 les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4 ;
- être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur au regard du logement ou de l'hébergement dont il peut disposer en vertu de l'obligation d'aliments définie par les articles 205 et suivants du code civil ;
- être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Le cas échéant, la commission tient compte des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre en application des dispositions des articles L. 521-1 et suivants, des articles L.314-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de toute autre disposition ouvrant au demandeur un droit à relogement ;
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement ;
- être hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois, sans préjudice, le cas échéant des dispositions du IV de l'article L. 441-2-3 ;
- être handicapées, ou avoir à leur charge une personne en situation de handicap, ou avoir à leur charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement, soit présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé énumérés à l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort mentionnés à l'article 3 du même décret, soit d'une surface habitable inférieure aux surfaces mentionnées au 2° de l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, ou, pour une personne seule, d'une surface inférieure à celle mentionnée au premier alinéa de l'article 4 du même décret.

Si la situation particulière du demandeur le justifie, la commission peut, par une décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire une personne ne répondant qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus.

« Art. R. 441-15. – Lorsqu'elle est saisie au titre du II de l'article L. 441-2-3, la commission de médiation rend sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande. Dans les départements d'outre-mer et, jusqu'au 1^{er} janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300000 habitants, ce délai est de six mois.

« Art. R*. 441-16. – Les maires des communes concernées par le logement d'un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation et que le préfet se propose de désigner à

certaines organismes bailleurs, disposent d'un délai de quinze jours pour donner leur avis, à la demande du préfet, sur ce relogement. A l'expiration de ce délai, leur avis est réputé avoir été émis.
« Art. R. 441-16-1. – A compter du 1^{er} décembre 2008, le recours devant la juridiction administrative prévu au I de l'article L. 441-2-3-1 peut être introduit par le demandeur qui n'a pas reçu d'offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités passé un délai de trois mois après qu'il a reçu notification de la décision de la commission de médiation le reconnaissant comme prioritaire et comme devant être logé d'urgence. Dans les départements d'outre-mer et, jusqu'au 1^{er} janvier 2011, dans les départements comportant au moins une agglomération, ou une partie d'une agglomération, de plus de 300000 habitants, ce délai est de six mois.

« Art. R. 441-17. – Le délai mentionné au 4^{ème} alinéa de l'article L. 441-2-3-1 est fixé à 3 mois.

« Art. R. 441-18. – Lorsqu'elle est saisie au titre du III de l'article L. 441-2-3, la commission rend sa décision dans un délai qui ne peut dépasser six semaines. Le préfet propose, dans un délai de six semaines au plus, une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale aux personnes désignées par la commission de médiation en application du III de l'article L. 441-2-3. Passé ce délai, s'il n'a pas été accueilli dans l'une de ces structures, le demandeur peut exercer le recours contentieux défini au II de l'article L. 441-2-3-1. »

« Art. R.* 441-18-1. – Lorsque, à titre exceptionnel, un logement a été attribué à un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation ou que celui-ci a été accueilli dans une structure d'hébergement par décision du préfet prise en application des dispositions de l'article L. 441-2-3, qui bénéficiait par ailleurs d'un droit à relogement ou à hébergement en application des articles L. 521-1 et suivants, ledit relogement ou hébergement est sans incidence sur l'application des autres dispositions de ces derniers articles. »

II.- La section II du chapitre Ier du titre quatrième du livre quatrième du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie : réglementaire) devient la section III. Les sections III et IV sont supprimées.

Chapitre III

Dispositions diverses

Article 11

Les articles R. 441-15 et R. 441-16-1 à R. 441-18 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet d'une modification par décret.

Article 12

Le 5^o de l'article R. 362-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 5^o Sur les projets de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

Le 6^o du même article est abrogé.

Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « 2^o à 6^o » sont remplacés par les mots : « 2^o à 5^o ».

Article 13

Le 5^o de l'article R. 371-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 5^o Sur les projets de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. »

Le 6^o du même article est abrogé.

Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « 2^o à 6^o » sont remplacés par les mots : « 2^o à 5^o ».

Article 14

L'article R*. 423-91 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. R*. 423-91.* – La commission prévue à l'article L. 441-2, qui attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location, est composée et fonctionne conformément aux dispositions de l'article R. 441-9. »

Article 15

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et la ministre du logement et de la ville sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le

Le Premier ministre

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer
et des collectivités territoriales

La ministre du logement
et de la ville



Vers une accessibilité généralisée

L'égalité des droits et des chances,
la participation et la citoyenneté
des **personnes handicapées**

loi du 11 février 2005



La loi du 11 février 2005 aborde de nombreux points tels que la compensation du handicap, la prévention et l'accès aux soins, l'intégration scolaire et professionnelle. L'accessibilité tient bien évidemment une place importante dans ce dispositif.

Les textes d'application rendent cette loi effective. Il s'agit de décrets en Conseil d'État et d'arrêtés. Ces textes sont suivis de circulaires et font l'objet d'un dispositif d'accompagnement (information, formation, élaboration d'outils et de référentiels).

L'ensemble des textes d'application de cette loi est le fruit d'une large concertation avec l'ensemble des partenaires interministériels, associatifs et professionnels.

Cette brochure ne traite que des domaines de l'accessibilité du cadre bâti et de la chaîne du déplacement à toutes les personnes handicapées quel que soit le handicap et à toutes les personnes à mobilité réduite.

« L'accessibilité constitue un confort et une amélioration de la qualité de vie pour tous les citoyens, handicapés ou non. Chacun doit se mobiliser : État, collectivités locales, professionnels, usagers pour que la cité et son environnement soient accessibles à tous. »

Catherine Bachelier,

Déléguée ministérielle à l'Accessibilité



Quel est le dispositif mis en place



Une définition élargie

Constitue un handicap, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé handicapant (article 2).

Un domaine d'application exhaustif

La chaîne du déplacement doit permettre aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite l'accessibilité du cadre bâti, de la voirie, des aménagements et des espaces publics, des transports et leur intermodalité (article 45). 

Une mise en œuvre concertée et le suivi de l'action

Ses missions sont :

⊙ l'établissement du bilan de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics, des transports et l'élaboration de propositions de nature à améliorer l'accessibilité,

⊙ l'organisation d'un recensement de l'offre de logements accessibles.

Qu'est-ce que la Commission communale pour l'accessibilité ? (articles 46 et 93-7)

Les communes de 5 000 habitants et plus doivent créer une commission pour l'accessibilité composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et de personnes handicapées (l'État n'en est pas membre de droit).

La commission communale pour l'accessibilité ne se substitue pas aux commissions de sécurité et d'accessibilité chargées de donner un avis sur la conformité à la réglementation des projets de construction.

Et les commissions intercommunales ?

Une commission intercommunale peut être créée par des communes et exercera les mêmes missions que la commission communale pour l'accessibilité.

Si un établissement public de coopération intercommunale exerce la compétence en matière de transports ou d'aménagement du territoire, une commission pour l'accessibilité est créée auprès de cet établissement pour les questions de sa compétence.

Cette commission est obligatoire dès lors qu'un établissement public de coopération intercommunale regroupe 5 000 habitants ou plus.

Le Schéma directeur d'accessibilité et le dépôt de plainte ? (article 45)

Dans un délai de 3 ans, un schéma directeur d'accessibilité des services doit définir les modalités de l'accessibilité des différents types de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial) et fixer une programmation. Dans le même délai, est mise en place une procédure de dépôt de plainte en matière d'obstacles à la libre circulation des personnes à mobilité réduite.

Et les autres outils de planification ? (article 45)

Chaque commune élabore un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics. Ce plan est partie intégrante du Plan de Déplacements Urbains (PDU) quand il existe.

Les associations de personnes handicapées participent aux comités de concertation sur le transport, et à leur demande, à l'élaboration des PDU. Ceux-ci devront prévoir les mesures à mettre en œuvre en matière d'accessibilité ainsi qu'un calendrier de réalisation traitant de la voirie, des aménagements des espaces publics, des circulations piétonnes et des aires de stationnement.

A quoi sert la Conférence nationale du handicap ? (article 3)

Le gouvernement organise tous les 3 ans une conférence nationale du handicap à compter du 1^{er} janvier 2006, à l'issue de laquelle, après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, un rapport est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires. Ce rapport porte sur la mise en œuvre de la politique en faveur des personnes handicapées, notamment en ce qui concerne la prévention des déficiences, l'accessibilité, l'insertion, le maintien et la promotion dans l'emploi, le principe de non-discrimination et les conditions de vie des personnes handicapées. ❁



Les établissements recevant du public (ERP)

(articles 41, 42 et 43)

Les ERP neufs doivent répondre à des critères d'accessibilité fixés par décret.

Les ERP existants doivent pour les parties ouvertes au public, permettre aux personnes handicapées d'accéder, de circuler et recevoir les informations diffusées. Le délai fixé pour leur mise en accessibilité peut varier selon le type et la catégorie d'ERP mais sans excéder 10 ans. Il est fait recours aux nouvelles technologies et à une signalétique adaptée afin de diffuser l'information à tous, quelque soit le type de handicap.

Existe-t-il des dérogations pour les ERP existants ?

Elles sont exceptionnelles et ne peuvent être accordées qu'après avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité aux motifs d'impossibilité technique, de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural, de disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences. En ce qui concerne les ERP remplissant une mission de service public, toute dérogation doit s'accompagner de la mise en place de mesures de substitution.

Quels sont les contrôles mis en place ?

Pour les travaux soumis à permis de construire, que ce soit pour le neuf ou l'existant, le maître d'ouvrage doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique ou une personne répondant à des critères de compétence et d'indépendance.

L'octroi d'aides financières est-il conditionné au respect des règles ?

L'attribution de toute subvention est subordonnée à la production par le maître d'ouvrage d'un dossier relatif à l'accessibilité.

Quelle est la nature des sanctions ?

En cas de non respect, les sanctions sont renforcées : la fermeture de l'ERP pour non respect du délai de mise en accessibilité, le remboursement de la subvention, une amende, l'interdiction d'exercer, voire une peine d'emprisonnement en cas de récidive.

La sécurité ?

Les mesures mises en place dans le cadre de la protection contre les risques d'incendie ou de panique doivent tenir compte des besoins particuliers des personnes à mobilité réduite.

La formation des professionnels est-elle obligatoire ?

La formation à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées est obligatoire dans la formation initiale des architectes et des professionnels du bâtiment. ✨

2
avancées
majeures :

⊗ l'extension des dispositions à tous les types de handicap,

⊗ la mise en accessibilité dans un délai inférieur à 10 ans.



Le logement (articles 41, 43, 46 et 50)

Les bâtiments d'habitation collectifs neufs et les maisons individuelles neuves doivent répondre à des critères d'accessibilité définis par décret.

Les mesures de mise en accessibilité des logements doivent être évaluées avant février 2008. L'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées entre dans les programmes locaux de l'habitat.

3

avancées
majeures :

⊙ l'extension des dispositions à tous les types de handicap,

⊙ l'extension du champ d'application aux maisons individuelles,

⊙ l'extension du champ d'application aux bâtiments d'habitation existants lorsqu'ils font l'objet de travaux.

Les bâtiments d'habitation existants, lorsqu'ils font l'objet de travaux doivent répondre à des critères d'accessibilité définis par décret.

Les bailleurs peuvent passer des conventions avec les établissements ou services spécialisés pour déterminer les adaptations nécessaires et/ou mettre en place un projet personnalisé d'intégration dans le logement.

Existe-t-il des dérogations pour les bâtiments d'habitation existants ?

Les seuls motifs de dérogation sont comme pour les ERP existants l'impossibilité technique, les contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural, une disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences.

L'octroi des aides financières est-il conditionné au respect des règles ?

L'attribution de toute subvention est subordonnée à la production par le maître d'ouvrage d'un dossier relatif à l'accessibilité.

En complément des aides existantes, la déductibilité de la taxe foncière sur les propriétés bâties est étendue aux Sociétés d'Économie Mixte (SEM) réalisant ou gérant des logements.

Quels sont les contrôles mis en place pour tous les bâtiments d'habitation ?

Pour les travaux soumis à permis de construire, que ce soit pour le neuf ou pour l'existant, le maître d'ouvrage doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique ou une personne répondant à des critères de compétence et d'indépendance.

Quelle est la nature des sanctions ?

En cas de non respect, les sanctions sont : le remboursement de la subvention, une amende, l'interdiction d'exercer, voire une peine d'emprisonnement en cas de récidive.

Qui recense l'offre des logements accessibles ?

Le système de recensement de l'offre des logements accessibles est organisé par la commission communale pour l'accessibilité des communes ou intercommunalités de 5 000 habitants et plus.

Existe-t-il un cas d'exonération ?

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage. ❁



Les transports (articles 19 et 45)

Quel est le délai pour rendre les systèmes de transports accessibles ?

Tout matériel roulant, renouvelé ou acquis, doit être accessible.

Dans un délai de 10 ans à compter de la publication de la loi, les services de transports collectifs doivent être accessibles.

Que faire en cas d'impossibilité ?

En cas d'impossibilité technique avérée de mise en accessibilité, et pour ce qui est des réseaux sous-terrains des transports ferroviaires et des transports guidés existants, l'autorité organisatrice de transports publics doit mettre en place et financer dans un délai de 3 ans des moyens de substitution dont le coût pour les personnes handicapées bénéficiaires ne doit pas être supérieur à celui du transport public.



Le schéma directeur d'accessibilité et le dépôt de plainte

L'ensemble des réseaux de transport doit faire l'objet, dans le même délai de 3 ans, de l'élaboration d'un schéma directeur d'accessibilité fixant la programmation de la mise en accessibilité des services de transport et définissant les modalités de leur mise en accessibilité. D'autre part, une procédure de dépôt de plainte en matière d'obstacles à la libre circulation des personnes à mobilité réduite est instaurée par l'autorité organisatrice de transports publics.

L'octroi d'aides est-il conditionné ?

L'octroi d'aides publiques est subordonné à la prise en compte de l'accessibilité.

Quels changements pour le transport scolaire ?

Lorsque la scolarisation en milieu ordinaire est décidée mais que l'accès à l'établissement de référence est impossible, les surcoûts liés au transport de l'enfant ou de l'adolescent handicapé vers un établissement plus éloigné sont à la charge de la collectivité locale dont dépend l'établissement inaccessible. ❄

3 avancées majeures :

- ⊙ des aujourd'hui, l'accessibilité de tout matériel roulant renouvelé ou acquis,
- ⊙ dans un délai inférieur à 10 ans, la mise en accessibilité des systèmes de transport,
- ⊙ dans un délai de 3 ans, des moyens de substitution sans surcoût pour l'utilisateur en cas de non mise en accessibilité.

La mobilité et les aides à la personne

Le passage du permis de conduire pour les personnes sourdes et malentendantes (article 77)

Un interprète ou un médiateur en langue des signes est présent aux épreuves théoriques et pratiques du permis de conduire pour véhicules légers lors de sessions spécialisées pour les personnes sourdes dont la fréquence est fixée par décret. Lors des examens théoriques, un temps nécessaire est accordé pour la bonne compréhension des traductions entre candidat et traducteur.

Les chiens guides (articles 53 et 54)

Les chiens accompagnant les personnes handicapées quel que soit le type de handicap, ont accès aux transports, aux lieux publics, aux locaux ouverts au public ainsi qu'à ceux permettant une activité professionnelle, formatrice ou éducative. Ils sont dispensés du port de la muselière si les propriétaires justifient de l'éducation de l'animal.

La présence du chien guide n'entraîne aucune facturation supplémentaire dans l'accès aux services et prestations.

Les priorités d'accès (articles 65)

Le titulaire d'une carte d'invalidité, et son accompagnateur, ainsi que le titulaire d'une carte « station debout pénible » ont une priorité d'accès aux places assises et aux files d'attente.

Un affichage clair et visible doit rappeler cette disposition.

La carte de stationnement (article 65)

Elle peut être attribuée aux personnes atteintes d'un handicap réduisant de manière importante et durable leur capacité et leur autonomie de déplacement à pied ou qui impose que ces personnes soient accompagnées par une tierce personne dans leurs déplacements. Les organismes utilisant un véhicule destiné au transport collectif des personnes handicapées peuvent recevoir une carte de stationnement.

Les prestations à la personne (article 12 III - 3 et 5)

La prestation de compensation peut être affectée à des charges liées :

- ⊗ à l'aménagement du logement,
- ⊗ à l'aménagement du véhicule,
- ⊗ à d'éventuels surcoûts résultant du transport,
- ⊗ à l'attribution et à l'entretien des aides animalières.

Les charges correspondantes à un chien guide d'aveugle ou à un chien d'assistance ne sont prises en compte dans la prestation que si le chien a été éduqué dans une structure labellisée et par des éducateurs qualifiés selon des conditions prévues par décret pour les chiens remis à compter du 1^{er} janvier 2006.

Les chiens remis aux personnes handicapées avant cette date sont présumés remplir ces conditions. ✿

2 avancées majeures :

⊗ la reconnaissance de tous les types de handicap,

⊗ le plan de compensation étendu.



Le tourisme (article 48)

Qu'est-ce que l'agrément ?

Toute personne physique ou morale organisant des séjours de vacances avec hébergement de plus de 5 jours destinés à des personnes handicapées majeures doit bénéficier d'un agrément « vacances adaptées organisées » délivré par le Préfet de région, et dont les conditions et modalités sont fixées par décret en Conseil d'État.

Si ces activités relèvent de la réglementation sur l'organisation et la vente de voyages et de séjours, l'organisateur doit être titulaire de l'autorisation administrative prévue.

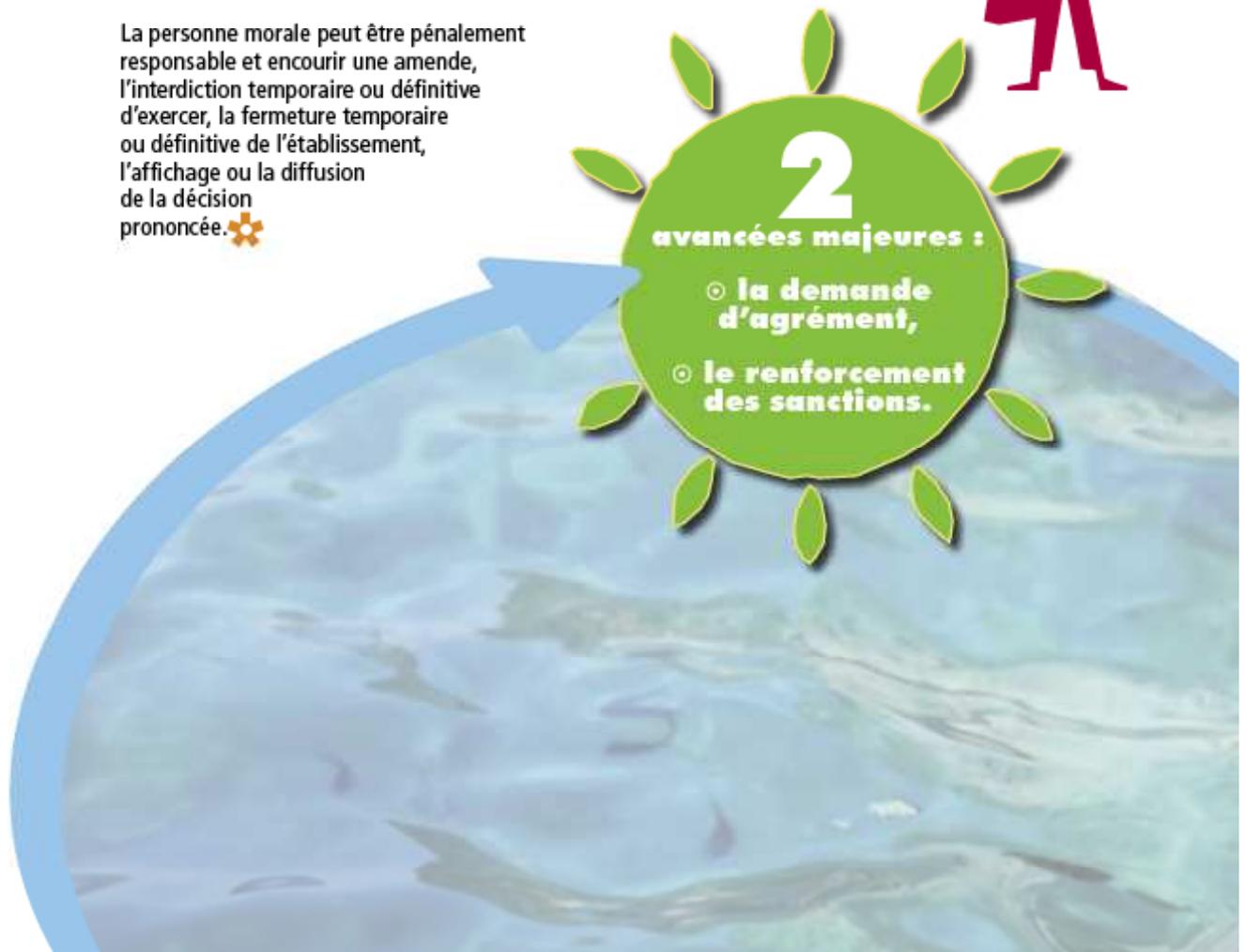
Quelles sont les dispenses ?

Sont dispensés d'agrément les établissements et services soumis à l'autorisation prévue par le code de l'action sociale et des familles organisant des séjours pour leurs usagers dans le cadre de leur activité.

Quelle est la nature des sanctions ?

Des contrôles et des sanctions sont prévus. Les sanctions sont l'arrêt immédiat du séjour et/ou 3 750 euros d'amende.

La personne morale peut être pénalement responsable et encourir une amende, l'interdiction temporaire ou définitive d'exercer, la fermeture temporaire ou définitive de l'établissement, l'affichage ou la diffusion de la décision prononcée. ⚙️



Les services de communication publique (article 47)

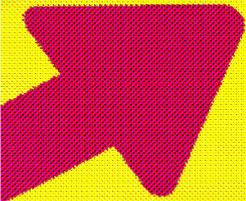
Les services de communication publique en ligne de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics (sites internet, téléprocédures...) qui en dépendent doivent être accessibles aux personnes handicapées.

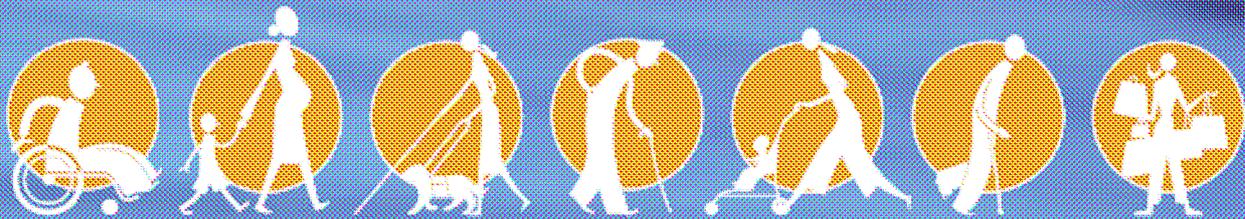
Un décret fixe les règles, la nature des adaptations, les délais de mise en conformité (qui ne peuvent excéder 3 ans), les modalités de formation des personnels, ainsi que les sanctions en cas de non respect de cette obligation.

L'agence pour le développement de l'administration électronique établit des recommandations à cet effet. 

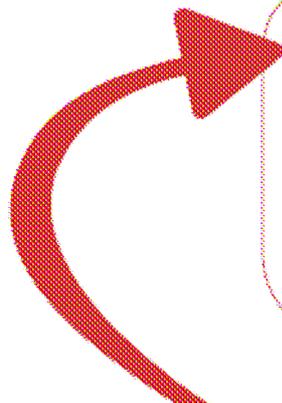


Contacts

- 
- ④ Le Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer :
www.equipement.gouv.fr
 - ④ Le Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement :
www.logement.gouv.fr
 - ④ La Délégation ministérielle à l'Accessibilité :
www.equipement.gouv.fr/accessibilite
 - ④ Les Directions d'administration centrale du ministère :
 - ◆ la direction générale de la mer et des transports :
www.transports.equipement.gouv.fr
 - ◆ la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction :
www.urbanisme.equipement.gouv.fr
 - ◆ la direction du tourisme : **www.tourisme.equipement.gouv.fr**
 - ◆ la direction de la sécurité et de la circulation routières :
www.securiteroutiere.equipement.gouv.fr
 - ◆ la direction générale des routes : **www.route.equipement.gouv.fr**
 - ◆ la direction générale de l'aviation civile : **www.dgac.fr**
 - ④ L'inspection générale de l'Équipement : suit l'action des services déconcentrés en matière d'accessibilité du logement et des transports.
 - ④ Les Directions départementales de l'Équipement (DDE) : mettent en œuvre au plan local les politiques du ministère, le correspondant « accessibilité » est l'interlocuteur de proximité.
 - ④ Les Centres d'études techniques de l'Équipement (CETE) : mettent à disposition un réseau technique d'experts et animent les « clubs accessibilité ». Ils sont situés à Metz, Lyon, Aix en Provence, Lille, Grand Quevilly (Normandie), Nantes et Saint-Médard-en-Jalles (Gironde).
 - ④ Le Centre d'études sur les réseaux de transport et d'urbanisme et les constructions publiques (CERTU) : est chargé de conduire des études dans le domaine des réseaux urbains, des transports, de l'urbanisme et des constructions publiques, pour le compte de l'État ou au bénéfice des collectivités locales, établissements publics ou entreprises chargés de mission de service public ou des professions en cause : **www.certu.fr**
 - ④ Le Comité de liaison pour l'accessibilité des transports et du cadre bâti : est un organisme consultatif national composé de représentants de tous les acteurs (associations, élus, professionnels...) et qui émet des avis et formule des recommandations : **www.coliac.cnt.fr**
 - ④ Un numéro de téléphone destiné à fournir des informations sur la loi :
0 820 03 33 33 (n° indigo 0,15 €/min).
 - ④ Le texte de la loi n°2005-102 du 11 février 2005, dans son intégralité :
www.legifrance.gouv.fr



Document édité par le ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer. Rédaction: Délégation ministérielle à l'Accessibilité. Conception graphique: Eric Lohin, imprimé par: Nanterre IM'ETM DGP4. 09/2005



*ministère des Transports,
de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer*
Délégation ministérielle à l'Accessibilité
Tour Pascal B
92 055 La Défense cedex
☎ 33 (0) 1 40 81 21 22
www.equipement.gouv.fr/accessibilite
DMA@equipement.gouv.fr

OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVES DE LA REUNION

n°2
Données 2006



Les évolutions récentes du parc locatif privé

La location constitue une étape fondamentale dans le parcours résidentiel des ménages. 100 000 des 250 000 ménages réunionnais sont locataires de leur logement, dont 53 000 dans le parc locatif privé.

Dans un contexte réunionnais de forte production et de mutation structurelle du parc, le statut locatif privé se renforce. Le rythme de production annuel de 9 000 à 12 500 logements, fortement soutenu par la défiscalisation et orienté pour partie vers la production d'appartements neufs, conforte ce segment du parc.

En 2006, les niveaux des loyers restent proches de ceux mis à jour en 2005, à savoir : des prix plus élevés et dispersés dans l'Ouest et le Nord de l'île, la présence de micro-marchés bien différenciés avec des niveaux de prix relativement modérés pour les allocataires de la CAF et élevés dans les annonces du JIR.

Si les loyers sont globalement en progression de 2005 à 2006, on note cependant une baisse des prix pour certains types de biens locatifs, notamment sur les territoires où les prix sont déjà très élevés. Cette tendance à la décélération de la hausse des prix, voire à leur diminution pour certains micro-marchés, est confirmée par les agents immobiliers de l'île et suit les évolutions en cours des marchés nationaux et internationaux.

Un marché très différencié selon les bassins d'habitat

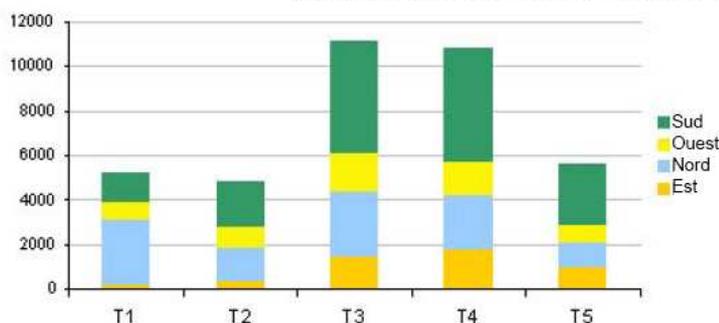
Le cumul des différentes sources alimentant l'Observatoire des Loyers privés s'établit à près de 37 500 références en 2006. Ce sont ainsi plus de 2 logements locatifs privés sur 3 qui sont examinés et qui permettent de fournir des informations fiables selon les différents segments du marché sur 110 grands quartiers.

Les T3 et T4 sont les logements les plus fréquents dans le parc locatif privé ; ils sont particulièrement nombreux dans le Sud de l'île, mais également bien représentés dans le Nord. Il s'agit alors le plus souvent de logements de plus de 10 ans.

Quant aux petits logements, ils se concentrent dans le Nord de l'île et tout particulièrement à Saint Denis. Leur apparition dans les autres bassins d'habitat relève d'une production récente.

Les résultats des loyers présentés dans les pages suivantes sont à mettre en perspective avec cette structure.

Distribution des offres locatives privées analysées, par bassin d'habitat et selon la taille du logement



Répartition des offres locatives privées par type de logement et bassin d'habitat

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	7,9 %	4 %	7,7 %	6,5 %	2,8 %
Ouest	2 %	2,5 %	4,7 %	4 %	2,2 %
Sud	3,4 %	5,1 %	13,2 %	13,4 %	6,9 %
Est	0,6 %	1,1 %	4,1 %	4,8 %	2,9 %

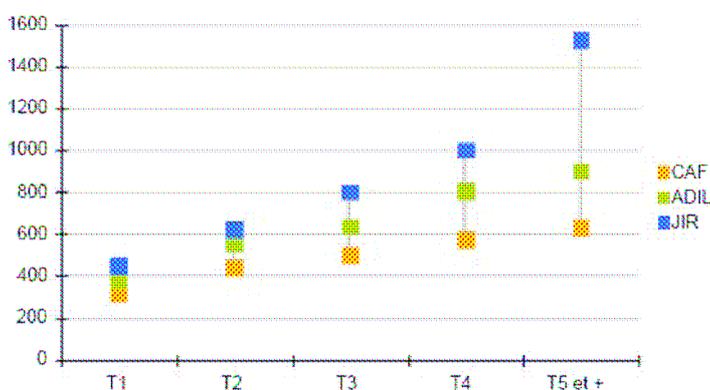
■ ■ ■ Les niveaux de loyers par bassins d'habitat

Selon la source (CAF, ADIL ou JIR), les niveaux de loyers hors charges pour un même type de biens sont disparates car relevant de différents segments du marché locatif. Les biens locatifs concernés par une allocation logement versée par la CAF représentent la **fourchette basse** ; ils correspondent à 60 % des loyers pratiqués. Les loyers relevés dans le **JIR**, correspondant aux **loyers attendus** pour des premières mises en location ou des relocations, constituent la **fourchette haute**. Les loyers relevés lors des consultations de l'**ADIL** se situent dans une **gamme de prix intermédiaires**.

Les niveaux de loyers varient également en fonction des bassins d'habitat : les plus élevés se trouvent dans l'Ouest et le Nord. Le Sud reste la région où les loyers pratiqués sont les moins élevés. **Par rapport aux prix pratiqués dans l'Est ou le Sud, les loyers dans le Nord sont entre 2 et 6 % plus élevés, et ceux dans l'Ouest entre 13 et 16 % plus élevés.**

La dispersion des montants des loyers autour de la médiane est d'autant plus grande que les loyers sont élevés et que les logements sont grands : cette amplitude est par conséquent très marquée pour les T5 du Nord et de l'Ouest.

Niveaux des loyers en 2006 dans le Nord



■ ■ Nord

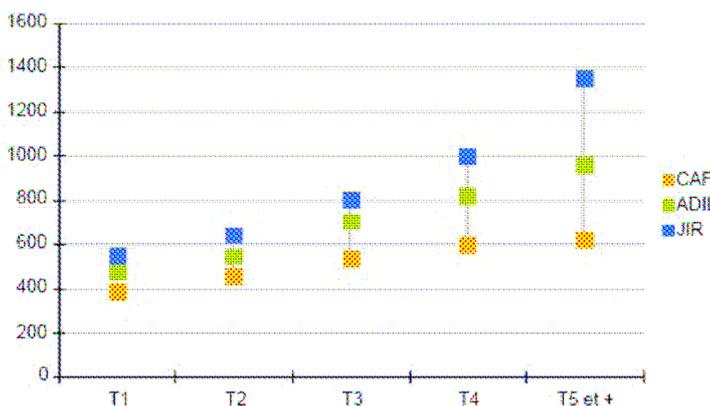
Loyers médians :

- T1 : de 315 € (CAF) à 450 € (JIR)
- T2 : de 440 € (CAF) à 620 € (JIR)
- T3 : de 500 € (CAF) à 800 € (JIR)
- T4 : de 575 € (CAF) à 1 000 € (JIR)
- T5 : de 630 € (CAF) à 1 525 € (JIR)

Le niveau élevé des loyers observés dans le Nord entraîne une importante dispersion des prix. L'amplitude des prix augmente avec la taille du logement.

Les montants des T1 du bassin Nord restent proches des prix pratiqués dans l'Est ou le Sud.

Niveaux des loyers en 2006 dans l'Ouest



■ ■ Ouest

Loyers médians :

- T1 : de 385 € (CAF) à 550 € (JIR)
- T2 : de 455 € (CAF) à 640 € (JIR)
- T3 : de 535 € (CAF) à 800 € (JIR)
- T4 : de 595 € (CAF) à 1 000 € (JIR)
- T5 : de 620 € (CAF) à 1 350 € (JIR)

L'Ouest connaît les niveaux de loyers les plus élevés de l'île. La seule exception réside dans les T5, pour lesquels les prix les plus élevés ont été relevés en 2006 dans le Nord.

SOURCES :

L'Observatoire des Loyers privés de la Réunion repose sur trois sources. Cette pluralité est gage de fiabilité et de complémentarité. Elle permet le recouvrement de segments différents du marché :

- Fichier des bénéficiaires d'une allocation logement versée par la CAF : 30 000 références, soit plus de la moitié du parc locatif privé ;
- Relevé des annonces locatives publiées dans le JIR : 6 000 références ;
- Enquêtes réalisées auprès des consultants de l'ADIL : 1 050 références.

L'échantillon ainsi collecté en 2006 représente environ 70 % du parc locatif privé.

Un outil plus complet pour répondre aux attentes des acteurs locaux de l'habitat

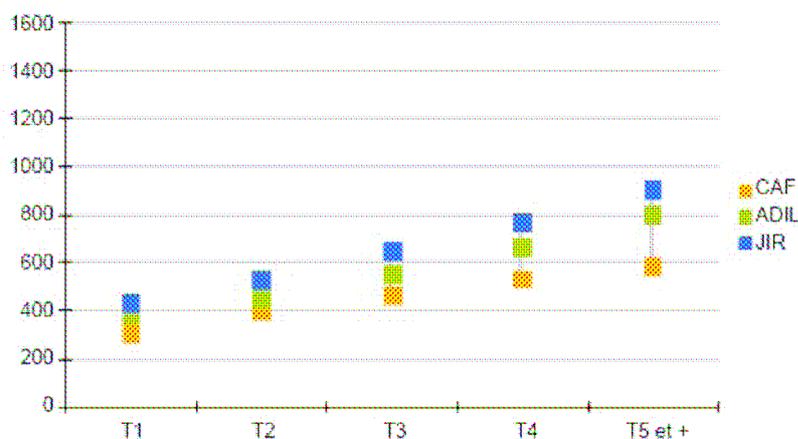
Grâce aux premières conclusions produites par l'Observatoire des Loyers privés, le marché locatif privé commence à être mieux appréhendé. Dans la continuité des premières exploitations, nous vous proposons dans cette plaquette une actualisation des principaux résultats sur l'année 2006...

- loyers moyens par bassins d'habitat ;
- loyers moyens par m² selon le type de logement ;
- tableau détaillé des références par commune.

... Ainsi qu'un enrichissement de l'outil par :

- une exploitation plus détaillée des bases de données statistiques (davantage de variables traitées et une analyse territoriale plus fine) ;
- une première identification des évolutions des loyers dans le temps ;
- une approche qualitative, complémentaire aux traitements statistiques, réalisée par le biais d'une enquête menée auprès d'une trentaine d'agences immobilières de l'île ;
- un partenariat élargi et impliqué dans la démarche (Etat, Département, Région, EPCI, CAF, CDC, FNAIM, SNPI).

Niveaux des loyers en 2006 dans le Sud



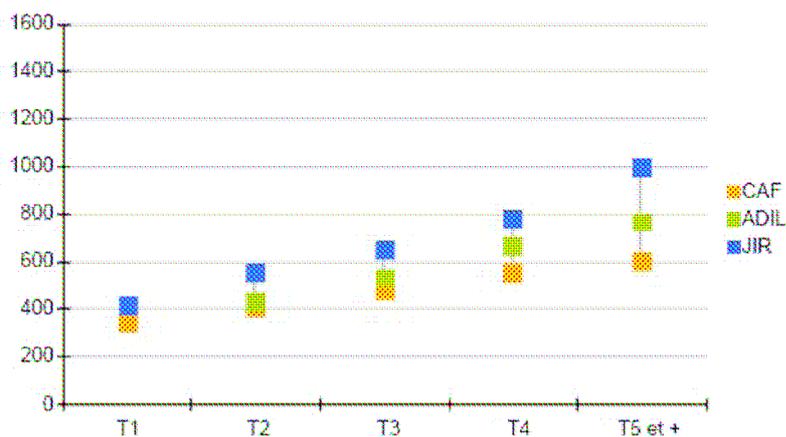
Sud

Loyers médians :

- T1 : de 300 € (CAF) à 430 € (JIR)
- T2 : de 395 € (CAF) à 525 € (JIR)
- T3 : de 460 € (CAF) à 650 € (JIR)
- T4 : de 530 € (CAF) à 765 € (JIR)
- T5 : de 580 € (CAF) à 900 € (JIR)

Les loyers sont dans le Sud moins élevés et moins dispersés selon les différentes sources que dans les autres bassins d'habitat.

Niveaux des loyers en 2006 dans l'Est



Est

Loyers médians :

- T1 : de 335 € (CAF) à 410 € (JIR)
- T2 : de 405 € (CAF) à 555 € (JIR)
- T3 : de 480 € (CAF) à 650 € (JIR)
- T4 : de 550 € (CAF) à 780 € (JIR)
- T5 : de 600 € (CAF) à 1 000 € (JIR)

La dispersion des loyers dans l'Est augmente progressivement avec la taille du logement.

A prix égal avec le Nord, les locataires peuvent prétendre dans l'Est à un bien de taille supérieure (pour 550 €, un T3 dans l'Est contre un T2 dans le Nord).

DEFINITIONS :

T1 = 1 pièce + cuisine + SDB, WC ;

T2 = 2 pièces + cuisine + SDB, WC ; etc...

Le territoire a été divisé en bassins d'habitat, qui correspondent sensiblement aux limites des structures intercommunales (TCO, CINOR, CIREST et "Grand Sud").

La notion de grand quartier est définie, par l'INSEE, comme un groupement de plusieurs îlots (pâtés de maisons) contigus à l'intérieur d'une même commune.

Les loyers moyens par commune

La base de données de la CAF correspond à la fourchette basse des prix du marché locatif privé car elle concerne les bénéficiaires d'une allocation logement attribuée sous condition de ressources.

Elle révèle que dans la grande majorité des communes, les loyers moyens HC au m² sont inférieurs au prix moyen du Prêt Locatif Social ($\pm 8 \text{ € / m}^2$).

Les communes de La Possession et de Saint Pierre voient appliquer des loyers au m² compris entre 8 et 9 euros.

Les communes de Saint Denis et Saint Paul connaissent les loyers au m² les plus élevés, compris entre 9 et 11,3 euros. Ils restent donc inférieurs au plafond de la défiscalisation intermédiaire ($11,3 \text{ € / m}^2$).

Loyers moyens par m²
tous types de logements confondus



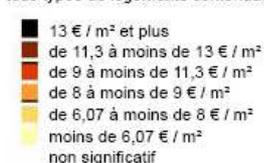
Les niveaux de loyers relevés dans les annonces locatives du JIR doivent être tempérés dans la mesure où ils correspondent aux loyers espérés par les propriétaires, donc à la fourchette haute du marché.

Les loyers les plus élevés se rencontrent dans l'Ouest, le Nord, et les Bas de l'Ile.

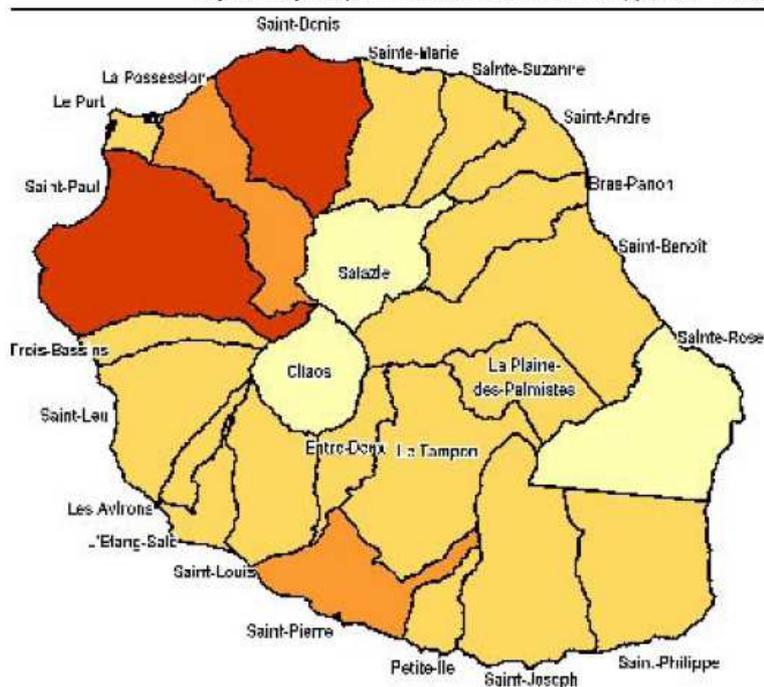
Dans la commune de Saint Paul, les loyers attendus dépassent 13 euros le m².

Si les communes de Saint Denis et La Possession connaissent des loyers supérieurs à 11,3 euros/m², les loyers demandés dans les autres communes restent sous le plafond de la défiscalisation intermédiaire. Se pose alors la question du caractère « intermédiaire » de ce plafond et de sa pertinence dans les autres communes.

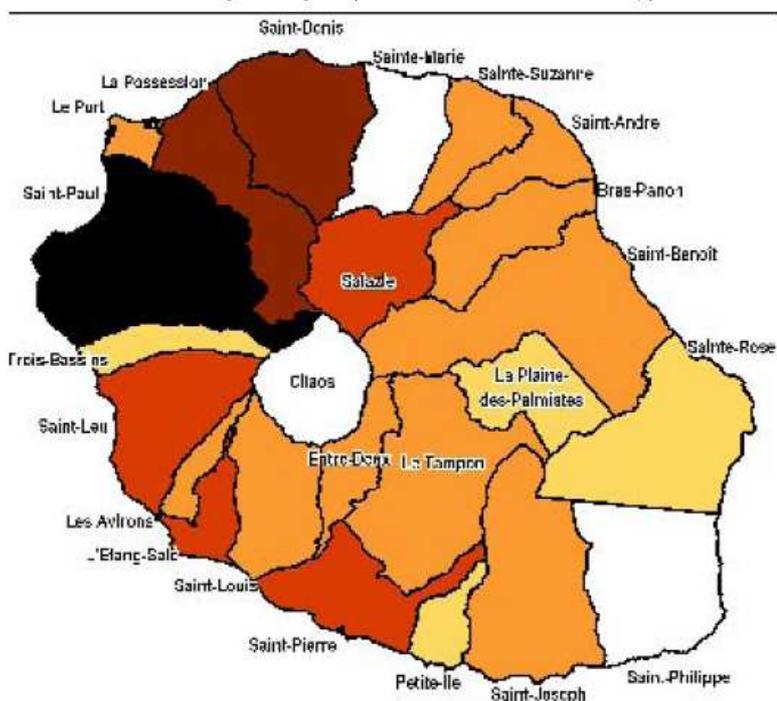
Loyers moyens par m²
tous types de logements confondus



Loyers moyens par m² des allocataires CAF, par commune



Loyers moyens par m² des annonces du JIR, par commune



■ ■ ■ Les loyers moyens par m²

... selon la catégorie de logement maison / appartement

Les loyers des appartements sont plus élevés que ceux des maisons. En effet, les logements collectifs sont globalement de plus petite taille que les logements individuels, phénomène structure qui entraîne une élévation du prix au m².

A l'échelle de l'Ile, il existe ainsi un différentiel de 2 à 2,5 euros entre les locations d'appartement et de maison.

		Appartement	Maison
Nord	ADIL	10,3	8,3
	JIR	12,7	11
Ouest	ADIL	10,3	8,8
	JIR	13,6	11,4
Sud	ADIL	9	7
	JIR	9,9	8
Est	ADIL	6,3	6,6
	JIR	9,3	8,1
Réunion	ADIL	9,8	7,7
	JIR	11,9	9,4

... selon la taille du logement

Tandis que le prix moyen des locations augmente logiquement avec la taille du logement (plus le logement est grand, plus le loyer est élevé), les loyers moyens HC par m² diminuent inversement à la taille du logement. Le loyer au m² d'un T1 est ainsi plus important que le loyer au m² d'un T5.

Le prix du m² d'un T5 représente environ 40 % du prix du m² d'un T1 quel que soit le bassin d'habitat selon les données CAF, et environ 50 % selon les données ADIL.

Des écarts plus sensibles selon les bassins d'habitat sont révélés par les données JIR : dans le Nord, le prix moyen au m² d'un T5 représente environ 70 % du prix du m² d'un T1, pour environ 50 % dans le Sud ou l'Est.

		T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	CAF	13,6	10,4	7,9	6,6	5,5
	ADIL	14,6	10,2	8,7	8,4	8
	JIR	15,4	11,9	10,6	10,5	11,2
Ouest	CAF	14,8	11,1	8,6	6,9	5,6
	ADIL	14,9	10,1	9,5	8,5	8,3
	JIR	17,7	12,5	10,7	11,1	10,8
Sud	CAF	12,5	9,4	7,4	6,2	5,1
	ADIL	12,4	9,5	7,3	6,9	6,5
	JIR	14,3	10	8,4	7,9	7,2
Est	CAF	13,3	9,5	7,6	6,4	5,1
	ADIL	n.s.	7,2	6,5	6,7	5,2
	JIR	14	10,6	8,5	8	7,4

n.s. : non significatif

Les impacts de la défiscalisation sur le parc locatif privé

Les mesures de défiscalisation mises en place dans le cadre de la loi Girardin contribuent :

- au soutien de l'activité économique du bâtiment,
- à la dynamisation de la promotion immobilière (40 à 50 % de l'offre locative selon les agences enquêtées),
- à la diversification des produits proposés sur le marché locatif privé (logements neufs, loyers « intermédiaires »),
- et à la densification des centres agglomérés.

Mais elles ont dans le même temps participé à :

- l'augmentation des prix (les loyers n'atteignent les plafonds de la défiscalisation intermédiaire que dans quelques quartiers),
- la fragilisation du marché (difficultés potentielles de mise en location et de revente). Les produits financiers, s'ils deviennent moins rentables, peuvent faire fuir les investisseurs.
- Par ailleurs, le décalage entre les besoins locaux et l'offre de produits proposés est réel : entre les loyers espérés par les investisseurs et les revenus des ménages, mais aussi entre le type de logements produits et la taille moyenne des familles réunionnaises.
- Enfin, les risques de dégradation progressive du patrimoine ne doivent pas être négligés.

Une réflexion sur le recadrage du dispositif est en cours, s'orientant vers différentes pistes :

- ajustement de la production en défiscalisation aux besoins des Réunionnais, avec notamment une réorientation d'une partie de la production au profit du logement social,
- diversification de la production en terme de typologie et de localisation,
- défiscalisation réservée dans le secteur libre aux logements occupés par leurs propriétaires comme résidence principale,
- amélioration de l'information de l'acheteur et durabilité de la construction.

L'ensemble de ces éléments a été détaillé dans une étude de l'AGORAH menée en 2005, permettant de mieux comprendre les caractéristiques

Les évolutions du montant des loyers entre 2005 et 2006

En Métropole, en 2006, la hausse globale des loyers se tasse, sous l'influence combinée du repli de l'indice légal et de la décélération des augmentations pratiquées lors des relocations.

A la Réunion, les évolutions sont différenciées selon les types de logements et les bassins d'habitat.

Pour la première année possible de comparaison, on constate une baisse des loyers proposés (source JIR) dans le Nord et l'Ouest où les montants des loyers sont les plus élevés.

		T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	CAF	0,2 %	- 0,4 %	0,8 %	0,5 %	2,5 %
	ADIL	13,4 %	7,1 %	10,3 %	8,2 %	8,5 %
	JIR	9,9 %	5,8 %	- 3,8 %	- 3,7 %	- 4 %
Ouest	CAF	2,4 %	4,8 %	6,5 %	4,6 %	8,5 %
	ADIL	n.s.	- 11,3 %	8,3 %	1,5 %	- 2,5 %
	JIR	- 1,3 %	- 1 %	- 1 %	1,6 %	- 3 %
Sud	CAF	2,5 %	4,1 %	5,6 %	5 %	6,3 %
	ADIL	n.s.	10,7 %	6,5 %	15,2 %	8,2 %
	JIR	2,8 %	3 %	- 0,1 %	2 %	6,9 %
Est	CAF	6,6 %	6,2 %	5 %	4 %	4,7 %
	ADIL	n.s.	n.s.	2,8 %	2 %	- 10,8 %
	JIR	1,7 %	17,1 %	2,5 %	0,3 %	- 11,1 %

n.s. = non significatif

A l'inverse, l'Est et le Sud opèrent un rattrapage, les loyers étant globalement à la hausse.

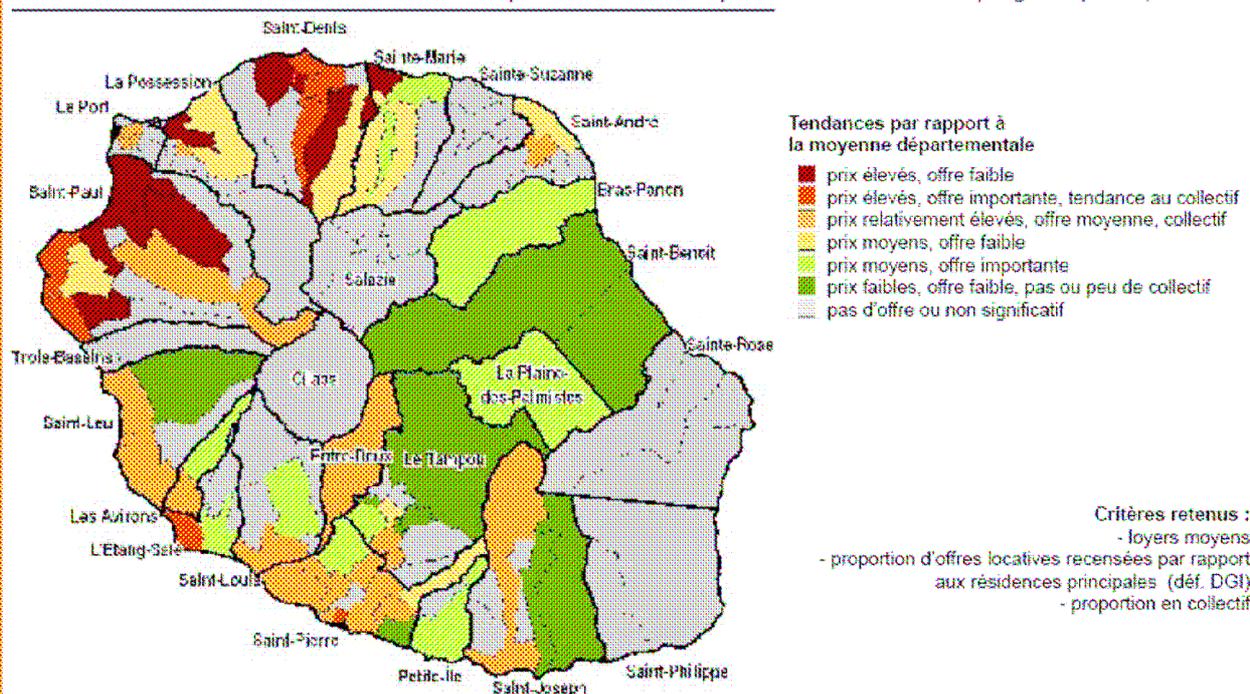
Les hausses parfois importantes constatées par la source ADIL peuvent s'expliquer d'une part par un panel plus important de relocations, et d'autre part par le rattrapage d'un pourcentage considérable de propriétaires qui opèrent des révisions de loyers sur plusieurs années.

La source JIR, qui relève les loyers attendus par les propriétaires pour les nouvelles mises en location ou les relocations, fait état d'une stagnation, voire d'une baisse des loyers des grands logements. Cette évolution peut sembler étonnante dans la mesure où il existe une forte demande en grands logements du fait de la taille des ménages réunionnais. Cependant, elle s'explique par un ajustement du marché en 2006 par rapport aux loyers demandés en 2005 qui étaient particulièrement élevés, surévalués par rapport à la capacité locative des ménages.

Il faut bien noter cependant que certaines variations importantes peuvent être simplement liées à des micro marchés, et que l'étude de l'évolution des prix au m², parce qu'ils sont plus volatiles que les loyers moyens, favorise l'apparition de tendances à la hausse ou à la baisse plus marquées.

Les caractéristiques du marché locatif privé, par grand quartier

Caractéristiques du marché locatif privé des annonces du JIR par grand quartier, en 2006



La confrontation de plusieurs indicateurs qualifiant l'offre locative proposée à la Réunion dans les petites annonces du JIR (prix, nombre, type) permet de distinguer plusieurs catégories de quartiers :

- *en bordeaux*, des quartiers qui connaissent des loyers moyens très élevés alors que l'offre est insuffisante pour répondre à la demande locale (population croissante dans ces quartiers péri-urbains ou attractifs) : les centres de Saint Paul, de la Possession ou de Sainte Marie et les quartiers péri-urbains de Saint Denis ;
- *en rouge et orange*, des quartiers aux loyers élevés, avec une offre relativement importante et une dominante de logements en collectif. Il s'agit de quartiers où le marché locatif privé est particulièrement dynamique : centre de Saint Denis, quartiers de l'Ouest et du sud-ouest de l'île ;
- *en jaune et vert clair*, les quartiers où les prix sont modérés, proches de la moyenne départementale. L'importance de l'offre permet de distinguer deux catégories : *en jaune* des quartiers que l'on peut qualifier de relativement « tendus » avec une offre faible (Hauts de Sainte Marie et de la Possession, Bas de Saint André), et un marché plus fluide *en vert clair* (Bras Panon, Plaine des Palmistes et quartiers péri-urbains du Grand Sud) ;
- enfin, *en vert soutenu* des quartiers dans lesquels à la fois les loyers et l'offre sont faibles : Saint Benoît, est de Saint Joseph et Hauts de l'île.

■ ■ La capacité locative des ménages réunionnais

Un couple avec 2 enfants (*ménage type retenu pour les simulations*) n'est pas toujours en capacité de louer le T4 (87,5 m² en moyenne) convenant à ses besoins. Si l'on compare ses revenus imposables avec un loyer moyen établi toutes sources confondues, on obtient les résultats suivants :

- avec un revenu équivalant à 1 SMIC (900 €), soit une capacité locative de 300 €, malgré les aides au logement auxquelles peut prétendre ce ménage, la location d'un T4 dans le parc privé est impossible, et ce quel que soit le bassin d'habitat. Il devra donc se résoudre à louer un T3, dans le Nord, le Sud ou l'Est de l'île.

- avec un revenu équivalant à 2 SMIC (1800 €), soit une capacité locative de 600 €, ce ménage peut louer un T4 dans le Sud et l'Est, mais pas dans le Nord ou l'Ouest.

- avec un revenu équivalant à 3 SMIC (2700 €), soit une capacité locative de 900 €, il a le libre choix de la taille du logement et de sa localisation.

Toutefois, ces résultats, déjà peu optimistes, doivent être tempérés. D'une part, parce que ces simulations sont établies à partir des loyers moyens de l'ensemble du parc locatif privé de la Réunion, or il est probable que les logements mis en location pour la première fois ou remis en location s'établissent à des niveaux de loyers plus élevés. D'autre part, 72% des ménages réunionnais ne sont pas imposables et ont donc une capacité locative inférieure à 300 €.

Actuellement, seule une minorité des ménages réunionnais est en mesure de se loger de façon convenable s'ils sont amenés à changer de logement. En effet, la location dans le parc privé s'accompagne souvent de compromis sur la taille ou la localisation du logement. L'accès au parc social est difficile du fait d'un niveau de production insuffisant ces dernières années au regard des besoins et d'un taux de rotation extrêmement faible. Enfin, l'accession à la propriété est devenue quasiment impossible pour les ménages aux revenus inférieurs à 3 SMIC hors aides (*cf Etude AGORAH de mai 2007*).

Le débat est aujourd'hui engagé pour tenter d'apporter collectivement (partenaires publics comme privés) des solutions alternatives à la crise du logement à la Réunion, afin de diversifier les formes et les coûts de production de logements, et de recréer le parcours résidentiel des ménages réunionnais.

Capacité locative de 300€ (1 SMIC/900€) Loyer après déduction de l'AL					
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	75	207	298	428	609
Ouest	139	228	339	456	604
Sud	71	143	230	323	426
Est	75	148	232	330	420
La Réunion	79	184	270	374	517

Capacité locative de 600€ (2 SMIC/1800€) Loyer après déduction de l'AL					
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	313	446	537	667	848
Ouest	378	467	578	695	813
Sud	305	382	469	562	665
Est	313	387	471	569	659
La Réunion	318	423	509	613	756

Capacité locative de 900€ (3 SMIC/2700€) Ménages non éligibles à l'AL					
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nord	359	493	584	714	895
Ouest	425	514	625	742	890
Sud	334	429	516	609	712
Est	358	434	518	616	706
La Réunion	365	470	556	660	803

Nombre de logements recensés, loyers moyens et loyers moyens par m² selon les communes

Communes	Logements de type T1				Logements de type T2				Logements de type T3				Logements de type T4				Logements de type T5																												
	Fourchette basse : CAF	Fourchette haute : JIR	ADIL	Loyer au m ²	Fourchette basse : CAF	Fourchette haute : JIR	ADIL	Loyer au m ²	Fourchette basse : CAF	Fourchette haute : JIR	ADIL	Loyer au m ²	Fourchette basse : CAF	Fourchette haute : JIR	ADIL	Loyer au m ²	Fourchette basse : CAF	Fourchette haute : JIR	ADIL	Loyer au m ²																									
NORD:	2038	322	14	382	449	15	40	379	15	1213	428	10	207	627	12	38	654	10	2015	481	8	278	826	11	77	650	9	1982	554	6,6	391	1036	11	95	822	8,4	834	627	8,5	214	1655	11	21	1039	8
St Denis	2472	321	14	359	448	15	38	380	15	1052	428	10	248	683	12	38	654	10	1982	483	8	225	835	11	80	658	9	1395	555	6,7	289	1131	11	62	850	8,6	515	619	5,5	160	1618	12	18	1104	8,4
St Marie	63	357	13	18	470	15	2	n.s.	n.s.	84	448	11	13	555	10	0	-	-	319	490	8	36	823	11	9	n.s.	n.s.	332	563	6,7	64	1019	10	18	865	9,1	172	642	5,7	39	1478	10	2	n.s.	n.s.
St Suzanne	23	357	13	5	n.s.	n.s.	0	-	-	37	364	9	5	n.s.	n.s.	0	-	-	214	490	7	17	711	9	8	n.s.	n.s.	225	533	6,4	38	858	9	15	658	7	137	641	6,7	15	1079	7	1	n.s.	n.s.
OUEST	372	377	15	365	539	18	11	438	15	548	453	11	369	658	13	30	554	10	1364	524	9	335	823	11	48	730	10	1048	585	6,9	387	1135	11	68	817	8,4	584	647	5,6	220	1488	11	28	1008	8,3
La Port	28	359	14	0	-	1	n.s.	n.s.	39	394	9	0	-	-	2	n.s.	n.s.	186	505	8	8	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	140	589	7	14	757	8	4	n.s.	n.s.	73	647	5,6	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	
La Possession	40	326	13	8	n.s.	3	n.s.	n.s.	76	426	10	23	593	11	5	n.s.	n.s.	133	522	8	23	828	11	11	739	9	113	567	6,7	67	1274	12	12	915	8,5	58	593	5,2	47	1586	11	3	n.s.	n.s.	
St Leu	46	339	14	29	534	14	0	-	-	109	418	10	91	591	11	7	n.s.	n.s.	291	466	8	120	721	9	9	n.s.	n.s.	282	542	6,4	74	893	9	16	756	8,2	143	600	5,4	29	1194	9	2	n.s.	n.s.
St Paul	290	368	15	328	559	18	7	n.s.	n.s.	301	490	12	254	688	13	16	591	11	737	548	9	171	916	12	24	749	10	482	611	7,3	220	1218	12	33	865	9	276	603	5,9	142	1528	11	21	1062	8,9
Trois Bassins	9	n.s.	n.s.	0	-	0	-	0	-	23	480	11	1	n.s.	n.s.	0	-	-	37	489	8	13	583	8	2	n.s.	n.s.	51	567	6,7	12	786	7	3	n.s.	n.s.	34	569	5,2	0	-	-	1	n.s.	n.s.
SUD	1030	287	12	231	432	14	15	379	12	1470	388	9	417	527	10	25	454	10	4218	468	7	657	654	8	60	552	7	4045	522	6,2	861	797	8	122	684	6,9	2302	579	5,1	266	979	7	36	846	6,5
Les Avirons	25	319	13	5	n.s.	n.s.	0	-	-	41	393	10	39	526	10	2	n.s.	n.s.	144	482	6	44	695	9	3	n.s.	n.s.	97	491	5,9	66	819	8	5	n.s.	n.s.	62	626	6,6	24	1103	8	1	n.s.	n.s.
Entre Deux	22	324	9	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	28	353	8	0	-	2	n.s.	n.s.	77	448	7	14	569	7	1	n.s.	n.s.	74	474	5,6	12	742	7	2	n.s.	n.s.	43	577	5	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	
Etang Salé	9	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	25	373	9	6	n.s.	n.s.	0	-	-	104	487	8	27	744	10	1	n.s.	n.s.	88	564	6,7	58	1019	10	9	n.s.	n.s.	57	608	5,1	15	1024	8	4	n.s.	n.s.
Pétite Ile	18	268	11	2	n.s.	n.s.	0	-	-	67	383	10	9	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	190	525	6,3	32	610	8	1	n.s.	n.s.	190	525	6,3	64	714	7	6	n.s.	n.s.	116	585	5	4	n.s.	n.s.	4	n.s.	n.s.
St Joseph	94	226	11	14	421	15	0	-	-	159	372	8	24	515	10	2	n.s.	n.s.	573	453	7	53	633	8	7	n.s.	n.s.	685	511	6,1	59	680	7	12	558	5,4	371	541	4,7	24	790	6	6	n.s.	n.s.
St Louis	83	297	14	25	464	15	2	n.s.	n.s.	164	398	10	52	485	9	3	n.s.	n.s.	589	448	7	83	628	9	4	n.s.	n.s.	569	529	6,3	171	775	8	18	596	6,1	347	595	5,1	61	895	6	3	n.s.	n.s.
St Pierre	377	291	13	76	456	15	8	n.s.	n.s.	423	403	10	158	555	10	10	499	9	988	400	8	186	884	9	17	566	8	842	546	6,5	204	840	8	25	789	7,4	406	616	5,5	54	1055	8	8	n.s.	n.s.
St Philippe	9	n.s.	n.s.	0	-	0	-	0	-	9	n.s.	n.s.	0	-	0	-	0	-	61	406	7	1	n.s.	n.s.	0	-	-	68	480	5,4	0	-	-	2	n.s.	n.s.	16	480	4,3	2	n.s.	n.s.	0	-	-
La Tampon	379	298	13	106	410	14	3	n.s.	n.s.	536	393	9	125	512	10	6	n.s.	n.s.	1453	482	7	215	839	8	26	551	7	1395	518	6,2	225	767	7	43	684	7,3	827	575	5	78	980	7	9	n.s.	n.s.
Cilaos	14	315	12	0	-	0	-	0	-	18	330	8	4	n.s.	n.s.	0	-	-	62	375	6	2	n.s.	n.s.	0	-	-	68	425	5	2	n.s.	n.s.	0	-	-	57	443	3,8	1	n.s.	n.s.	0	-	-
EST	197	333	13	18	415	14	3	n.s.	n.s.	377	400	10	30	566	11	10	495	7	1445	472	8	84	657	9	26	514	7	1901	536	6,4	185	803	8	31	687	6,7	1009	591	5,1	60	1008	7	11	751	5,2
Bras Pannon	11	318	11	0	-	1	n.s.	n.s.	29	421	10	7	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	54	491	8	12	646	8	0	-	-	63	562	6,8	18	825	8	3	n.s.	n.s.	55	630	5,4	4	n.s.	n.s.	2	n.s.	-	
Pt des Palm	11	382	14	1	n.s.	n.s.	0	-	-	12	327	8	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	59	459	7	5	n.s.	n.s.	3	n.s.	n.s.	81	512	6	7	n.s.	n.s.	2	n.s.	n.s.	62	557	4,8	6	n.s.	n.s.	0	-	
St André	96	334	14	11	385	13	0	-	-	209	415	10	20	573	11	6	n.s.	n.s.	931	488	8	51	649	8	16	555	7	1013	554	6,6	108	828	8	18	689	6,8	582	610	5,3	33	1092	8	6	n.s.	n.s.
St Benoît	64	335	13	4	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	110	384	9	1	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	288	454	7	13	693	9	4	n.s.	n.s.	315	530	6,3	46	781	8	7	n.s.	n.s.	195	577	5	16	942	7	3	n.s.	n.s.
St Rose	n.s.	n.s.	n.s.	0	-	0	-	0	-	5	n.s.	n.s.	0	-	0	-	0	-	85	398	6	1	n.s.	n.s.	0	-	-	65	398	4,9	0	-	-	0	-	48	531	4,8	1	n.s.	n.s.	0	-	-	
Salazie	12	268	11	2	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	12	323	8	1	n.s.	n.s.	0	-	-	80	412	7	2	n.s.	n.s.	3	n.s.	n.s.	64	444	5,2	6	n.s.	n.s.	1	n.s.	n.s.	67	509	4,4	0	-	-	0	-	
TOTAL	4157	319	13	596	464	16	60	336	14	3808	413	10	1083	597	11	104	515	10	9542	476	8	1354	731	9	211	624	0	8969	539	6,4	1834	931	9	316	753	7,7	4719	598	5,2	760	1294	9	96	924	7,2

n.s.: non significatif

Contacts : Rémy JOSSE - DDE - tél : 02 62 40 28 40
 Cathy CHAUVÉAU - AGORAH - tél : 02 62 21 35 00
 Céline KRENCKER - ADIL - tél : 02 62 41 14 24

Observatoire des Loyers privés - p.8

VII – VENTES DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – BILAN 2006

A – Principes

Les bailleurs sociaux peuvent vendre à leur occupant les logements locatifs sociaux construits ou acquis depuis plus de dix ans.

Ces logements doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale et avoir été suffisamment entretenus.

La vente ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée, notamment pour les communes soumises à l'objectif des 20% de logements locatifs sociaux. Le réinvestissement des fonds provenant de la vente doit permettre le maintien quantitatif et qualitatif de l'offre locative.

La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé leur garantie aux emprunts contractés.

Le conseil départemental de l'habitat peut émettre des recommandations.

Deux bailleurs sociaux ont procédé à la vente d'une partie du patrimoine de logements. Il s'agit de la SHLMR et de la SIDR, lesquelles possèdent les parcs de logements les plus anciens.

B – Bilan 2006

En 2006, **155** logements (79 SHLMR, 76 SIDR) ont été vendus, ce qui reste dans les proportions annuelles constatées sur les 10 dernières années. Tous les logements vendus sont de type individuel, sauf 4 de type collectif (1 pour la SIDR et 3 pour la SHLMR).

Les logements ont été vendus à leurs occupants, sauf pour la SIDR qui en a vendu 16 à d'autres personnes que leur locataire.

Evolution du nombre de ventes annuelles :

A ce jour, **4 698** logements ont déjà été vendus.

	Avant 1995	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
SIDR	951	104	71	49	113	304	271	198	199	176	123	84	76	2 719
SHLMR	840	249	100	98	66	72	55	72	85	88	87	88	79	1 979
Total	1 791	353	171	147	179	376	326	270	284	264	210	172	155	4 698

Le reste à vendre total est de **2888** logements.

SIDR : le reste à vendre s'élève à 944. Ce stock diminuait régulièrement depuis plusieurs années au fur et à mesure des ventes annuelles.

SHLMR : reste à vendre 1944. Ce stock relativement important résulte de la mise en vente de 890 logements supplémentaires en 2004 (1308 logements en 2003).

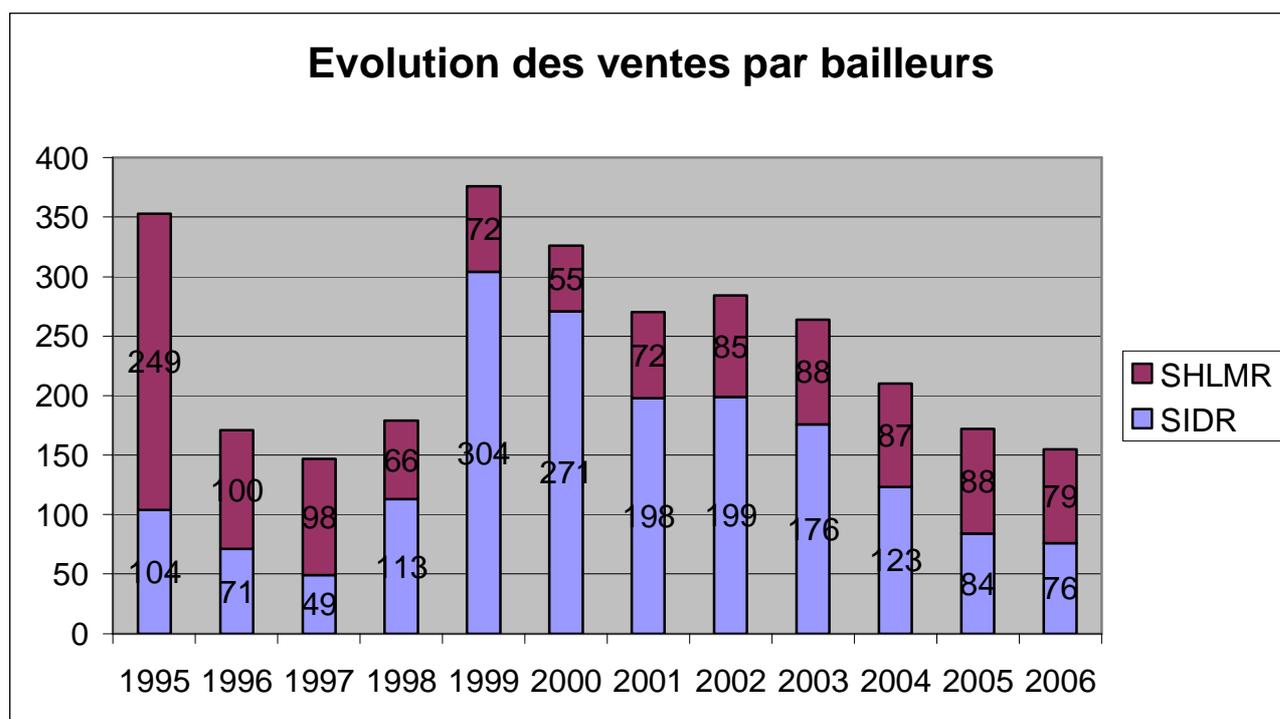
En 2006, seule la SIDR propose des nouveaux logements à la vente (76).

Communes	Stock de logements proposés à la vente au 31/12/06			Logements vendus en 2006		
	SHLMR	SIDR	TOTAL	SHLMR	SIDR	Total
BRAS PANON	27	0	27	2	0	2
LA POSSESSION	34	1	35	2	0	2
LE PORT	770	177	947	19	13	32
LE TAMPON	220	32	252	19	3	22
PLAINE DES PALMISTES	6	0	6	2	0	2
SAINT ANDRE	184	61	245	1	7	8
SAINT BENOIT	80	75	155	1	3	4
SAINT DENIS	182	462	644	8	31	39
SAINT LEU	14	0	14	2	0	2
SAINT LOUIS	205	51	256	22	10	32
SAINT PAUL	249	4	253	1	0	1
SAINT PHILIPPE	7	0	7	0	0	0
SAINT PIERRE	3	151	154	0	7	7
SAINTE ROSE	5	0	5	0	0	0
SAINT JOSEPH	37	0	37	0	0	0
SAINTE MARIE	0	6	6	0	2	2
SAINTE SUZANNE	0	0	0	0	0	0
<i>Total</i>	2 023	1 020	3 043	79	76	155

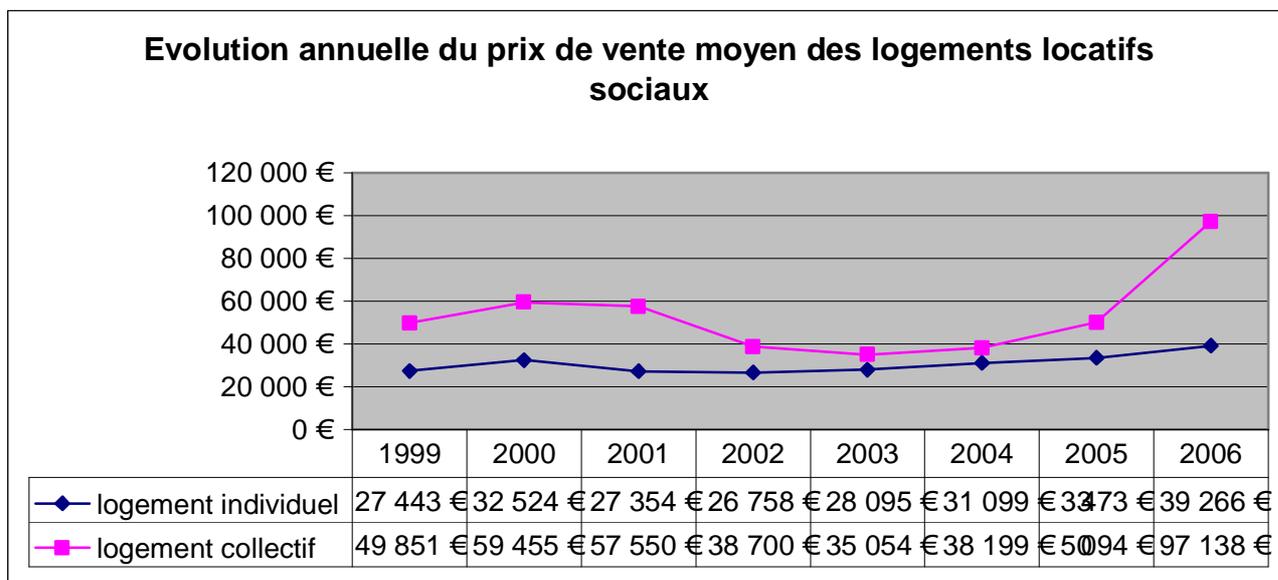
En grisé : commune soumise à l'objectif des 20% de logements locatifs sociaux

En gras et en grisé : commune soumise et n'atteignant pas l'objectif des 20% de logements locatifs sociaux

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution des ventes des deux bailleurs concernés depuis 1995 :



Prix de vente :

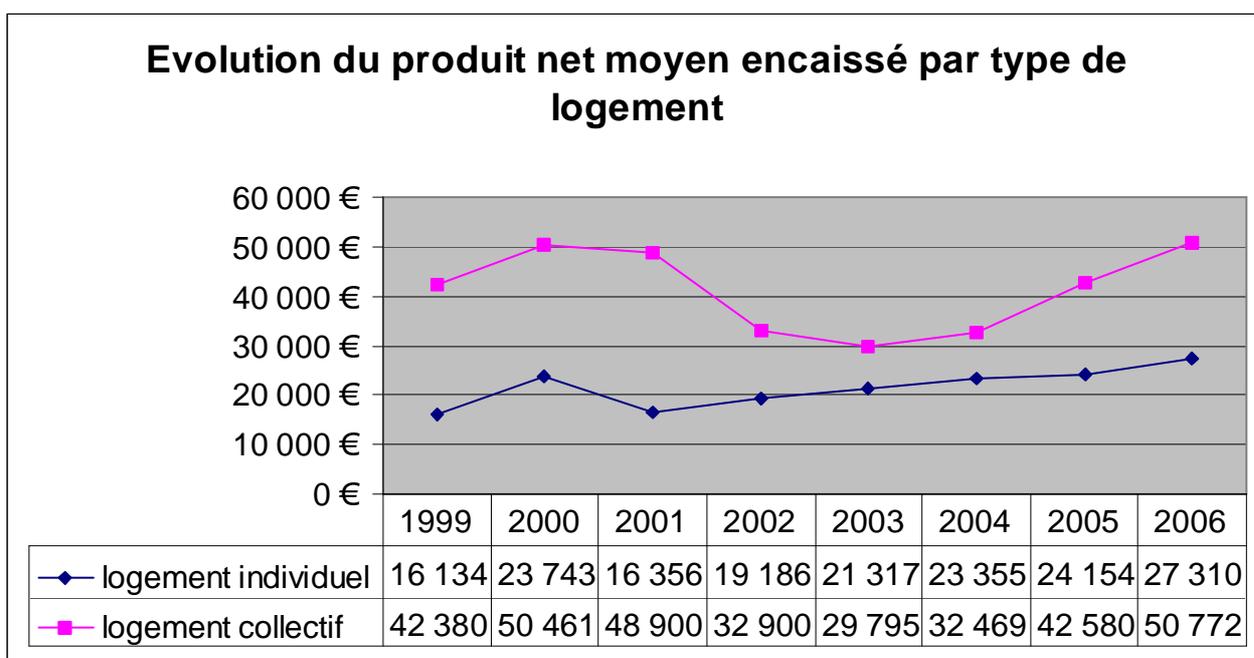


Les logements vendus en 2006 ont été proposés à un prix moyen (moyenne pondérée) de 39 266 € pour les logements individuels et de 97 138 € pour les logements collectifs.

Il est constaté en 2006 une forte disparité entre les prix moyens des logements vendus en collectif de 32 000 € à 118 850 € et en individuel de 29 000 € à 49 396 €.

Produit net moyen encaissé par logement :

produit net moyen : différence entre le prix de vente et le prix de revient.



VIII – ENQUETE SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (SLS) - BILAN 2005

A – Présentation du supplément de loyer de solidarité

La DDE réalise chaque année auprès des bailleurs sociaux, cette enquête prévue par la loi (article L. 441-10 du code de la construction et de l'habitation).

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), obligatoire depuis 1996 (article L.441-1 et suivants du CCH) est un supplément de loyer que les bailleurs sociaux exigent de leurs locataires, en sus du loyer principal et des charges locatives, dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements. Ce surloyer est actuellement applicable seulement à partir d'un dépassement de 20%, mais reste facultatif jusqu'à 60%, seuil au-delà duquel sa mise en œuvre est obligatoire. (Ces 2 seuils à l'origine respectivement de 10% et 40% ont été successivement relevés par les lois du 29.07.98 et 13.12.00).

Les logements locatifs sociaux situés en Zones Urbaines Sensibles ne peuvent faire l'objet d'un surloyer.

Chaque année, l'organisme HLM demande à chaque locataire la communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et des renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer. En l'absence de réponse, l'opérateur liquide provisoirement le supplément de loyer, appelé alors surloyer forfaitaire.

Impact de la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 pour 2007

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) a réformé le dispositif des suppléments de loyers de solidarité (SLS) et rend désormais sa mise en œuvre obligatoire dès lors que les ressources des locataires dépassent de 20% le plafond des ressources pour l'ensemble du foyer.

Les nouvelles modalités de calcul du SLS seront applicables à compter de 2007, dès lors qu'un décret en Conseil d'Etat viendra préciser la loi.

B – Résultat de l'enquête 2005

En 2005, 27 028 logements, soit 58% du parc locatif social, sont situés hors ZUS et de ce fait, susceptibles de faire l'objet d'un supplément de loyer de solidarité.

826 ménages habitant ces logements ont des revenus excédant les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution des logements (783 en 2004). Ces ménages représentent 3% (proportion proche du niveau national 4%) des 27 028 familles potentiellement concernées par le surloyer car hors ZUS et 1,7% de l'ensemble des ménages habitant dans un logement locatif social.

Seuls 2 opérateurs (SHLMR et SIDR) ont choisi d'appliquer le surloyer dès le dépassement de 20%, sachant par ailleurs que 213 des 244 locataires compris dans la tranche 20-60% (donc facultativement soumis au SLS) sont locataires chez ces deux bailleurs. Ainsi, seuls 31 ménages sont dispensés du paiement du surloyer. Au final, en ajoutant à ces 213 les 120 ménages obligatoirement soumis au prélèvement car dépassant de 60% les plafonds de ressources, un total de 364 ménages sont effectivement assujettis au paiement d'un surloyer (*zone grisé sur le tableau ci-joint*).

A noter que 684 ménages font l'objet de la liquidation provisoire forfaitaire pour non réponse à l'enquête, mais que cette situation se régularise généralement en cours d'année.

Opérateurs	Parc locatif social	Logts occupés et situés hors zus	Ménages dépassant plafond	Plafond de ressources < 20%	Plafond de ressources (20-60%)	Plafond de ressources > 60%	Foyers acquittant le SLS
SIDR	17 076	7 277	208	113	61	34	95
SHLMR	17 298	10 616	508	239	195	74	269
SODEGIS	1 905	1 881	6	2	3	1	4
SODIAC	1 678	1 245	156	144	10	2	12
SEDRE	2 049	86	7	5	2	0	2
SEMAC	1 470	1 096	15	6	7	2	9
SEMADER	6 343	5 263	37	22	12	3	15
Total	47 819	27 464	937	531	290	116	406

LE PARC LOCATIF SOCIAL A LA REUNION

SITUATION AU 1^{ER} JANVIER 2007



Le Port - SIDR
Opération 'AMSTERDAM'
40 LLTS



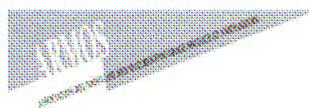
Le Port – SIDR
Opération 'DARDANELLES'
RHI SAY PISCINE - 46 LLS



Saint-Leu – SHLMR
Opération 'MADIEL II'
30 LLTS



Saint-Paul – SIDR
Opération 'CANAL MON REPOS'
36 LLS



Présentation de l'enquête

L'enquête EPLS résulte d'une démarche nationale coordonnée par le Service Economique, Statistique et Prospective (SESP) de la Direction des Affaires Economiques et Internationales (DAEI) du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

Elle est effectuée, annuellement, auprès des organismes qui gèrent le parc locatif social : société anonyme d'HLM, Sociétés d'Économie Mixte de construction (SEM) et le Comité Interprofessionnel du Logement de la Réunion (C.I.L.R.).

Elle est réalisée localement depuis 1997 par la Direction Départementale de l'Équipement de la Réunion qui bénéficie, pour cela, de la collaboration efficace de l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux (ARMOS).

Destinée à obtenir une connaissance précise du parc locatif social, notamment de son origine (date de construction, financement, ...) et de son évolution (nouvelles constructions, taux d'occupation, ...), l'enquête fournit des éléments permettant d'orienter la politique du logement social.

Le caractère exhaustif de cette enquête qui recense le parc de tous les bailleurs sociaux et la grande variété des renseignements fournis permettent de constituer une importante source de données réactualisées chaque année.

Les résultats de l'enquête sont utilisés par l'ensemble des partenaires oeuvrant dans le domaine de l'habitat, en particulier les communes et leurs groupements à l'occasion de leurs démarches de planification (Plan Local d'Urbanisme et Programme Local de l'Habitat).

Depuis le 1^{er} janvier 2001, l'enquête participe à la mise en œuvre des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui, dans un souci d'assurer la mixité sociale et urbaine, impose dans les communes d'une certaine taille une proportion minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

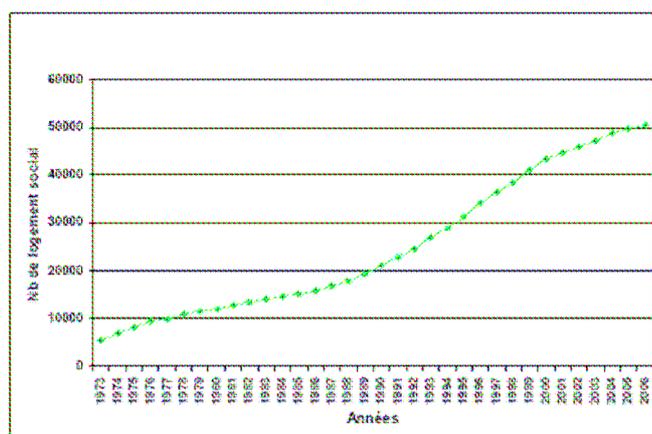
La barre des 50.000 logements locatifs sociaux a été franchie cette année. Le parc de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2007 compte 50 627 logements dans le département de la RÉUNION, ce qui représente un peu plus de 21% du parc des résidences principales telles que définies par la loi SRU.

Ce niveau témoigne un accroissement relativement modeste du parc locatif social (+1,9% en 2006).

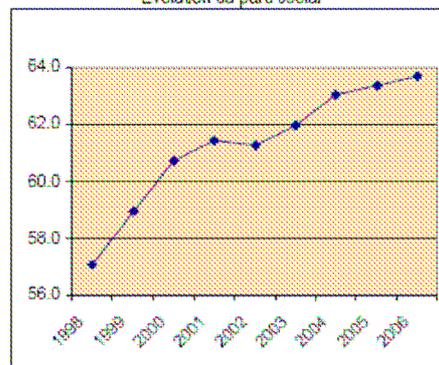
Cet accroissement permet une légère progression du nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants qui s'établit au 1^{er} janvier 2007 à 63,7 logements pour 1000 habitants.

Le Nord de l'île regroupe la part la plus importante du parc réunionnais. Les mises en service effectuées en 2006 n'infléchissent pas sensiblement cet état de fait.

Outre les nouveaux logements locatifs sociaux produits, il convient de noter le lancement, au cours de l'année 2006, de la réhabilitation de 193 d'entre-eux, essentiellement sur la commune de Saint-Denis.

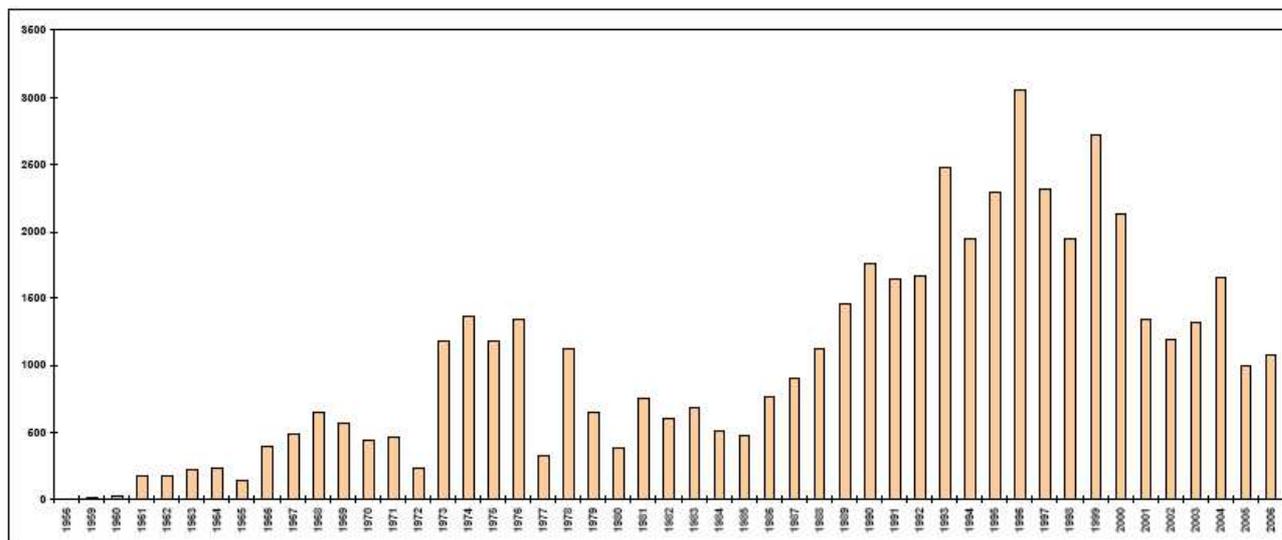


Évolution du parc social



Nombre de logements locatifs sociaux pour 1000 habitants

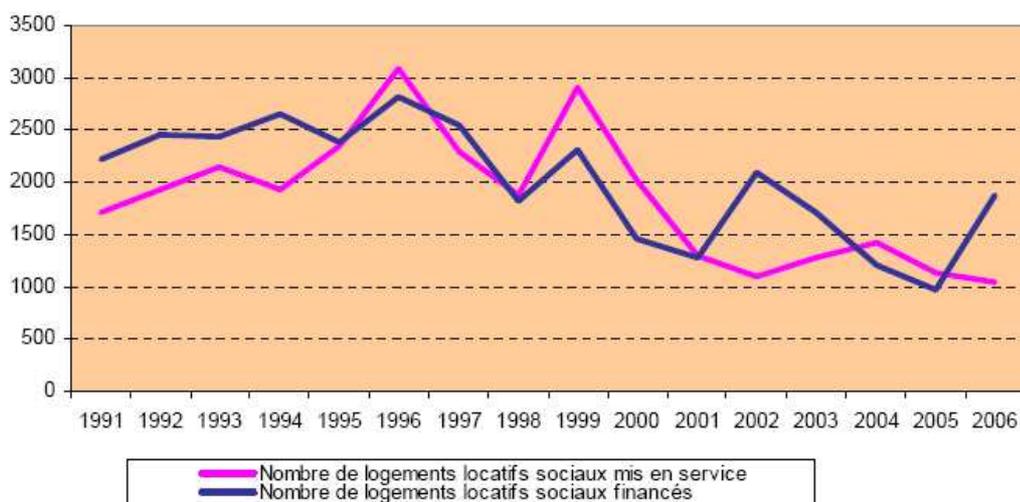
Évolution du nombre des mises en service de logements locatifs sociaux par an



La construction de logements locatifs sociaux s'est intensifiée à partir de 1986 sous l'influence d'une part de la réforme du financement de la Ligne Budgétaire Unique qui est venu simplifier les mécanismes de financement en réduisant notamment le nombre de prêts nécessaires au montage d'une opération et d'autre part avec l'entrée dans le secteur locatif social des

différentes SEM à partir des années 1985. Le parc locatif social continue de progresser pour atteindre 50.627 logements avec la mise en service de 1041 logements. Le niveau de livraisons 2006 a légèrement progressé par rapport à l'enquête précédente. Il reste médiocre et confirme les difficultés de la filière de construction de logements sociaux.

Le parc locatif social financé et mis en service



En 2006, 1041 logements ont été mis en service, soit 149 logements de plus qu'en 2005. Au cours de la période 1990-99, le nombre moyen de logements annuellement financés était de 2380 pour passer à 1515

logements financés durant la période 2000-06. Sur les mêmes périodes le nombre moyen annuel de livraisons est passé de 2250 à 1329.

Répartition géographique du parc locatif social au 1er janvier 2007

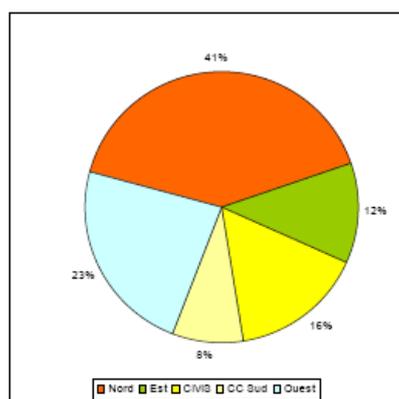
Le parc locatif social est réparti de façon très inégale selon les micro-régions

Communes	Parc locatif social au 01/01/2007	Part du parc locatif social	Population totale RGP 1999	Part de la population	Logements sociaux mis en service en 2006	Part de logements sociaux mis en service en 2006	Nbre total de logements sociaux mis en location au 01/01/2007	Ventes et démolitions	Résidences Principales recensées au titre de la Taxe d'habitation 2006	Rapport du parc social / Résidences Principales 2006*
411 - Saint-Denis	17 782	35.1%	131 649	18.6%	29	2.8%	17 642	31	47 512	37.4%
418 - Sainte-Marie	1 382	2.7%	26 576	3.8%	11	1.1%	1 382	2	8 523	16.2%
420 - Sainte-Suzanne	1 331	2.6%	18 137	2.6%	49	4.7%	1 328		6 311	21.1%
La micro-région Nord	20 495	40.5%	176 362	25.0%	89	8.5%	20 352	33	62 346	32.9%
408 - La Possession	1 672	3.3%	21 883	3.1%	6	0.6%	1 667		8 231	20.3%
407 - Le Port	6 533	12.9%	38 367	5.4%	137	13.2%	6 620	13	11 527	56.7%
413 - Saint-Leu	639	1.3%	25 310	3.6%	31	3.0%	637		8 510	7.5%
415 - Saint-Paul	2 889	5.7%	87 629	12.4%	271	26.0%	2 884		28 644	10.1%
423 - Trois-Bassins	96	0.2%	6 597	0.9%		0.0%	96		1 926	5.0%
La micro-région Ouest	11 829	23.4%	179 786	25.5%	445	42.7%	11 804	13	58 837	20.1%
402 - Bras-Panon	650	1.3%	9 671	1.4%	68	6.3%	643		3 238	20.1%
406 - Plaine-des-Palmistes	46	0.1%	3 433	0.5%		0.0%	46		1 494	3.1%
409 - Saint-André	2 803	5.5%	43 150	6.1%	64	6.1%	2 763	7	14 077	19.9%
410 - Saint-Benoît	2 427	4.8%	31 531	4.5%	90	8.6%	2 399	3	9 949	24.4%
419 - Sainte-Rose	91	0.2%	6 545	0.9%		0.0%	91		1 874	4.9%
421 - Salazie		0.0%	7 400	1.0%		0.0%			2 152	
La micro-région Est	6 017	11.9%	101 730	14.4%	220	21.1%	5 942	10	32 784	18.4%
424 - Cilaos	31	0.1%	6 115	0.9%		0.0%	30		1 788	1.7%
404 - Etang-salé	498	1.0%	11 755	1.7%	24	2.3%	497		4 281	11.6%
405 - Petite-Ile	87	0.2%	10 157	1.4%		0.0%	87		3 876	2.2%
414 - Saint-Louis	2 207	4.4%	43 491	6.2%	104	10.0%	2 203	10	13 296	16.6%
416 - Saint-Pierre	5 201	10.3%	69 009	9.8%	100	9.6%	5 162	7	24 118	21.6%
CIVIS	8 024	15.8%	140 527	19.9%	228	21.9%	7 979	17	47 358	16.9%
403 - Entre-Deux	173	0.3%	5 187	0.7%	27	2.6%	170		1 976	8.8%
422 - Le Tampon	2 718	5.4%	60 311	8.5%	2	0.2%	2 679	14	21 913	12.4%
401 - Les Avirons	312	0.6%	7 183	1.0%	30	2.9%	309		2 761	11.3%
412 - Saint-Joseph	1 004	2.0%	30 278	4.3%		0.0%	981		10 777	9.3%
CC Sud	4 207	8.3%	102 917	14.6%	59	5.7%	4 139	14	37 427	11.2%
417 - Saint-Philippe	55	0.1%	4 858	0.7%		0.0%	55		1 387	4.0%
La micro-région Sud	12 286	24.3%	248 302	35.2%	287	27.6%	12 173	31	84 785	14.5%
Total RÉUNION	50 627	100.0%	706 180	100.0%	1 041	100.0%	50 271	87	240 139	21.1%

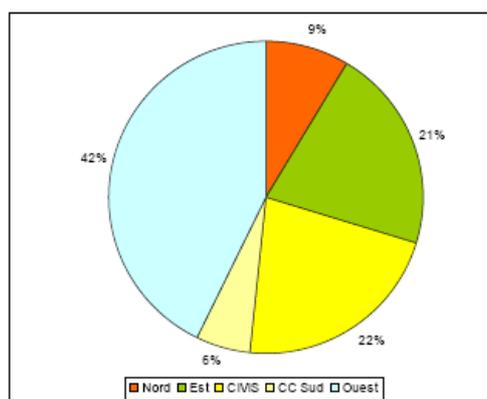
* : Résidences principales figurant au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation et le calcul pour la loi SRU

La micro-région Nord regroupe sur son territoire encore plus de 40% du parc alors qu'elle ne compte que 25% de la population au recensement de la population 1999.

Par contre, le Sud, avec 35% de la population accueille moins de 25% du parc global.



Part du parc locatif social

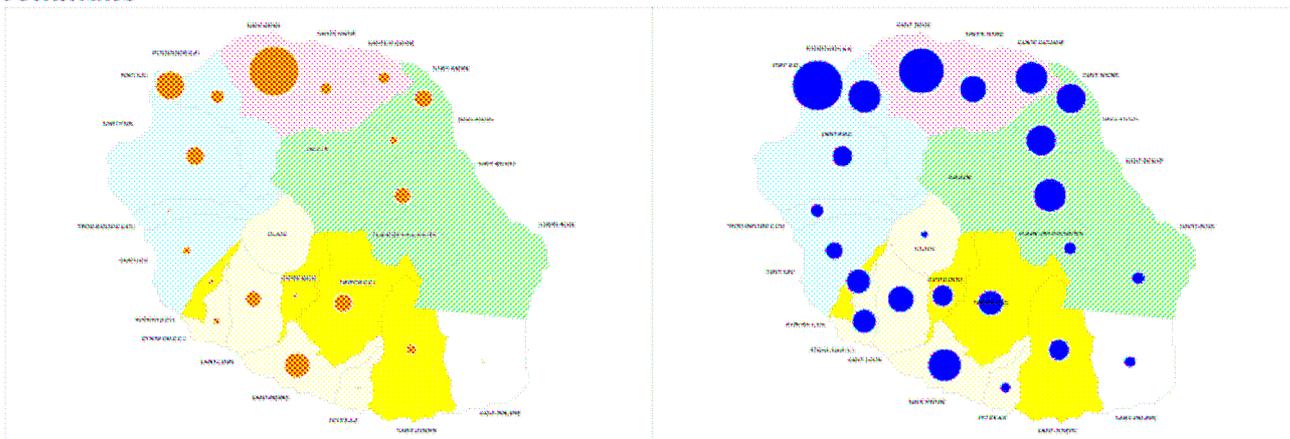


Part de logement mise en service en 2006

La micro-région Ouest connaît cette année un taux de mise en service proche de 43% de logements locatifs sociaux (pour à peine 11% en 2005). Par contre, après un taux de mise en service de plus de 50% en 2005, la micro-région Sud connaît un ralentissement de sa contribution à la production de 2006, avec 28%. L'Est réussit à livrer un peu plus de 21% du parc 2006 alors

que le taux de livraison de la micro-région Nord peine à avoisiner les 9%.

Les disparités sont encore plus accentuées si l'on examine la répartition du parc par commune



Nombre de logement au 1^{er} janvier 2007

Nombre de logements pour 1000 habitants

Saint-Denis, Saint-André, Le Tampon, Saint-Pierre et Le Port concentrent près des trois-quarts du parc pour 60% de la population ; les livraisons 2006 ne modifient pas sensiblement cette situation.

La proportion de logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc de logement est en léger repli (de 21,9 à 20,8. Ce pourcentage a chuté dans toutes les intercommunalités sauf dans la micro-région sud.

EPLS et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

L'article 55 de la loi SRU (13/12/2000) s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 3500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales prises en compte pour le calcul de la taxe d'habitation.

Sur les 7 communes soumises à l'obligation des 20% de logements locatifs sociaux, à savoir Le Port, Saint-Denis, Saint-Pierre, La Possession, Sainte-Marie (16,2%), Le Tampon (12,4%) et Saint-Paul (10,1%) ; seules les trois dernières, qui n'atteignent pas ce seuil, ont du s'acquitter du prélèvement de 152,45 € par logement manquant. Le prélèvement est diminué du montant des dépenses et moins values effectivement supportées par la commune en faveur du logement social.

Pour 2006, le prélèvement total (fondé sur les résultats de l'année 2005) a été de 155.162,50 €.

Cette somme a été répartie comme suit :

- pour Sainte-Marie, à la C.I.N.O.R, intercommunalité de rattachement doté d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (22.082,00 €),
- pour Le Tampon, à l'Établissement Public Foncier de la Réunion (90.783,00 €),
- pour Saint-Paul, au T.C.O, intercommunalité de rattachement doté d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (227.297,50 € ramenés à 42.297,50 € par les dépenses déductibles).



SHLMR – Opération 'CINQ HEURES'
Saint-Paul
56 LLTS

SHLMR – Opération 'BATO'
Saint-Paul
40 LLTS



SEMADER – Opération 'FLEURIMONT'
Saint-Paul
20 LLTS

Le parc locatif social par type d'habitat (Individuel et Collectif)

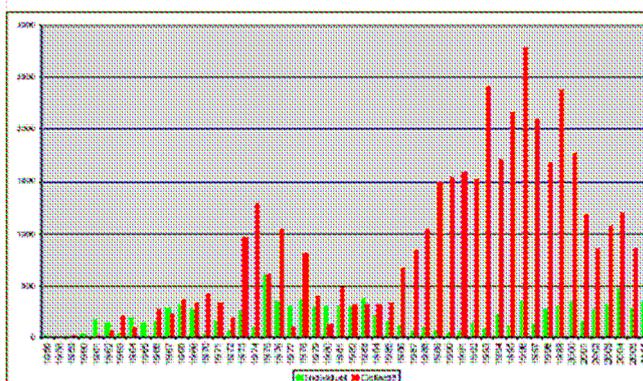
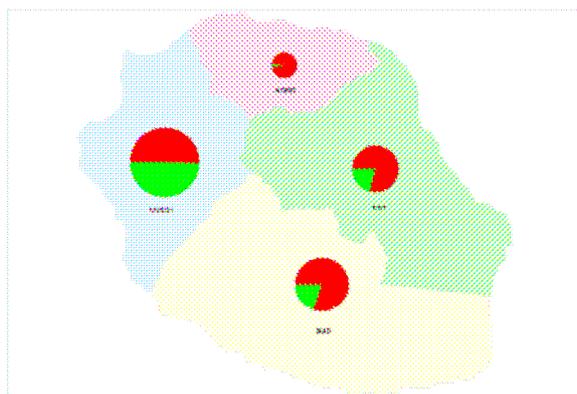
Communes	Parc locatif social au 01/01/2007	Collectifs		Individuels	
		Nombre	Part	Nombre	Part
411 - Saint-Denis	17 782	15 433	87%	2 349	13%
418 - Sainte-Marie	1 382	1 189	86%	193	14%
420 - Sainte-Suzanne	1 331	1 127	85%	204	15%
La micro-région Nord	20 495	17 749	87%	2 746	13%
408 - La Possession	1 672	1 565	94%	107	6%
407 - Le Port	6 533	5 037	77%	1 496	23%
413 - Saint-Leu	639	529	83%	110	17%
415 - Saint-Paul	2 889	1 914	66%	975	34%
423 - Trois-Bassins	96	54	56%	42	44%
La micro-région Ouest	11 829	9 099	77%	2 730	23%
402 - Bras-Panon	650	623	96%	27	4%
406 - Plaine-des-Palmistes	46		0%	46	100%
409 - Saint-André	2 803	2 169	77%	634	23%
410 - Saint-Benoît	2 427	1 958	81%	469	19%
419 - Sainte-Rose	91	60	66%	31	34%
421 - Salazie					
La micro-région Est	6 017	4 810	80%	1 207	20%
424 - Cilaos	31	20	65%	11	35%
404 - Etang-salé	498	338	68%	160	32%
405 - Petits-Ile	87	68	78%	19	22%
414 - Saint-Louis	2 207	1 342	61%	865	39%
416 - Saint-Pierre	5 201	4 656	90%	545	10%
CIVIS	8 024	6 424	80%	1 600	20%
403 - Entre-Deux	173	157	91%	16	9%
422 - Le Tampon	2 718	2 066	77%	632	23%
401 - Les Aviron	312	256	82%	56	18%
412 - Saint-Joseph	1 004	905	90%	99	10%
CC Sud	4 207	3 404	81%	803	19%
417 - Saint-Philippe	55	8	15%	47	85%
La micro-région Sud	12 286	9 836	80%	2 450	20%
La REUNION	50 627	41 494	82%	9 133	18%
Livraison 2006	1 041	703	68%	338	32%

Sur l'ensemble du territoire, la grande majorité (82%) des logements locatifs sociaux sont des logements collectifs. La part de l'habitat individuel (18%) qui avait tendance à décroître se stabilise depuis une dizaine d'années avec une augmentation de la production de logements locatifs sociaux individuels qui dépasse les 30% depuis 2001 et atteint 32% en 2006.

Cette moyenne départementale masque des différences importantes entre communes : ainsi la proportion de

logements locatifs sociaux en individuel va de 100% pour la Plaine des Palmistes à 4% pour Bras-Panon.

Entre ces deux extrêmes, on peut distinguer parmi les 7 principales communes du département en terme de parc locatif social, celles dont la proportion d'individuel se situe en dessous de la moyenne départementale : La Possession (6%), Saint-Pierre (10%), Saint-Denis (13%), Sainte-Marie (14%) et celles se situant au-dessus : Le Port et Le Tampon (23%) et Saint-Paul (34%).



Répartition du parc locatif social par nombre de pièces

Communes	Parc locatif social au 01/01/2007	Nombre total de logements mis en location au 01/01/2007	Logements de type T1		Logements de type T2		Logements de type T3		Logements de type T4		Logements de type T5	
			Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
411 - Saint-Denis	17 782	17 642	1 719	9.7%	3 494	19.6%	7 023	39.5%	4 128	23.2%	1 353	7.6%
418 - Sainte-Marie	1 382	1 382	144	10.4%	323	23.4%	497	36.0%	310	22.4%	108	7.8%
420 - Sainte-Suzanne	1 331	1 328	49	3.7%	242	18.2%	558	41.9%	402	30.2%	78	5.9%
CINOR	20 495	20 352	1 912	9.3%	4 059	19.8%	8 078	39.4%	4 840	23.6%	1 539	7.5%
408 - La Possession	1 672	1 667	111	6.6%	411	24.6%	549	32.8%	448	26.8%	150	9.0%
407 - Le Port	6 533	6 520	382	5.8%	1 221	18.7%	2 587	39.6%	1 715	26.3%	622	9.5%
413 - Saint-Leu	639	637	31	4.9%	152	23.8%	223	34.9%	175	27.4%	57	8.9%
415 - Saint-Paul	2 889	2 884	113	3.9%	574	19.9%	1 125	38.9%	795	27.5%	278	9.6%
423 - Trois-Bassins	96	96	1	1.0%	14	14.6%	36	37.5%	29	30.2%	16	16.7%
TCO	11 829	11 804	638	5.4%	2 372	20.1%	4 520	38.2%	3 162	26.7%	1 123	9.5%
402 - Bras-Panon	650	643	80	12.3%	196	30.2%	183	28.2%	143	22.0%	41	6.3%
406 - Plaine-des-Palmistes	46	46					18	39.1%	22	47.8%	6	13.0%
409 - Saint-André	2 803	2 763	186	6.6%	686	24.5%	1 066	38.0%	642	22.9%	185	6.6%
410 - Saint-Benoît	2 427	2 399	231	9.5%	476	19.6%	974	40.1%	546	22.5%	176	7.3%
419 - Sainte-Rose	91	91	18	19.8%	21	23.1%	24	26.4%	24	26.4%	4	4.4%
421 - Salazie												
CIREST	6 017	5 942	515	8.6%	1 379	22.9%	2 265	37.6%	1 377	22.9%	412	6.8%
424 - Cilaos	31	30	1	3.2%	11	35.5%	16	51.6%	3	9.7%	0	0.0%
404 - Etang-salé	498	497	13	2.6%	170	34.1%	177	35.5%	105	21.1%	33	6.6%
405 - Petite-Ile	87	87	0	0.0%	12	13.8%	37	42.5%	31	35.6%	7	8.0%
414 - Saint-Louis	2 207	2 203	67	3.0%	338	15.3%	879	39.8%	675	30.6%	244	11.1%
416 - Saint-Pierre	5 201	5 162	531	10.2%	1 158	22.3%	1 823	35.1%	1 293	24.9%	381	7.3%
CIVIS	8 024	7 979	612	7.6%	1 689	21.0%	2 932	36.5%	2 107	26.3%	665	8.3%
403 - Entre-Deux	173	170	8	4.6%	79	45.7%	63	36.4%	22	12.7%	1	0.6%
422 - Le Tampon	2 718	2 679	411	15.1%	542	19.9%	890	32.7%	599	22.0%	256	9.4%
401 - Les Avirons	312	309	20	6.4%	93	29.8%	110	35.3%	68	21.8%	21	6.7%
412 - Saint-Joseph	1 004	981	88	8.8%	364	36.3%	293	29.2%	221	22.0%	38	3.8%
CC Sud	4 207	4 139	527	12.5%	1 078	25.6%	1 356	32.2%	910	21.6%	316	7.5%
417 - Saint-Philippe	55	55	1	1.8%	15	27.3%	18	32.7%	14	25.5%	7	12.7%
La micro-région Sud	12 231	12 118	1 139	9.3%	2 767	22.6%	4 288	35.1%	3 017	24.7%	981	8.0%
Total Réunion 01/01/2007	50 627	50 271	4 205	8.3%	10 592	20.9%	19 169	37.9%	12 410	24.5%	4 062	8.0%
Répartition selon leur taille du parc des résidences principales de la Réunion (RGP 1999)				4.5%		10.8%		24.3%		31.2%		29.1%

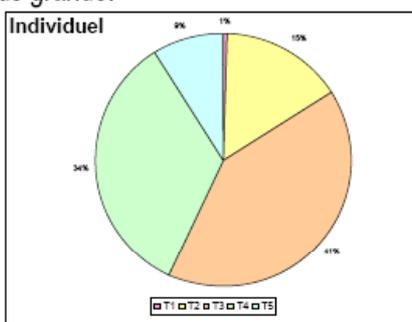
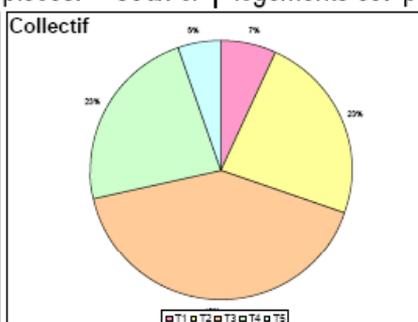
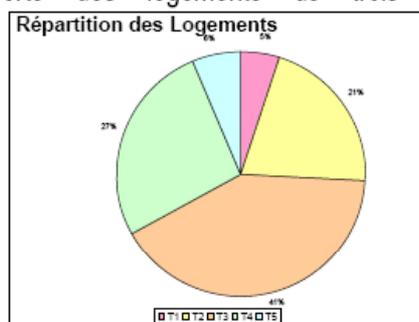
La taille moyenne des logements du parc locatif social de la Réunion est de 3,03 pièces contre 3,06 l'année dernière. Ce nombre moyen de pièces continue à diminuer depuis 1999, date à laquelle il était en effet de 3,10 (la taille moyenne des résidences principales au sens du RGP99 était de 3,69 pièces).

La structure du parc locatif social selon la taille des logements met en évidence la présence relativement forte des logements de trois pièces. Ceux-ci

représentent au 1^{er} janvier 2007 environ 37% de l'ensemble du parc locatif social alors que cette proportion est de 24% pour la totalité du parc des résidences principales de la Réunion en 1999.

La part des plus petits et des plus grands logements reste sensiblement la même: un peu plus de 8%.

La structure du parc social est très sensiblement différente de celle du parc privé dans lequel la taille des logements est plus grande.



Répartition du nombre de pièces mis en service en 2006

Répartition du parc locatif social entre bailleurs

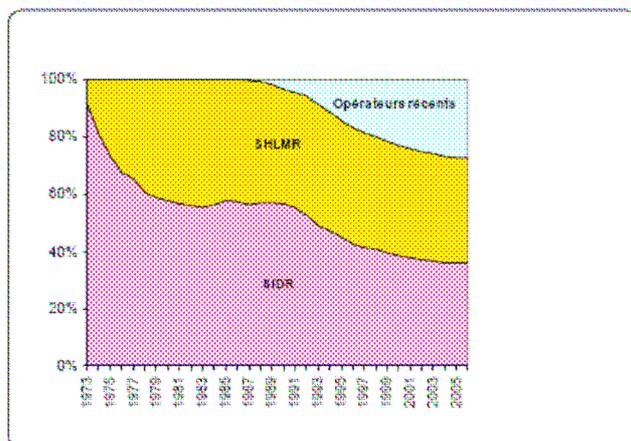
Le parc locatif social du Département de la Réunion se répartit entre les différents bailleurs (cités dans le tableau ci-dessous) qui en assurent la gestion.

La construction de logements locatifs sociaux a longtemps (jusqu'en 1985) été l'affaire de 2 opérateurs, la SIDR et la SHLMR. Le marché s'est progressivement ouvert : à partir de 1985, cinq sociétés d'économie mixte ont été créées et sont venues renforcer la production de logements locatifs sociaux. La SEDRE en 1988 élargit son champ d'intervention dans le domaine du logement

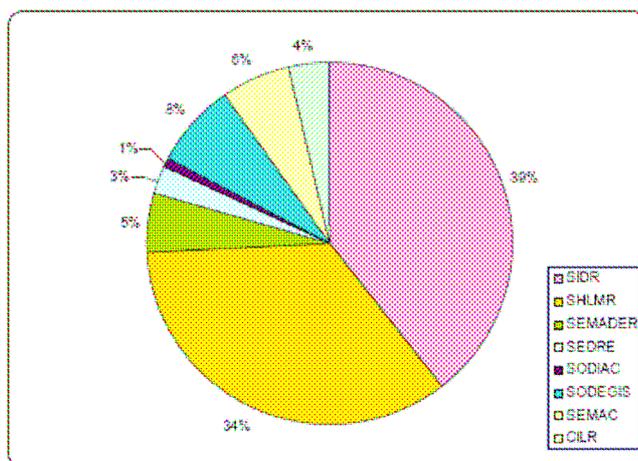
social. En 2006, le patrimoine de la SEMPRO est racheté par la SHLMR qui voit son parc s'agrandir de 14% (+2233 logements). Le poids des 2 opérateurs historiques demeure considérable : Ils assurent la gestion de près de 73% du parc locatif social.

Avec la défection de la SEMPRO, les opérateurs récents ne représentent qu'à peine 27% du parc. S'ils ont participé à plus de 50% de la production au cours des années 2000, leur production se tasse en 2006 et ne représente que 27%.

Années	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEDRE		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		CILR		Parc total 01/01/2007
	Nombre de logts	%															
Avant 1990	10845	56.8%	7878	41.3%	120	0.6%	195	1.0%	14	0.1%					30	0.16%	19 082
1990	980	55.5%	431	24.4%	262	14.9%	91	5.2%									1 764
1991	584	35.5%	753	46.4%	240	14.6%	5	0.3%							51	3.10%	1 643
1992	305	18.3%	1036	62.1%	287	17.2%	40	2.4%									1 668
1993	300	12.1%	1218	49.2%	411	16.6%	394	15.9%	151	6.1%							2 474
1994	478	24.5%	539	27.6%	452	23.2%	59	3.0%	277	14.2%	85	4.4%			62	3.16%	1 992
1995	393	17.1%	583	29.7%	829	36.1%	59	2.6%	57	2.5%	194	8.4%	82	3.6%			2 297
1996	568	18.6%	1281	42.0%	608	19.9%	287	9.4%	92	3.0%	133	4.4%	84	2.8%			3 063
1997	518	22.4%	707	30.6%	550	23.8%	105	4.5%	141	6.1%	183	7.9%	86	3.7%	20	0.87%	2 310
1998	631	32.4%	386	19.8%	361	18.5%	120	6.2%	238	12.1%	153	7.9%	60	3.1%			1 947
1999	572	21.0%	936	34.4%	561	20.6%	162	6.0%	182	6.0%	136	5.0%	131	4.9%	59		2 719
2000	346	16.3%	713	33.6%	497	23.4%	180	8.5%	144	6.8%	133	6.3%	111	5.2%			2 124
2001	282	20.9%	325	24.1%	347	25.7%	123	9.1%	71	5.3%	36	2.7%	165	12.2%			1 349
2002	16	1.3%	331	27.7%	146	12.2%	113	9.5%	62	5.2%	332	27.8%	194	16.2%			1 194
2003	425	32.3%	213	16.3%	263	20.0%	28	2.1%	129	9.8%	119	9.0%	95	7.2%	44	3.34%	1 316
2004	300	18.1%	481	29.0%	221	13.3%	62	3.7%	90	5.4%	103	6.2%	281	17.0%	120	7.24%	1 657
2005	310	31.1%	199	19.9%	109	10.9%			42	4.2%	223	22.3%	115	11.5%			998
2006	427	39.5%	374	34.6%	57	5.3%	27	2.5%	10	0.9%	81	7.5%	66	6.1%	38	3.52%	1 080
Total	18 280	36.1%	18 494	36.5%	6 321	12.5%	2 050	4.0%	1 678	3.3%	1 910	3.8%	1 470	2.9%	424	0.84%	50 627



Évolution de la répartition du parc par bailleur



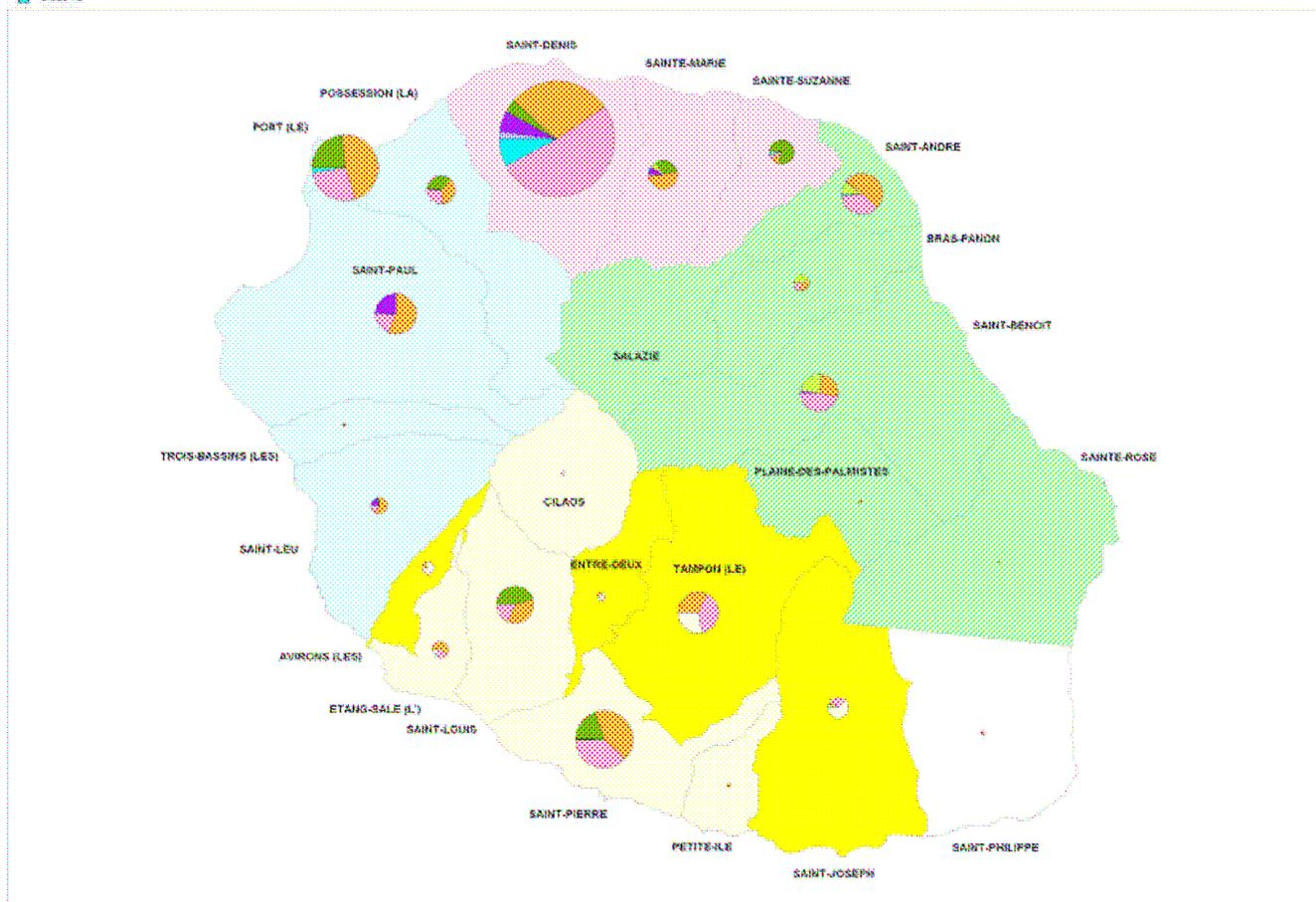
Répartition des livraisons 2006 par Bailleurs



Le parc par bailleur et par commune au 1^{er} janvier 2007

Communes	SIDR		SHLMR		SEMADER		SEDRÉ		SODIAC		SODEGIS		SEMAC		CILR		Parc total 01/01/2007
	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	Nombre de logts	%	
411 - Saint-Denis	2 127	51%	5 207	29%	649	4%	1 050	6%	1 406	8%					350	2%	17 782
418 - Sainte-Marie	34	2%	765	51%	410	30%	120	0%					104	6%			1 392
420 - Sainte-Suzanne	93	7%	124	9%	1 037	78%			51	4%			26	2%			1 331
La micro-région Nord	8 254	45%	6 930	28%	2 096	16%	1 178	6%	1 456	7%			129	1%	398	2%	20 485
408 - La Possession	449	27%	609	35%	580	35%									30	2%	1 672
407 - Le Port	1 773	27%	3 041	47%	1 539	24%			160	3%							8 533
413 - Saint-Leu	69	11%	354	57%	30	0%	105	20%			46	7%					639
415 - Saint-Paul	554	19%	1 609	56%			600	24%							30	1%	2 869
423 - Trois-Bassins	42	44%	54	56%													96
La micro-région Ouest	2 885	24%	5 679	48%	2 161	18%	821	7%	180	2%	46	0,39%			60	1%	11 825
402 - Bras-Panon	149	23%	197	30%									304	47%			650
406 - Plaine-des-Palmistes			40	100%													46
400 - Saint-André	1 012	36%	1 444	52%	30	1%			42	1%			275	10%			2 803
410 - Saint-Benoît	1 125	40%	638	26%			50	2%					614	25%			2 427
419 - Sainte-Rose			5	5%									80	95%			91
421 - Salazie																	
La micro-région Est	2 286	38%	2 330	39%	30	0%	50	1%	42	1%			1 279	21%			6 017
424 - Cilaos												31	100%				31
404 - Etang-sale	121	24%	309	62%								66	74%				498
405 - Petite-Ile			57	100%													57
414 - Saint-Louis	402	18%	794	36%	1 011	46%											2 207
416 - Saint-Pierre	1 077	38%	2 167	42%	1 023	20%									14	0,27%	9 201
CIVIS	2 500	31%	3 377	42%	2 034	25%						99	1%		14	0,17%	8 024
403 - Entre-Deux			48	28%								125	72%				173
422 - Le Tampon	1 074	40%	859	33%								750	29%				2 718
401 - Les Avirons			50	18%								256	82%				312
412 - Saint-Joseph	281	28%	37	4%								625	62%	61	6%		1 604
CC Sud	1 355	32%	1 026	24%								1 765	42%	61			4 207
417 - Saint-Philippe			55	100%													55
La micro-région Sud	3 855	32%	4 458	36%	2 034	17%					1 864	15%	61	0%	14	0%	12 231
La REUNION	18 280	36%	18 494	37%	6 321	12%	2 050	4%	1 678	3%	1 910	4%	1 470	5%	424	1%	50 627

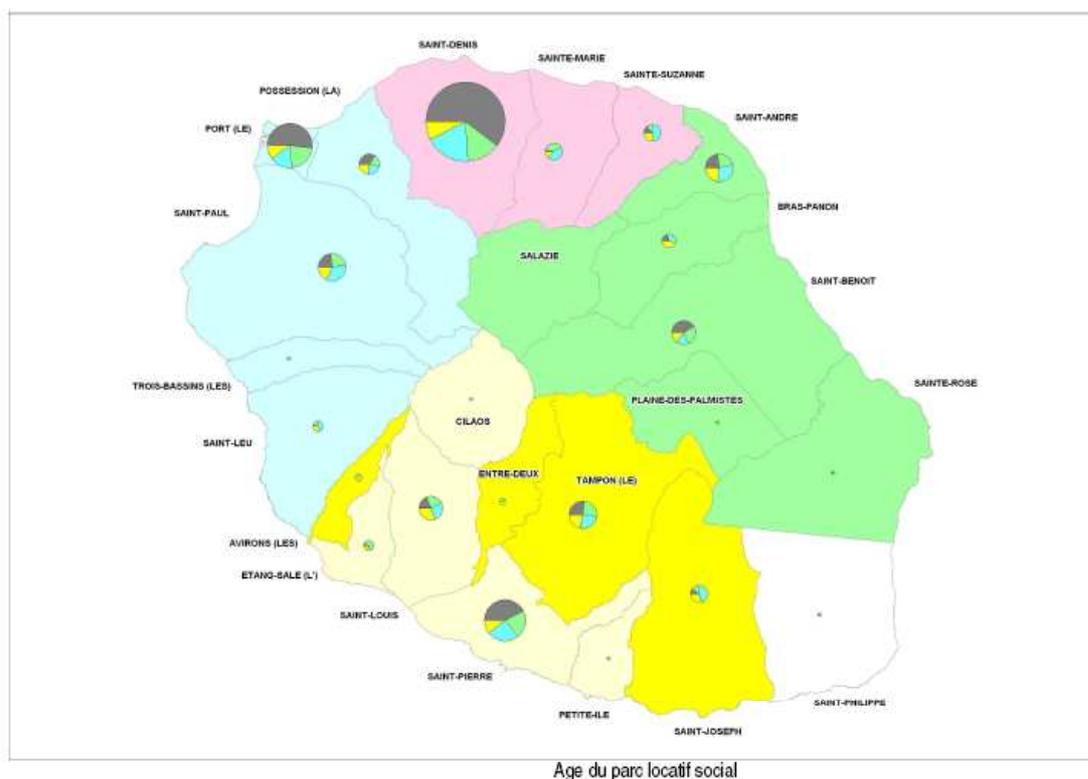
- CILR
- SEDRE
- SEMAC
- SEMADER
- SHLMR
- SIDR
- SODEGIS
- SODIAC



Part des différents bailleurs sociaux

Évolution du nombre de logements locatifs sociaux mis en service par an et par commune depuis 2000

Communes	Avant 1990		1990-1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
411 - Saint-Denis	10410	54%	5524	25%	501	25%	291	23%	96	9%	156	11%	542	33%	120	13%	29	3%
418 - Sainte-Marie	36	0%	1043	5%	111	5%		0%	66	6%		0%	62	4%	54	6%	11	1%
420 - Sainte-Suzanne	133	1%	743	3%	107	5%	79	6%	95	9%	47	3%	102	6%		0%	49	5%
La micro-région Nord	10579	55%	7310	34%	719	35%	370	29%	257	23%	203	15%	706	43%	174	20%	89	9%
408 - La Possession	404	2%	885	4%		0%	134	10%	14	1%	170	12%	63	4%		0%	6	1%
407 - Le Port	3286	17%	2277	10%	385	19%	189	15%	5	0%	269	19%	26	2%	37	4%	137	13%
413 - Saint-Leu	15	0%	321	1%	96	5%	52	4%	37	3%	16	1%	72	4%		0%	31	3%
415 - Saint-Paul	461	2%	1759	8%	177	9%	47	4%	16	1%	28	2%	104	6%	59	7%	271	26%
423 - Trois-Bassins		0%	96	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
La micro-région Ouest	4166	22%	5338	24%	658	32%	422	33%	72	7%	483	35%	265	16%	96	11%	445	43%
402 - Bras-Panon	65	0%	253	1%	36	2%	59	5%	56	5%	65	5%	51	3%		0%	66	6%
406 - Plaine-des-Palmistes	7	0%		0%		0%			40	4%		0%		0%		0%		0%
409 - Saint-André	649	3%	1383	6%	130	6%			136	12%	196	14%	166	10%	143	16%	64	6%
410 - Saint-Benoît	824	4%	1189	5%	75	4%	155	12%	33	3%		0%	20	1%	12	1%	90	9%
419 - Sainte-Rose	7	0%	76	0%		0%	10	1%		0%		0%		0%		0%		0%
421 - Salazie		0%		0%		0%												
La micro-région Est	1552	8%	2901	13%	241	12%	224	17%	265	24%	261	19%	237	14%	155	17%	220	21%
424 - Cilaos		0%	31	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
404 - Etang-salé	30	0%	366	2%		0%		0%	78	7%		0%		0%		0%	24	2%
405 - Petite-île		0%	71	0%	16	1%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
414 - Saint-Louis	408	2%	1068	5%	91	4%	164	13%	107	10%	181	13%	86	5%	36	4%	104	10%
416 - Saint-Pierre	1875	10%	2662	12%	128	6%	113	9%	27	2%	11	1%	114	7%	151	17%	100	10%
CIVIS	2313	12%	4198	19%	235	12%	277	21%	212	19%	192	14%	200	12%	187	21%	228	22%
403 - Entre-Deux		0%	76	0%	24	1%		0%		0%		0%	28	2%	14	2%	27	3%
422 - Le Tampon	636	3%	1295	6%	122	6%		0%	179	16%	155	11%	123	7%	121	14%	2	0%
401 - Les Avirons		0%	66	0%	29	1%		0%	30	3%	65	5%		0%	69	8%	30	3%
412 - Saint-Joseph	96	0%	581	3%		0%		0%	77	7%	23	2%	96	6%	76	9%		0%
CC Sud	732	4%	2018	9%	175	9%	0	0%	286	26%	243	18%	247	15%	280	31%	59	6%
417 - Saint-Philippe	7	0%	40	0%		0%		0%	8	1%		0%		0%		0%		0%
La micro-région Sud	3052	16%	6256	29%	410	20%	277	21%	506	46%	435	31%	447	27%	467	52%	287	28%
La RÉUNION	19349	100%	21805	100%	2 028	100%	1 293	100%	1100	100%	1 382	100%	1 655	100%	892	100%	1 041	100%



Mobilité et vacance dans le parc locatif social (style1)

Communes	Parc locatif social 01/01/2007	Logts loués ou proposés à la location	Nb total d'emménagements en 2006	Logts emménagés pour la 1ère fois en 2006	Vacance totale	Dont vacance de + 3 mois	Mutation Interne	Taux de vacance		Taux de mobilité	
								en 1998	en 2006	en 1998	en 2006
411 - Saint-Denis	17 782	17 642	1378	29	165	82	233	1.3%	0.9%	11.2%	7.6%
418 - Sainte-Marie	1 382	1 382	122	11	11	1	14	1.0%	0.8%	24.3%	8.0%
420 - Sainte-Suzanne	1 331	1 328	120	49	0	0	21	0.0%	0.0%	10.8%	5.3%
La micro-région Nord	20 496	20 352	1 620	89	176	83	268	1.2%	0.9%	11.8%	7.5%
408 - La Possession	1 672	1 667	152	6	7	1	10	0.6%	0.4%	21.3%	8.8%
407 - Le Port	6 533	6 520	614	137	49	11	86	1.0%	0.8%	11.1%	7.3%
413 - Saint-Leu	639	637	103	31	6	1	6	1.0%	0.9%	13.7%	11.3%
415 - Saint-Paul	2 889	2 884	484	271	19	2	22	2.6%	0.7%	16.0%	7.4%
423 - Trois-Bassins	96	96	8	0	0	0	1	1.0%	0.0%	17.7%	8.3%
La micro-région Ouest	11 829	11 804	1 361	445	81	15	125	1.3%	0.7%	13.6%	7.8%
402 - Bras-Panon	650	643	113	66	7	1	6	0.3%	1.1%	17.3%	7.3%
406 - Plaine-des-Palmistes	46	46	1	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	2.2%
409 - Saint-André	2 803	2 763	252	64	17	1	15	0.6%	0.6%	16.3%	6.8%
410 - Saint-Benoît	2 427	2 399	336	90	14	6	46	0.9%	0.6%	17.7%	10.3%
419 - Sainte-Rose	91	91	4	0	0	0	1	0.0%	0.0%	8.1%	4.4%
421 - Salazie								0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
La micro-région Est	6 017	5 942	706	220	38	8	68	0.7%	0.6%	16.9%	8.2%
424 - Cilaos	31	30	4	0	2	2	0	3.2%	6.7%	9.7%	13.3%
404 - Etang-salé	498	497	87	24	4	0	6	0.5%	0.8%	28.3%	12.7%
405 - Petite-Ile	87	87	17	0	1	0	1	2.0%	1.1%	7.4%	19.5%
414 - Saint-Louis	2 207	2 203	274	104	26	3	35	0.6%	1.2%	10.7%	7.7%
416 - Saint-Pierre	5 201	5 162	643	100	108	33	58	1.2%	2.1%	13.8%	10.5%
CIVIS	8 024	7 979	1 025	228	141	38	100	1.1%	1.8%	14.3%	10.0%
403 - Entre-Deux	173	170	56	27	4	0	9	1.3%	2.4%	21.1%	17.1%
422 - Le Tampon	2 718	2 679	488	2	37	3	64	2.1%	1.4%	19.2%	18.1%
401 - Les Avirons	312	309	118	30	0	0	18	1.5%	0.0%	6.1%	28.5%
412 - Saint-Joseph	1 004	981	122	0	4	1	25	1.1%	0.4%	5.9%	12.4%
CC Sud	4 207	4 139	784	59	45	4	116	1.9%	1.1%	17.3%	17.5%
417 - Saint-Philippe	55	55	3	0	0	0	0	1.9%	0.0%	11.5%	5.5%
La micro-région Sud	12 286	12 173	1 812	287	186	42	216	1.5%	1.5%	15.8%	12.5%
La RÉUNION	50 627	50 271	5 499	1 041	481	148	677	1.2%	1.0%	13.4%	8.9%

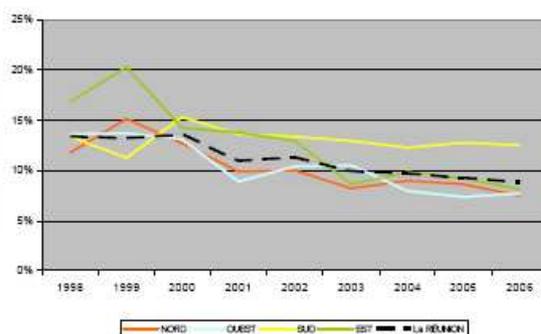
Le taux de vacance reste faible et relativement stable sur l'ensemble du parc.

Le taux de mobilité continue de décroître tendanciellement pour s'inscrire à 8,9%. Dans le nord, l'est et l'ouest, les niveaux demeurent proches de la moyenne départementale. Le sud continue à se singulariser avec une mobilité de 12,5%.

Durant l'année 2006, le nombre total d'emménagements comptabilisés est de 5499, soit 194 de moins que

l'année dernière, en relation avec le taux de mise en service effectué sur le territoire de l'intercommunalité de l'Ouest.

La part d'emménagements concernant des ménages déjà logés dans le parc locatif du bailleur s'établit à 12,3%.



Évolution du taux de mobilité par an et par micro-régions

SIDR
Opération 'DARDANELLES'
Le Port



Répartition du parc locatif social selon le type de financement

Communes	Parc locatif social 01/01/2007	PLR/PSR	HLM/O	ILM	Autres financements	Fonds Propres Prêts Bancaires	LLS	LLTS	Total parc LLS & LLTS
411 - Saint-Denis	17 782	857	1 424	1 152	6 622	381	6 085	1 074	7 159
418 - Sainte-Marie	1 382				34	0	1 005	343	1 348
420 - Sainte-Suzanne	1 331	56			24	0	1 084	167	1 251
CINOR	20 495	913	1 424	1 152	6 680	381	8 174	1 584	9 758
408 - La Possession	1 672	117	26	122	6	30	1 236	135	1 371
407 - Le Port	6 533	1 483	504	100	861	137	2 731	717	3 448
413 - Saint-Leu	639	14				0	402	223	625
415 - Saint-Paul	2 889	247	50	54	4	30	1 881	623	2 504
423 - Trois-Bassins	96					0	96		96
TCO	11 829	1 861	580	276	871	197	6 346	1 698	8 044
402 - Bras-Panon	650	27				0	260	363	623
406 - Plaine-des-Palmistes	46	6				0		40	40
409 - Saint-André	2 803	256	48	94	241	173	1 261	730	1 991
410 - Saint-Benoît	2 427	80		59	437	425	1 143	283	1 426
419 - Sainte-Rose	91	5				56		30	30
421 - Salazie						0			
CIREST	6 017	374	48	153	678	654	2 664	1 446	4 110
424 - Cilaos	31					0	31		31
404 - Etang-salé	498			41	30	0	393	34	427
405 - Petite-Ile	87					0	71	16	87
414 - Saint-Louis	2 207	180	72		57	13	1 400	485	1 885
416 - Saint-Pierre	5 201	471	89	142	894	73	2 716	816	3 532
CIVIS	8 024	651	161	183	981	86	4 611	1 351	5 962
403 - Entre-Deux	173					0	117	56	173
422 - Le Tampon	2 718	144	35	52	264	0	1 914	309	2 223
401 - Les Avirons	312					0	209	103	312
412 - Saint-Joseph	1 004					29	619	356	975
CC Sud	4 207	144	35	52	264	29	2 859	824	3 683
417 - Saint-Philippe	55	7				0	40	8	48
La micro-région SUD	12 286	802	196	235	1 245	115	7 510	2 183	9 693
Total	50 627	3 950	2 248	1 816	9 474	1 347	24 694	6 911	31 605

Les deux principales sources de financement du logement locatif social sont les subventions associées aux prêts LLS (Logement Locatif Social) et LLTS (Logement Locatif Très Social) mis en place

respectivement en 1986 et 1996. Ce dernier financement permet la production de logements dont les loyers plus faibles sont en principe accessibles aux personnes les plus défavorisées.

Définition de quelques termes utilisés dans l'enquête :	
RGP : Recensement Général de la Population	PLR/PSR : programme à loyer réduit/programme social de relogement
HLM/O : prêt pour les logements ordinaires	ILM : immeuble à loyer moyen
LLS : logements locatifs sociaux	LLTS : logements locatifs très sociaux
Logements mis en location : Première année où un programme de logements est proposé à la location.	
Financement initial : Financement permettant l'entrée du programme dans le parc locatif social.	
Taux de mobilité = $\frac{\text{Emménagements dans les logements proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}{\text{Logements loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an}^*}$	
* Hormis les logements qui ont été emménagés pour la première fois au cours de l'enquête.	
Taux de vacance = $\frac{\text{Logements vacants parmi les logements proposés à la location}}{\text{Logements loués ou proposés à la location}}$	

Pour en savoir plus : Jean-Luc ROUSSELOT, Sylvert ALASTOR - DDE/prOspet/CES - Téléphone : 0262 40 26 47
 Rémy JOSSO – DDE/SHAU/CPLH – Téléphone : 0262 40 28 11
 Site internet de la DDE de la Réunion : <http://www.reunion.equipement.gouv.fr>
 Michel OBERLÉ - ARMOS - Téléphone : 0262 94 73 15

X – ANNEXES

Annexe 1 : Programmation pluri-annuelle 2008-2011

**LISTE DES OPERATIONS
PROGRAMMEES EN 2008 (PROG. 2008)**

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Phase : SHAU

Programmation

Commune	Profil	Opérateur	Opération	T	TRAFU	RHI	Nb de	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LLS	SEMAD	FLEUR DE CAFE	1						35	EST
BRAS PANON	PLS	ARHES	JARDIN D'ALBIUS	1						87	EST
CILAOS	LESG	SEMAD	ZAC ROLAND GARROS	1						16	SUD
CILAOS	LLTS	SEMAD	ZAC ROLLAND GARROS	1						30	SUD
DIFFUS	AAH	BB PRIMO	DIFFUS AAH	1						150	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	BOURBON HABITAT	AMELIO DIFFUS	1						3	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	HABITAT +	AMELIORATION L.E.S SAISIS PAR LE FONDS DE GARANTIE	1						10	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	PACT REUNION	DIFFUS	1						220	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	SICA HR	DIFFUS	1						120	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	SODEGIS	AMELIO DIFFUS	1						30	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	AMELIO DIFFUS	1						20	DIFFUS
DIFFUS	LESD	BB PRIMO	DIFFUS LESD	1						180	DIFFUS
DIFFUS	LESD	BOURBON HABITAT	LES DIFFUS	1						15	DIFFUS
DIFFUS	LESD	PACT REUNION	DIFFUS LESD	1						80	DIFFUS
DIFFUS	LESD	RUN HABITAT	LES DIFFUS	1						6	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SEMAD	LES DIFFUS	1						20	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						150	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SUD HABITAT CONSEIL	LES DIFFUS	1						80	DIFFUS
LA PLAINE DES PALMISTES	AAH	SICA HR	EUCALYPTUS	1	X					5	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1	X		X			5	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMAD	RHI RAVINE LAFLEUR	1	X					7	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMAD	RHI TAMARIN SARDA	1	X					10	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEMAD	RHI RAVINE LAFLEUR	1	X					28	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEMAD	RHI TAMARIN SARDA (VAVANGUE)	1	X					4	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SICA HR	GROZ	1						6	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMAD	RHI RAVINE LAFLEUR TR3 (TUI TUI)	1	X					26	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEDR	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1	X		X			60	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SIDR	MADERE	1						20	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SIDR	TENERIFE (LOGTS JEUNES TRAVAILLEURS)	1						19	OUEST
LA POSSESSION	PTZ 40	SEMAD	RHI RAVINE LAFLEUR	1	X					25	OUEST
LE PORT	AAH	SICA HR	RHI RIVIERE DES GALETS	1	X		X			12	OUEST
LE PORT	AAH	SICA HR	RHI SAY PISCINE	2	X		X			10	OUEST
LE PORT	AMELIO	SEMAD	RHI CENTRE VILLE	1	X		X			5	OUEST
LE PORT	AQS	SODIAC	826 MASCARINE (PORT)	1						0	OUEST
LE PORT	LESG	BOURBON BOIS	RHI EPUISEMENT	1	X		X			1	OUEST
LE PORT	LESG	BOURBON BOIS	RHI RIVIERE DES GALETS	1	X		X			15	OUEST
LE PORT	LESG	PACT REUNION	RHI CENTRE VILLE	1	X		X			2	OUEST
LE PORT	LESG	SHLMR	ZAC MASCAREIGNES (LV-ANRU)	1			X	X		36	OUEST
LE PORT	LESG	SICA HR	RHI RIVIERE DES GALETS	1	X		X			1	OUEST
LE PORT	LESG	SICA HR	RHI SAY PISCINE	1	X		X			4	OUEST
LE PORT	LLS	SHLMR	COEUR SAIGNANT (LABOURDONNAIS CENTRE VILLE) ANRU	1				X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (BERMUDES - ILOT A1 ETUDIANTS)	1				X		75	OUEST
LE PORT	LLTS	SEMAD	RHI EPUISEMENT PAQUEBOT	1	X		X			11	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	FIDJI (RHI SAY PISCINE)	1	X		X			30	OUEST
LE PORT	PLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (MAJORQUE)	1				X		61	OUEST
LE PORT	PTZ 40	BOURBON BOIS	RHI EPUISEMENT 2	1	X		X			1	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SEDR	RHI RIVIERE DES GALETS	3	X		X			13	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SICA HR	RHI SAY PISCINE	1	X	X		X		5	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	SICA HR	MONTVERT (HORS RHI)	1	X					2	OUEST
LE TAMPON	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LAMY MARIE ANNICK	1						1	SUD
LE TAMPON	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LEBON PATRICIA	1						1	SUD
LE TAMPON	LLTS	SHLMR	ANDROMEDE	1						26	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	LA BRUYERE (ZAC CHATOIRE)	1	X					35	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	LA BRUYERE (ZAC CHATOIRE)	2	X					53	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	RESIDENCE LE CAMPHRIER	1	X					24	SUD
LE TAMPON	LLTS	SODEGIS	RESIDENCE LE CAMPHRIER	2	X					53	SUD
PETITE ILE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ESPARON NINON	1						1	SUD
PETITE ILE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOARAU JEAN MARC	1						1	SUD
PETITE ILE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - POTHIN MARIE LILIANE	1						1	SUD
PETITE ILE	LESG	BOURBON BOIS	COLLEGE	1						2	SUD
PETITE ILE	LESG	SICA HR	JULES VIENNE	1						12	SUD
PETITE ILE	LESG	SICA HR	RAVINE DU PONT	1						15	SUD
PETITE ILE	PTZ 40	SICA HR	JULES VIENNE	1						7	SUD
SAINT - ANDRE	AMELIO	SICA HR	RHI LA CRESSONIERE	1						20	EST
SAINT - ANDRE	LESG	BOURBON BOIS	PORTE DES SALAZES T2	4						1	EST
SAINT - ANDRE	LESG	BOURBON BOIS	RHI TERRE ROUGE	2						1	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	ZAC FAYARD ILOT A4	1						57	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	ZAC FAYARD ILOT A6	1	X					53	EST
SAINT - ANDRE	LLTS	SEDR	MAISON RELAIS	1						15	EST
SAINT - ANDRE	LLTS	SIDR	BANIAN (CHAGOS 3)	1		X		X		50	EST
SAINT - ANDRE	PLS	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A10	1				X		110	EST
SAINT - ANDRE	PLS	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A7	1				X		90	EST
SAINT - ANDRE	PSLA	ALOGIA	ZAC FAYARD ILOT A8	1				X		35	EST
SAINT - BENOIT	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOLSTEING M.GERMAINE	1						1	EST
SAINT - BENOIT	LESG	BOURBON BOIS	RHI BEAUFOND 2	1	X					1	EST

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAPU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - BENOIT	LESG	SIDR	CAPRI 2	1	X					30	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMADER	ARES (ANRU)	1						75	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMADER	RHI PETIT SAINT PIERRE	1		X				14	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SEMADER	ARUBA (LE VERGER)	1				X		50	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	ACORES	1	X					60	EST
SAINT - DENIS	AAH	SICA HR	ST BERNARD CAYENNE LES BAS	1	X					6	NORD
SAINT - DENIS	AMELIO	PACT REUNION	RHI ST FRANCOIS/LE BRULE	1						15	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	802 LA FONTAINE	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	804 PETIT MARCHÉ	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	807 MONTGAILLARD	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	811 CHAUDRON CENTRE	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	815 HAUTOIS	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	816 BOIS DE NEFLES	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	817 TASSIGNY	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	820 PHOENIX	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	821 CHAUDRON REX	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	828 BELLEPIERRE	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	829 ILOT DU MARCHÉ	1						0	NORD
SAINT - DENIS	AQS	SODIAC	L'ORIENT	1						0	NORD
SAINT - DENIS	LESG	BOURBON BOIS	LE BRULE	3						2	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SICA HR	PIPANGAYE 2	1						1	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SICA HR	RHI MULTISITES	1		X				6	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI HYACINTHE/CARAMBOLE	1		X				14	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	CALVEEN (EX MARECHAL LECLERC)	1						47	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	DUKELINE (LE DUKE)	1						28	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LA POTERNE	1						20	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LE JARDIN DES PALMES (EX LA MONTAGNE BZ276)	1				X	X	20	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LE TASSIGNY	1						20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	AMBRE - (RHI HYACINTHE 2)	1		X				24	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	COCOS (RHI HYACINTHE T1)	1		X				38	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	KIRIBATI (BDR ARMOS)	1	X			X		37	NORD
SAINT - DENIS	PLS	CILR	BOIS D'ORTIE (LOCATION ACCESSION)	1						12	NORD
SAINT - DENIS	PLS	SIDR	KIRIBATI 2 (BDR ARMOS)	1				X	X	27	NORD
SAINT - DENIS	PTZ 40	SEMADER	LA MONTAGNE	1						7	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SEDRE	PIRANHAS / CASSE PIERRE	1						90	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CAMELIAS 32 - FGHJ	1						138	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 8	1						55	NORD
SAINTE - ROSE	LLTS	SEDRE	MAISON RELAIS	1						15	EST
SAINTE - SUZANNE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - CAMATCHY MARIE SYLVIE	1						1	NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CAMP CREOLE RHI BAGATELLE	1						31	NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CHANE KANE 1ERE TRANCHE RHI	1						11	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMADER	RHI CHANE KANE	1						18	NORD
SAINT - JOSEPH	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - FRANCOMME YOLAINE	1						1	SUD
SAINT - JOSEPH	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LEBON FRÉDÉRIC	1						1	SUD
SAINT - JOSEPH	LESG	BOURBON BOIS	GRAND COUDE	1						20	SUD
SAINT - JOSEPH	LLS	SIDR	AMOUI (RHI CENTRE VILLE)	1		X				12	SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SHLMR	JOSEPH JEANETTE	1						30	SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SIDR	ROSAIRE COMBO	1		X				60	SUD
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ANEPADEATCHY ANGELINE	1						1	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - PAYET NANCY	1						1	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ZETTOR JEAN MARCEL	1						1	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	HABITAT +	BOURBON JEAN NOEL AIME	1						1	OUEST
SAINT - LEU	LESD	HABITAT +	SALEM AHMID	1						1	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	1				X		26	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SHLMR	L'ETANG	1						26	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SIDR	RHI DES ATTES	1		X		X		42	OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SIDR	RHI BOIS DE NEFLES	1		X				36	OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SODEGIS	FABRIQUE D'ALUMETTE 2	1						14	OUEST
SAINT - LOUIS	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - MARTIN GEORGE/CLAUDETTE	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI DU STADE	1						10	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	ALASTOR GUY NOEL	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	DOR JEAN NOEL	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESD	HABITAT +	VINGUEDASSALOM ESPAL	1						1	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	ETANG DU GOL	1						11	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	COEUR DE BOEUF	1						13	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	PAULIN	1						8	SUD
SAINT - LOUIS	LLS	SEMADER	EUROPA (AVENIR ILOT D)	1				X		53	SUD
SAINT - LOUIS	LLS	SEMADER	LA CHAPELLE CITRONELLE	1						26	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SODEGIS	LES CAPUCINES (LES MAKES)	2	X				X	19	SUD
SAINT - PAUL	AAH	BB PRIMO	RHI SANS SOUCIS	1	X				X	9	OUEST
SAINT - PAUL	AAH	SICA HR	RHI CHANDEMERLE	1						6	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	2		X		X		5	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	2		X		X		6	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	1		X		X		10	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T2	1		X		X		15	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	BOURBON BOIS	RHI CHAMP DE MERLE 2	2		X		X		1	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	2		X		X		15	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI CHANDEMERLE T2	1		X		X		15	OUEST

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRANU	RH	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	3		X		X			10 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SHLMR	TERRAIN HO-FO (RAVINE DANIEL)	1							33 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X			5 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	CENTRE VILLE	1	X						2 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI BAS DE L'EPERON	1	X	X		X			4 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI CHAMDEMERLE T2	1	X	X		X			9 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	2		X		X			15 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T1	1		X		X			1 OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T2	1		X		X			28 OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LA BAIE	1							14 OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LE GUILLAUME	1	X						49 OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X			11 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	BOIS DE CORAIL - RHI CHAMDEMERLES T2	1	X	X		X			53 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	FRANGIPANIERS - RHI CHAMDEMERLE T2	1	X	X		X			60 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	MAISON RELAIS	1							15 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	TAN ROUGE	1							30 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SHLMR	HOUBLAN (RHI BOIS ROUGE)	1		X		X			75 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X			11 OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI BOUILLON (MALTE)	1		X		X			14 OUEST
SAINT - PAUL	LU	TCO	LOGEMENTS D'URGENCE	1		X		X			20 OUEST
SAINT - PAUL	PLS	FONCIERE LOGEMENT	CASANDRA	1				X			31 OUEST
SAINT - PAUL	PSLA	SEDRE	LES JARDINS DE L'EPERON (LOCATION ACCESSION)	1				X			30 OUEST
SAINT - PAUL	PSLA	SEDRE	LES TERRASSES DE BOIS ROUGE	1							30 OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	PACT REUNION	RHI BOUILLON	1		X					1 OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	PACT REUNION	RHI FOND GENERESE	1		X		X			2 OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SHLMR	TERRAIN HO FO (RAVINE DANIEL)	1							10 OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SHLMR	ZAC CELESTIN	1				X			1 OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SUD HABITAT CONSEIL	RHI BOIS ROUGE T1	1		X		X			1 OUEST
SAINT - PHILIPPE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HUET JEAN JOSEPH	1							1 SUD
SAINT - PHILIPPE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - MUSSARD JOSEPH PHILIPPE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIOD DIFFUS - BADOR THERÈSE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ABLANCOURT ANATHALY	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ABLANCOURT M ANGÉLINA	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - ALIMBY FABRICE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - BALOGÉ JEANNE MARIE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - GRONDIN GILLETTE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HOAREAU J JOSEPH CAMILLE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - HUET MARIE HÉLÈNE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - LABONNE AIME	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS PALAMA NARCISSE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - PALLY JEAN BAPTISTE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - RIFOSTA M. JOCELYNE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	HABITAT +	AMELIO DIFFUS - VELLEEN VAITILINGOM	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	BARRET VÉRONIQUE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	NOUCAMA MARIE JUDITH	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	ORTAIN ERIC	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	LESD	HABITAT +	PALIOD MARIE LINE	1							1 SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	ALATA T2	1							11 SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	1							3 SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	OP RAVINE DES CAFRES 1	1	X						8 SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI CASCABEL T1	1							18 SUD
SAINT - PIERRE	LESG	SIDR	RHI BASSE TERRE	1		X					15 SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SEMADER	ZAC OCEAN INDIEN ZONE 30/1	1	X			X	X		120 SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	EPICEA	1							54 SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	TERRE ROUGE	1							24 SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	ALDABRA (MAIL CENTRE VILLE)	1				X	X		42 SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SEDRE	FOYER RESIDENCE FEMME EN DETRESSE	1							30 SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SEDRE	MAISON RELAIS	1							16 SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SHLMR	EPICEA	1							10 SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	LIGNE DES BAMBOUS	1							30 SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SEMADER	MASCARIN	1				X	X		30 SUD
SAINT - PIERRE	PSLA	SEMADER	ZAC OCEAN INDIEN	1							25 SUD
SAINT - PIERRE	PSLA	SODEGIS	CLOS ST-ETIENNE	1							11 SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	AUREA	1							17 SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	NITIDA	2	X			X			10 SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	607-BOUGAINVILLIERS (RAVINE BLANCHE)	1							31 SUD
Total de logements											4926

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA			Total	%
BRAS PANON	35			87									122	2,48 %	122	2,48 %
CILAOIS		30				16							46	0,93 %	46	0,93 %
DIFFUS					531				150	403			1 084	22,01 %	531	10,78 %
LA PLAINE DES PALMISTES									5				5	0,10 %		
LA POSSESSION	26	99				38		25		22			210	4,26 %	188	3,82 %
LE PORT	95	41		61		59		19	22	5			302	6,13 %	275	5,58 %
LES TROIS BASSINS						2							2	0,04 %	2	0,04 %
LE TAMPON		191								2			193	3,92 %	191	3,88 %
PETITE ILE						29		7		3			39	0,79 %	36	0,73 %
SAINT - ANDRE	110	65		200		2	35			20			432	8,77 %	412	8,36 %
SAINT - BENOIT	89	110				31				1			231	4,69 %	230	4,67 %
SAINT - DENIS	135	99		39		23		7	6	15		283	607	12,32 %	303	6,15 %
SAINTE - ROSE		15											15	0,30 %	15	0,30 %
SAINTE - SUZANNE		18				42				1			61	1,24 %	60	1,22 %
SAINT - JOSEPH	12	90				20				2			124	2,52 %	122	2,48 %
SAINT - LEU	93	49			1					4			147	2,98 %	143	2,90 %
SAINT - LOUIS	79	19			3	32				11			144	2,92 %	133	2,70 %
SAINT - PAUL	65	258	20	31		138	60	15	15	36			638	12,95 %	587	11,92 %
SAINT - PHILIPPE										2			2	0,04 %		
SAINT - PIERRE	240	86		30	4	55	36	27		13		31	522	10,60 %	478	9,70 %
Total	979	1 170	20	448	539	487	131	100	198	540		314	4 926		3 874	78,64 %
%	19,87 %	23,75 %	0,41 %	9,09 %	10,94 %	9,89 %	2,66 %	2,03 %	4,02 %	10,96 %		6,37 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	2 617	1 257	1 052
%	53,13 %	25,52 %	21,36 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA			Total	%
ALOGIA				200			35						235	4,77 %	235	4,77 %
ARHES				87									87	1,77 %	87	1,77 %
BB PRIMO					180				159	5			344	6,98 %	180	3,65 %
BOURBON BOIS						95		28					123	2,50 %	123	2,50 %
BOURBON HABITAT					15						3		18	0,37 %	15	0,30 %
CILR				12									12	0,24 %	12	0,24 %
FONCIERE LOGEMENT				31									31	0,63 %	31	0,63 %
HABITAT +					8						39		47	0,95 %	8	0,16 %
PACT REUNION					80	42		3			256		381	7,73 %	125	2,54 %
RUN HABITAT					6								6	0,12 %	6	0,12 %
SEDRE		294					60	13				90	457	9,28 %	367	7,45 %
SEMAC	124	50											174	3,53 %	174	3,53 %
SEMADER	251	59		30	20	111	25	32			32		591	12,00 %	528	10,72 %
SHLMR	373	152				74		11					610	12,38 %	610	12,38 %
SICA HR					150	62		12	39	140			403	8,18 %	224	4,55 %
SIDR	171	417		88		74						193	943	19,14 %	750	15,23 %
SODEGIS		198					11				30		239	4,85 %	209	4,24 %
SODIAC	60												60	1,22 %	60	1,22 %
SUD HABITAT CONSEIL					80	29		1			35		145	2,94 %	110	2,23 %
TCO			20										20	0,41 %	20	0,41 %
Total	979	1 170	20	448	539	487	131	100	198	540		314	4 926		3 874	78,64 %
%	19,87 %	23,75 %	0,41 %	9,09 %	10,94 %	9,89 %	2,66 %	2,03 %	4,02 %	10,96 %		6,37 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	2 617	1 257	1 052
%	53,13 %	25,52 %	21,36 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Programmation

Phase SHAU

	LOCATIF				ACCESSION				AMELIORATION				Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	LU	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA			Total	%
DIFFUS					531				150	403			1 084	22,01 %	531	10,78 %
EST	234	190		287		33	35		5	21			805	16,34 %	779	15,81 %
NORD	135	117		39		65		7	6	16		283	668	13,56 %	363	7,37 %
OUEST	279	447	20	92	1	237	60	59	37	67			1 299	26,37 %	1 195	24,26 %
SUD	331	416		30	7	152	36	34		33		31	1 070	21,72 %	1 006	20,42 %
Total	979	1 170	20	448	539	487	131	100	198	540		314	4 926		3 874	78,64 %
%	19,87 %	23,75 %	0,41 %	9,09 %	10,94 %	9,89 %	2,66 %	2,03 %	4,02 %	10,96 %		6,37 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION
Total	2 617	1 257	1 052
%	53,13 %	25,52 %	21,36 %

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

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Phase : SHAU

Pré-Prog

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
CILAOS	AMELIO	SEMADER	RHI TROIS MARES	1		X				10	SUD
CILAOS	LESG	BOURBON BOIS	ZAC ROLLAND GARROS	1						12	SUD
CILAOS	LLTS	SEMADER	ZAC ROLLAND GARROS	2						40	SUD
DIFFUS	AAH	BB PRIMO	DIFFUS AAH	2						160	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	BB PRIMO	AMELIO DIFFUS	1						160	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	DIFFUS
DIFFUS	AMELIO	SUD HABITAT CONSEIL	AMELIO DIFFUS	1						20	DIFFUS
DIFFUS	LESD	BB PRIMO	DIFFUS LESD	2						200	DIFFUS
DIFFUS	LESD	BB PRIMO	LES DIFFUS	1						220	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						25	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SICA HR	LESD	1						150	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SUD HABITAT CONSEIL	LES DIFFUS	1						80	DIFFUS
LA PLAINE DES PALMISTES	LESG	BOURBON BOIS	OPERATION RHI 1ER VILLAGE	1		X				16	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	SIDR	TENDREPINE (HENDERSON ERUDEL)	1	X					24	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	PTZ 40	BOURBON BOIS	OPERATION RHI 1ER VILLAGE	1		X				4	EST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RAVINE LAFLEUR	1						3	OUEST
LA POSSESSION	AMELIO	SEMADER	RHI TAMARIN SARDA	2		X				16	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1						5	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1A	1		X		X		30	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR CENTRE	1						12	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR (SALANGANE)	1		X				16	OUEST
LA POSSESSION	LLS	SIDR	BOEUF MORT	1						50	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		36	OUEST
LA POSSESSION	PLS	SIDR	BOEUF MORT	1						20	OUEST
LA POSSESSION	PSLA	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	1						5	OUEST
LA POSSESSION	PTZ 40	SEMADER	RHI RAVINE LAFLEUR	2		X				3	OUEST
LA POSSESSION	REHA	SEMADER	BAUDELAIRE	1				X		76	OUEST
L'ENTRE DEUX	LESG	SICA HR	FAMILLE CARO	1	X					4	SUD
LE PORT	AAH	SIDR	LE VIEUX MUR	1						17	OUEST
LE PORT	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		6	OUEST
LE PORT	AMELIO	SEMADER	RHI EPUISEMENT	3		X		X		24	OUEST
LE PORT	LESG	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS	2		X		X		37	OUEST
LE PORT	LESG	SEGRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		21	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI SAY PISCINE	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLTS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS	4		X		X		15	OUEST
LE PORT	LLTS	SEGRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		33	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	RHI MULTISITES	1						25	OUEST
LE PORT	LLTS	SIDR	RHI SAY PISCINE	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	PTZ	PRIVE DIFFUS	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		15	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SEGRE	ZAC RIVIERE DES GALETS	1		X		X		16	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	EVARISTE DE PARNY	1						89	OUEST
LES TROIS BASSINS	AAH	SICA HR	RHI BOIS DE NEFLES T1	1	X	X			X	9	OUEST
LES TROIS BASSINS	AMELIO	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		9	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		12	OUEST
LES TROIS BASSINS	LLTS	NON DEFINI	RHI MONVERT CROIX BIGAT	1		X		X		25	OUEST
LE TAMPON	AQS	SODEGIS	ORCHIDEES (83 LOGTS)	1						0	SUD
LE TAMPON	LESG	SICA HR	FAMILLE ATHON-POTHIN	1	X					2	SUD
LE TAMPON	LLS	SHLMR	EHPAD	1						76	SUD
L'ETANG SALE	LLTS	SODEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1		X			X	25	SUD
PETITE ILE	LESG	PACT REUNION	LA CITERNE	1						3	SUD
PETITE ILE	LESG	SHLMR	BENJOIN	1		X				15	SUD
PETITE ILE	LLTS	SHLMR	BENJOIN	1						12	SUD
SAINT - ANDRE	LLS	SEMADER	LES FIGURES RHI MILLE ROCHES	1						60	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SHLMR	KALMAR	1	X					48	EST
SAINT - BENOIT	LESG	BOURBON BOIS	CHEMIN PREVOISY	1					X	24	EST
SAINT - BENOIT	LESG	SICA HR	FAMILLE LAURET	1						6	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SEMADER	PELIAS (EX ILOT DE VILLELE)	1		X				14	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SEMADER	ZAC MADELEINE 6 (ANRU)	1				X		40	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SHLMR	HERA (ANRU)	1				X		85	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	ARUBA 2	1				X	X	45	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	CAPRI 1	1				X		60	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	IBIZA	1						50	EST
SAINT - BENOIT	PLS	ALOGIA	LES VACOAS	1						90	EST
SAINT - BENOIT	PSLA	ALOGIA	LES VACOAS	1						76	EST
SAINT - DENIS	AMELIO	PACT REUNION	RHI ST FRANCOIS/LE BRULE	1						15	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SICA HR	LATCHIMY	1	X					2	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI HYACINTHE/CARAMBOLE	1		X				23	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	RHI PETITE ILE 3E TRANCHE	1	X	X				10	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	LE PERSAN	1	X					35	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	BOUGAINVILLE	1						50	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	LES PECHEURS	1						30	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	DEPECHE - EX DINA	1						50	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	OCEAN	1						40	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	B.D. MONDON (CAMELIAS)	1	X					40	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	MAHE (RH HYACINTHE)	1		X		X	X	37	NORD

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	DEPÊCHE (EX DINA)	1						20	NORD
SAINT - DENIS	PLS	ALOGIA	PIERRE ET SABLE 1	1						47	NORD
SAINT - DENIS	PTZ 40	SEMADER	MONTGAILLARD	1						63	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SODIAC	ALAMANDA	1						30	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SODIAC	SAPOTIS	1						23	NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SEMADER	MOKA AMELIO	1		X		X		3	NORD
SAINTE - MARIE	AMELIO	SEMADER	TERRAIN ELISA	2						10	NORD
SAINTE - MARIE	LESG	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						4	NORD
SAINTE - MARIE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC BEAUSEJOUR	1						30	NORD
SAINTE - MARIE	PTZ 40	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						11	NORD
SAINTE - ROSE	AAH	SICA HR	LTS STE ROSE	1	X					20	EST
SAINTE - ROSE	LESG	BOURBON BOIS	RHI PITON STE ROSE	1						15	EST
SAINTE - ROSE	LLS	SEMADER	RHI PITON SAINTE ROSE	1						30	EST
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CALUMETS	1						24	NORD
SAINTE - SUZANNE	LESG	SEMADER	CHANE KANE 2E TRANCHE RHI	1						7	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	QUARTIER FRANCAIS	1				X		50	NORD
SAINTE - SUZANNE	REHA	SEMADER	705-VILLAGE DESPREZ	1						49	NORD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SHLMR	CHEMIN ANTONIN	1						30	SUD
SAINT - JOSEPH	LLTS	SODEGIS	RPA VINCENDO	1						27	SUD
SAINT - LEU	AMELIO	NON DEFINI	RHI BOIS DE NEFLES	1		X				18	OUEST
SAINT - LEU	AMELIO	NON DEFINI	RHI DES ATTES	1		X		X		8	OUEST
SAINT - LEU	LESG	SIDR	RHI BOIS DE NEFLES	1		X				18	OUEST
SAINT - LEU	LLS	SIDR	RHI DES ATTES	2		X		X		20	OUEST
SAINT - LEU	LLTS	NON DEFINI	CHALOUPE CENTRE	1						25	OUEST
SAINT - LEU	LLTS	SIDR	RHI DES ATTES	1		X		X		19	OUEST
SAINT - LEU	X	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	1				X		50	OUEST
SAINT - LEU	X	SIDR	RHI DES ATTES	1		X		X		5	OUEST
SAINT - LOUIS	AQS	SEMADER	BENGALIS (96 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - LOUIS	AQS	SEMADER	KAYAMBS (192 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SEMADER	VIEUX MOULIN	1						50	SUD
SAINT - LOUIS	REHA	SEMADER	504-AQUARIUM	1						46	SUD
SAINT - LOUIS	X	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						117	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	TAMARINS	1						100	SUD
SAINT - PAUL	AMELIO	NON DEFINI	RHI GRAND CONTOUR	1		X				37	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON T1	3		X		X		12	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI CHAMPDEMERLE 2	1						11	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	2		X		X		10	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI CHAMPDEMERLE	1						6	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SICA HR	RHI SANS SOUCI	1	X					6	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SHLMR	LES NAIADES (NEPTUNE 2)	1						49	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SIDR	TOURNANT KARLY	1						40	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	TOURNANT KARLY	1						40	OUEST
SAINT - PAUL	PLS	CILR	AIGRETTE	1						20	OUEST
SAINT - PAUL	PLS	FONCIERE LOGEMENT	LES COLIBRIS	1				X		60	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	BOURBON BOIS	RHI CHAMPDEMERLE	1		X		X		13	OUEST
SAINT - PAUL	X	NON DEFINI	RHI TROU D'EAU (ZAC CELESTIN)	1		X				20	OUEST
SAINT - PAUL	X	SHLMR	CINQ HEURES II	1						50	OUEST
SAINT - PHILIPPE	LESG	SICA HR	FAMILLE FONTAINE	1						4	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	BB PRIMO	BOIS NOIRS RNE DES CABRIS	1						28	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	SEMADER	RHI GARE ROUTIERE	1		X				50	SUD
SAINT - PIERRE	AQS	SEMADER	GARE ROUTIERE (138 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	BOIS NOIRS RNE CABRIS	1						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	2						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	OP RAVINE DES CAFRES	1						8	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI	1						10	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SEMADER	LE MAIL	1						50	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. A - B	1						62	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. J	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. L	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. M	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. N	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. O	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	ILOT 6-1	1						25	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SIDR	ILOT 6-2	1						42	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	OP RAVINE DES CAFRES	1						8	SUD
SAINT - PIERRE	PTZ 40	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI	1				X		10	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	615-ALLAMANDAS (RAVINE BLANCHE)	1						64	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	630-POINSETTIAS (RAVINE BLANCHE)	1						26	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	631-JACARANDAS (RAVINE BLANCHE)	1						25	SUD
SAINT - PIERRE	X	SEMADER	605 - GRAND BOIS	1						69	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	JANICOT	1	X					15	SUD
Total de logements										4950	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	ILS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
CILAOS		40			12				10					62	1,25 %	52	1,05 %
DIFFUS				675				160	300					1 135	22,93 %	675	13,64 %
LA PLAINE DES PALMISTES	24				18		4							46	0,93 %	46	0,93 %
LA POSSESSION	108	36	20		5	5	3		19		76			272	5,49 %	177	3,58 %
L'ENTRE DEUX					4									4	0,08 %	4	0,08 %
LE PORT		93			78		16	17	30		89	15		338	6,83 %	202	4,08 %
LES TROIS BASSINS		25			12			9	9					55	1,11 %	37	0,75 %
LE TAMPON	78				2									80	1,62 %	80	1,62 %
L'ETANG SALE		25												25	0,51 %	25	0,51 %
PETITE ILE		12			18									30	0,61 %	30	0,61 %
SAINT - ANDRE	108													108	2,18 %	108	2,18 %
SAINT - BENOIT	14	280	90		30	78								492	9,94 %	492	9,94 %
SAINT - DENIS	205	97	47		35		63		15		53			515	10,40 %	447	9,03 %
SAINTE - MARIE			30		4		11		13					58	1,17 %	45	0,91 %
SAINTE - ROSE	30				15			20						65	1,31 %	45	0,91 %
SAINTE - SUZANNE	50				31						49			130	2,63 %	81	1,64 %
SAINT - JOSEPH		57												57	1,15 %	57	1,15 %
SAINT - LEU	20	44			18				26				55	163	3,29 %	82	1,66 %
SAINT - LOUIS		50									46		217	313	6,32 %	50	1,01 %
SAINT - PAUL	89	40	80		12		13		70				70	374	7,56 %	234	4,73 %
SAINT - PHILIPPE					4									4	0,08 %	4	0,08 %
SAINT - PIERRE	204	25	72		28		18		78		115		84	624	12,61 %	347	7,01 %
Total	930	824	339	675	326	83	128	206	570		428	15	426	4 950		3 320	67,07 %
%	18,79 %	16,65 %	6,85 %	13,64 %	6,59 %	1,68 %	2,59 %	4,16 %	11,52 %		8,65 %	0,30 %	8,61 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 093	1 212	1 204	441
%	42,28 %	24,48 %	24,32 %	8,91 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Total	%
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X				
ALOGIA			137			78								215	4,34 %	215	4,34 %
BB PRIMO				420				160	194					774	15,64 %	420	8,48 %
BOURBON BOIS					97		35							132	2,67 %	132	2,67 %
CBO TERRITORIA			60											60	1,21 %	60	1,21 %
CILR			20											20	0,40 %	20	0,40 %
FONCIERE LOGEMENT			60											60	1,21 %	60	1,21 %
NON DEFINI		50			12				72				20	154	3,11 %	62	1,25 %
PACT REUNION					9				48					57	1,15 %	9	0,18 %
PRIVE DIFFUS												15		15	0,30 %	15	0,30 %
SEDRE	30	84			63		16							193	3,90 %	193	3,90 %
SEMAC	154	40												194	3,92 %	194	3,92 %
SEMADER	78	90		25	35	5	77		116		375		236	1 037	20,95 %	310	6,26 %
SHLMR	292	127			15								165	599	12,10 %	434	8,77 %
SICA HR				150	24			29	120					323	6,53 %	174	3,52 %
SIDR	286	361	62		71			17					5	802	16,20 %	780	15,76 %
SODEGIS		52												52	1,05 %	52	1,05 %
SODIAC	90	20									53			163	3,29 %	110	2,22 %
SUD HABITAT CONSEIL				80					20					100	2,02 %	80	1,62 %
Total	930	824	339	675	326	83	128	206	570		428	15	426	4 950		3 320	67,07 %
%	18,79 %	16,65 %	6,85 %	13,64 %	6,59 %	1,68 %	2,59 %	4,16 %	11,52 %		8,65 %	0,30 %	8,61 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 093	1 212	1 204	441
%	42,28 %	24,48 %	24,32 %	8,91 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Pré-Prog

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	PTZ	X			Total	%
DIFFUS				675				160	300					1 135	22,93 %	675	13,64 %
EST	176	280	90		63	78	4	20						711	14,36 %	691	13,96 %
NORD	255	97	77		70		74		28		102			703	14,20 %	573	11,58 %
OUEST	217	238	100		125	5	32	26	154		165	15	125	1 202	24,28 %	732	14,79 %
SUD	282	209	72		68		18		88		161		301	1 199	24,22 %	649	13,11 %
Total	930	824	339	675	326	83	128	206	570		428	15	426	4 950		3 320	67,07 %
%	18,79 %	16,65 %	6,85 %	13,64 %	6,59 %	1,68 %	2,59 %	4,16 %	11,52 %		8,65 %	0,30 %	8,61 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 093	1 212	1 204	441
%	42,28 %	24,48 %	24,32 %	8,91 %

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

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Phase : SHAU

P.E.C.

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LLS	SIDR	VINCENDO	1						30	EST
CILAO	AMELIO	SEMADER	RHI TROIS MARES	2		X				10	SUD
CILAO	LESG	BOURBON BOIS	TROIS MARES	1		X				18	SUD
CILAO	LESG	SEMADER	TROIS MARES	1						14	SUD
CILAO	LLS	SEMADER	TROIS MARES T1	1		X		X	X	25	SUD
CILAO	LLTS	SEMADER	TROIS MARES T2	1		X		X	X	25	SUD
DIFFUS	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						30	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SICA HR	DIFFUS	1						150	DIFFUS
LA PLAINE DES PALMISTES	X	SHLMR	CASCADE BIBERON	1	X				X	70	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		3	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B1	1		X		X		15	OUEST
LE PORT	AAH	PACT REUNION	RHI MULTI SITES	1		X		X		2	OUEST
LE PORT	LESG	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	3		X		X		114	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI MULTI SITES	1		X		X		2	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI SAY PISCINE	5		X		X		25	OUEST
LE PORT	LLS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS T2	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	FIDJI (RHI SAY PISCINE)	1		X		X		10	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L'OCEAN (MAJORQUES)	1				X		45	OUEST
LE PORT	LLS	SIDR	MAIL DE L' OCEAN (MALDIVES)	1				X		20	OUEST
LE PORT	LLTS	SEDRE	RHI RIVIERE DES GALETS	5		X		X		89	OUEST
LE PORT	LLTS	SEMADER	RHI CENTRE VILLE 3E TRANCHE	1		X		X		44	OUEST
LE PORT	PLS	NON DEFINI	RHI MULTI SITES	1		X		X		72	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	HERBERT SPENCER T1	1						48	OUEST
LES TROIS BASSINS	AAH	SICA HR	RHI BOIS DE NEFLES T1	2	X	X			X	9	OUEST
LES TROIS BASSINS	LESG	SHLMR	RHI BOIS DE NEFLES T1	1		X			X	20	OUEST
LES TROIS BASSINS	X	SIDR	LES GERANIUMS	1					X	53	OUEST
LE TAMPON	LLTS	SOEGIS	LE POKER D'AS	1					X	70	SUD
LE TAMPON	X	SHLMR	ALDEBARAN 2	1						4	SUD
L'ETANG SALE	LLS	SHLMR	ARAKIS	1	X					49	SUD
L'ETANG SALE	LLTS	SOEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1						30	SUD
PETITE ILE	LLTS	SHLMR	LEPINAY	1		X				8	SUD
PETITE ILE	X	SHLMR	PITON DES GOYAVES	1						30	SUD
SAINT - ANDRE	LLTS	SIDR	CARDINAL	1						47	EST
SAINT - BENOIT	LESG	SIDR	PREVOISY	1						30	EST
SAINT - BENOIT	LLS	SIDR	CORFOU	1	X					30	EST
SAINT - BENOIT	LLTS	SIDR	COOK	1						20	EST
SAINT - BENOIT	PSLA	SEMAC	COMMERCY	1						30	EST
SAINT - BENOIT	X	SEMAC	EXTENSION CAMBOURG	1	X					33	EST
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	MONTSERRAT	1	X					16	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	EGALITE 2	1	X				X	44	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SHLMR	RUELLE TADAR	1						80	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	JERSEY (ZAC ZANANAS)	1				X		40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	LA DIGUE	1						22	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SIDR	TEK TEK (RHI PETITE ILE 4T)	1		X				28	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	COLLINE DES CAMELIAS	1						40	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	LORY POSTE	1	X				X	24	NORD
SAINT - DENIS	LLS	SODIAC	ST BERNARD RHI 2	1		X		X		30	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SHLMR	ILOT POIVRE	1						37	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	GUERNESEY - (ZAC ZANANAS)	1				X		80	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	MONTSERRAT (LA MONTAGNE)	1	X					57	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	PAPANGUES (RHI PETITE ILE 3T)	1		X				20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	PITCAIRN - (FINETTE)	1						15	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	RHI LE BRULE	1						22	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SODIAC	ST BERNARD 2	1		X		X		70	NORD
SAINT - DENIS	PLS	ALOGIA	PIERRE ET SABLE 1	2						63	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 7 1ERE TRANCHE	1						120	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	ST FRANCOIS	1						200	NORD
SAINTE - MARIE	LESG	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						3	NORD
SAINTE - MARIE	LLS	SEMADER	TERRAIN ELISA	3					X	86	NORD
SAINTE - ROSE	LESG	SEMAC	ZAC CENTRE VILLE	1				X		17	EST
SAINTE - ROSE	LLS	SEMAC	ZAC CENTRE VILLE MV	1				X		40	EST
SAINTE - ROSE	PTZ 40	SEMAC	ZAC CENTRE VILLE	1				X		13	EST
SAINTE - ROSE	X	SEMAC	ZAC CENTRE VILLE LOCATIFS	1				X		60	EST
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	BAGATELLE COEUR DE BOURG	1				X		60	NORD
SAINTE - SUZANNE	PLS	SEMADER	BOCAGE MARINE	1				X		50	NORD
SAINTE - SUZANNE	PTZ 40	SEMADER	BOCAGE MARINE	1				X		50	NORD
SAINTE - SUZANNE	REHA	SIDR	FRONT DE MER	1						24	NORD
SAINT - JOSEPH	LESG	BOURBON BOIS	GRAND COUDE	2						10	SUD
SAINT - JOSEPH	LESG	SICA HR	JEAN PETIT / SAFRAN	1						6	SUD
SAINT - JOSEPH	PTZ	SHLMR	BADERA	1	X					5	SUD
SAINT - JOSEPH	X	SHLMR	BADERA	1						55	SUD
SAINT - LEU	LESG	SIDR	RHI DES ATTES	1		X				14	OUEST
SAINT - LEU	X	NON DEFINI	RHI LE PLATE	1		X				100	OUEST
SAINT - LEU	X	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	2				X		50	OUEST

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - LEU	X	SHLMR	ZAC FOUR A CHAUX	1				X		70	OUEST
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						13	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE T1	1						20	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	SEMADER	PAULIN TR 2	1						3	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SEMADER	VIEUX MOULIN	2						50	SUD
SAINT - LOUIS	X	NON DEFINI	RHI CENTRE VILLE 1	1						179	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	ENTREE DE VILLE	1	X				X	100	SUD
SAINT - LOUIS	X	SHLMR	USINE DU GOL	1					X	150	SUD
SAINT - PAUL	AAH	PACT REUNION	RHI RUELLES DES FLEURS	1						31	OUEST
SAINT - PAUL	AAH	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				34	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI BOUILLON	1		X		X		12	OUEST
SAINT - PAUL	AMELIO	PACT REUNION	RHI GRAND CONTOUR	3		X		X		17	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				13	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SEDRE	RHI RUELLE DES FLEURS	1						54	OUEST
SAINT - PAUL	LESG	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	4		X		X		16	OUEST
SAINT - PAUL	LLS	SEDRE	RHI RUELLE DES FLEURS	1						52	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SEDRE	RHI RUELLE DES FLEURS	1						52	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI BOUILLON (MALTE 2)	1		X		X		11	OUEST
SAINT - PAUL	LLTS	SIDR	RHI GRAND CONTOUR	1		X		X		37	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ	PACT REUNION	RHI TROU D'EAU	1		X				9	OUEST
SAINT - PAUL	PTZ 40	SEDRE	RHI RUELLE DES FLEURS	1						7	OUEST
SAINT - PHILIPPE	LESG	SIDR	TRINITE	1						40	SUD
SAINT - PHILIPPE	LLS	SIDR	COEUR DE BOURG	1						30	SUD
SAINT - PHILIPPE	LLS	SIDR	TRINITE	1						40	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						45	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	SEMADER	RHI GARE ROUTIERE	1						60	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	GRAND BOIS	1						5	SUD
SAINT - PIERRE	LESG	BOURBON BOIS	TERRE SAINTE ZAC OI	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SEMADER	GRAND BOIS	1						69	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. U - S - V - W	1						72	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. G	1						32	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. H	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. X	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SHLMR	SOUMIRA	1	X					20	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	LAVOIR T2	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	FRANGIPAGNIER (ANRU)	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	X	NON DEFINI	MAIL DE ST PIERRE	1						76	SUD
SAINT - PIERRE	X	SEMADER	605-GRANDS BOIS	1						69	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	GRAND BOIS	1	X	X				75	SUD
SAINT - PIERRE	X	SHLMR	RHI 3 MARES	1		X			X	100	SUD
SALAZIE	LESG	SEMAC	MARE A VIEILLE PLACE	1						19	EST
SALAZIE	LESG	SEMAC	RHI MARE A CITRON	1						13	EST
SALAZIE	LESG	SEMAC	TERRAINS TECHER	1						0	EST
SALAZIE	LLS	SEMAC	MARE A VIEILLE PLACE	1						12	EST
SALAZIE	X	SEMAC	TERRAINS RADIER	1						0	EST
Total de logements										4948	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

P.E.C.

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION			AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	REHA	PTZ	X			Total	%
BRAS PANON	30												30	0,61 %	30	0,61 %
CILZOS	25	25			32				10				92	1,86 %	82	1,66 %
DIFFUS				180					120				300	6,06 %	180	3,64 %
LA PLAINE DES PALMISTES												70	70	1,41 %		
LA POSSESSION					15				3				18	0,36 %	15	0,30 %
LE PORT	95	133	72		141			2		48			491	9,92 %	441	8,91 %
LES TROIS BASSINS					20			9				53	82	1,66 %	20	0,40 %
LE TAMPON		70										4	74	1,50 %	70	1,41 %
L'ETANG SALE	49	30											79	1,60 %	79	1,60 %
PETITE ILE		8										30	38	0,77 %	8	0,16 %
SAINT ANDRE		47											47	0,95 %	47	0,95 %
SAINT BENOIT	30	20			30	30						33	143	2,89 %	110	2,22 %
SAINT DENIS	308	301	63		16					320			1 008	20,37 %	688	13,90 %
SAINTE MARIE	86				3								89	1,80 %	89	1,80 %
SAINTE ROSE	40				17		13					60	130	2,63 %	70	1,41 %
SAINTE SUZANNE	60		50				50			24			184	3,72 %	160	3,23 %
SAINT JOSEPH					16						5	55	76	1,54 %	21	0,42 %
SAINT LEU					14							220	234	4,73 %	14	0,28 %
SAINT LOUIS		50			3				33			429	515	10,41 %	53	1,07 %
SAINT PAUL	52	100			83		7	65	29		9		345	6,97 %	251	5,07 %
SAINT PHILIPPE	70				40								110	2,22 %	110	2,22 %
SAINT PIERRE	221	38	30		25				95	20		320	749	15,14 %	314	6,35 %
SALAZIE	12				32								44	0,89 %	44	0,89 %
Total	1 078	822	215	180	487	30	70	76	290	412	14	1 274	4 948		2 896	58,53 %
%	21,79 %	16,61 %	4,35 %	3,64 %	9,84 %	0,61 %	1,41 %	1,54 %	5,86 %	8,33 %	0,28 %	25,75 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 115	767	778	1 288
%	42,74 %	15,50 %	15,72 %	26,03 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

P.E.C.

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION			AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	REHA	PTZ	X			Total	%
ALOGIA			63										63	1,27 %	63	1,27 %
BB PRIMO									3				3	0,06 %		
BOURBON BOIS					53								53	1,07 %	53	1,07 %
CBO TERRITORIA			30										30	0,61 %	30	0,61 %
NON DEFINI			72									355	427	8,63 %	72	1,46 %
PACT REUNION					13			67	29		9		118	2,38 %	22	0,44 %
SEGRE	72	141			183		7						403	8,14 %	403	8,14 %
SEMACE	52				49	30	13					93	237	4,79 %	144	2,91 %
SEMADER	240	119	50	30	20		50		138	68		119	834	16,86 %	509	10,29 %
SHLMR	245	65			20						5	654	989	19,99 %	335	6,77 %
SICA HR				150	6			9	120				285	5,76 %	156	3,15 %
SIDR	375	305			143						344	53	1 220	24,66 %	823	16,63 %
SODEGIS		100											100	2,02 %	100	2,02 %
SODIAC	94	92											186	3,76 %	186	3,76 %
Total	1 078	822	215	180	487	30	70	76	290	412	14	1 274	4 948		2 896	58,53 %
%	21,79 %	16,61 %	4,35 %	3,64 %	9,84 %	0,61 %	1,41 %	1,54 %	5,86 %	8,33 %	0,28 %	25,75 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 115	767	778	1 288
%	42,74 %	15,50 %	15,72 %	26,03 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

P.E.C.

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION			AUTRE		Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	REHA	PTZ	X			Total	%
DIFFUS				180					120				300	6,06 %	180	3,64 %
EST	112	67			79	30	13					163	464	9,38 %	301	6,08 %
NORD	454	301	113		19		50			344			1 281	25,89 %	937	18,94 %
OUEST	147	233	72		273		7	76	32	48	9	273	1 170	23,65 %	741	14,98 %
SUD	365	221	30		116				138	20	5	838	1 733	35,02 %	737	14,89 %
Total	1 078	822	215	180	487	30	70	76	290	412	14	1 274	4 948		2 896	58,53 %
%	21,79 %	16,61 %	4,35 %	3,64 %	9,84 %	0,61 %	1,41 %	1,54 %	5,86 %	8,33 %	0,28 %	25,75 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	2 115	767	778	1 288
%	42,74 %	15,50 %	15,72 %	26,03 %

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

LISTE DES OPERATIONS DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Phase : SHAU

Intention

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	ERAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
BRAS PANON	LESG	SEMAG	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1	X					18	EST
BRAS PANON	PLS	SEMAG	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1	X					26	EST
BRAS PANON	PTZ 40	SEMAG	PAE RIVIERE DES ROCHES 2	1	X					13	EST
DIFFUS	AMELIO	SICA HR	AMELIO DIFFUS	1						120	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SEMADER	LES DIFFUS	1						30	DIFFUS
DIFFUS	LESD	SICA HR	LESD	1						150	DIFFUS
LA PLAINE DES PALMISTES	LESG	NON DEFINI	RHI DEUXIEME VILLAGE - BRAS CREUX	1		X				15	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	LLS	SIDR	COEUR DE VILLE	1	X					50	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	PTZ 40	NON DEFINI	RHI DEUXIEME VILLAGE - BRAS CREUX	1		X				5	EST
LA PLAINE DES PALMISTES	X	SEMAG	RHI DEUXIEME VILLAGE	1		X				30	EST
LA POSSESSION	AMELIO	BB PRIMO	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		5	OUEST
LA POSSESSION	LESG	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		13	OUEST
LA POSSESSION	LLTS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS T1-B2	1		X		X		10	OUEST
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	BAS DU RUISSEAU	1						0	SUD
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	BRAS LONG	1						10	SUD
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	HERBERT	1						0	SUD
L'ENTRE DEUX	X	SODEGIS	TANDRIA	1						0	SUD
LE PORT	LESG	SHLMR	LEPERVANICHE VERGES (ANRU)	1				X	X	41	OUEST
LE PORT	LESG	SIDR	RHI SAY PISCINE	6		X		X		25	OUEST
LE PORT	LLS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS	1		X		X		20	OUEST
LE PORT	LLS	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	76	OUEST
LE PORT	LLTS	SEGRE	RHI RIVIERE DES GALETS	3		X		X		40	OUEST
LE PORT	LLTS	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	98	OUEST
LE PORT	PSLA	NON DEFINI	MAIL DE L'OCEAN (ILOT C4)	1				X		65	OUEST
LE PORT	PTZ 40	SHLMR	LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)	1				X	X	15	OUEST
LE PORT	REHA	SEMADER	HERBERT SPENCER T2	1						48	OUEST
LE PORT	X	NON DEFINI	RHI MULTI SITES	1		X				178	OUEST
LES TROIS BASSINS	X	NON DEFINI	RHI MONTVERT (CHATEAU D'EAU- MONVERT)	1		X		X		68	OUEST
LE TAMPON	AAH	SICA HR	LSB TAMPON	1	X					24	SUD
LE TAMPON	LESG	NON DEFINI	TERRAINS COMMUNAUX	1						0	SUD
LE TAMPON	LESG	SIDR	BOIS COURT	1						25	SUD
LE TAMPON	LESG	SIDR	COLLEGE 23IEME KM	1						30	SUD
LE TAMPON	LLS	SIDR	COLLEGE 23 IEME KM	1	X					30	SUD
LE TAMPON	LLS	SODEGIS	BOURG MURAT	1						30	SUD
LE TAMPON	LLS	SODEGIS	MARIE POITEVIN	1						30	SUD
LE TAMPON	LLTS	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	PLS	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	PSLA	NON DEFINI	COEUR DE VILLE	1						0	SUD
LE TAMPON	REHA	SIDR	RAVINE BLANCHE	1						40	SUD
LE TAMPON	X	SIDR	PITON HYACINTHE	1						50	SUD
L'ETANG SALE	LESG	PACT REUNION	LE COLLEGE	1				X		6	SUD
L'ETANG SALE	LESG	SIDR	BUTTE CITRONNELLE	1		X		X		30	SUD
L'ETANG SALE	PSLA	NON DEFINI	ZAC DU COLLEGE	1						0	SUD
L'ETANG SALE	X	SODEGIS	BUTTE CITRONNELLE	1				X		286	SUD
L'ETANG SALE	X	SODEGIS	RHI BUTTE CITRONNELLE	1		X				118	SUD
PETITE ILE	X	NON DEFINI	LA CHAPELLE	1						15	SUD
SAINT - ANDRE	LESG	SIDR	BRAS DES CHEVRETTES	1	X					12	EST
SAINT - ANDRE	LLS	SIDR	BRAS DES CHEVRETTES	1						6	EST
SAINT - ANDRE	REHA	SEMADER	TERRAIN ODEAN (0900)	1						30	EST
SAINT - DENIS	AQS	SEMADER	LA BRETAGNE (164 LOGTS)	1						0	NORD
SAINT - DENIS	LESG	SIDR	HAUTS BOIS DE NEFLES	1						20	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	CHAUDRON 8	1						4	NORD
SAINT - DENIS	LLTS	SIDR	SEYCHELLES	1						80	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHATEAU MORANGE	1						202	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON 9	1						92	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON GROUPE 7	2						150	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	CHAUDRON GROUPE 7	3						120	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	DE BRULYS	1						162	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	LAYERDURE	1						114	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	RUELLE PAVEE 2	1						65	NORD
SAINT - DENIS	REHA	SIDR	TAKAMAKA	1						74	NORD
SAINTE - MARIE	LLS	SEMADER	TERRAIN ELISA	5					X	145	NORD
SAINTE - MARIE	PSLA	SEMADER	TERRAIN ELISA	1						26	NORD
SAINTE - MARIE	X	SEGRE	CENTRE VILLE	1						150	NORD
SAINTE - SUZANNE	AQS	SEMADER	LES FLAMBOYANTS (85 LOGTS)	1						0	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMAG	QUARTIER FRANCAIS III	1						46	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLS	SEMADER	RHI COMMUNE ANGO BAMBOUS	1						44	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMAG	QUARTIER FRANCAIS II	1						50	NORD
SAINTE - SUZANNE	LLTS	SEMADER	RHI COMMUNE ANGO BAMBOUS	1						7	NORD
SAINTE - SUZANNE	PLS	SEMAG	ZAC ENTREE DE VILLE	1					X	35	NORD
SAINT - JOSEPH	LLTS	NON DEFINI	JEAN PETIT	1						0	SUD
SAINT - JOSEPH	X	SEMAG	CENTRE VILLE PRU (SANDRAGGOND)	1						90	SUD
SAINT - LEU	X	NON DEFINI	RHI BOIS BLANC	1		X				46	OUEST
SAINT - LEU	X	SEMADER	QUARTIER FOUR A CHAUX	3				X		50	OUEST
SAINT - LOUIS	AAH	BB PRIMO	LTS LA RIVIERE	1						11	SUD

Commune	Produit	Operateur	Operation	T	FRAFU	RHI	Hauts	ZAC	EPR	Nb Logt	Bassin
SAINT - LOUIS	AAH	BB PRIMO	MAISON ROUGE	1						5	SUD
SAINT - LOUIS	AMELIO	SEMADER	RHI CENTRE VILLE	1						25	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	MAISON ROUGE 1	2					X	12	SUD
SAINT - LOUIS	LESG	BOURBON BOIS	PETIT SERRE	1						6	SUD
SAINT - LOUIS	LLTS	SODEGIS	CENTRE RIVIERE SAINT LOUIS	1						45	SUD
SAINT - LOUIS	X	NON DEFINI	RHI CENTRE VILLE 2	1						148	SUD
SAINT - LOUIS	X	SIDR	FONCIERE DE LA PLAINE	1						50	SUD
SAINT - LOUIS	X	SODEGIS	ROCHE MAIGRE	1						0	SUD
SAINT - PAUL	X	SIDR	STRUCTURATION DE LA SALINE	1				X		782	OUEST
SAINT - PHILIPPE	LLS	SIDR	COEUR DE BOURG LA POMPE	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	AMELIO	SEMADER	GARE ROUTIER	1						38	SUD
SAINT - PIERRE	AQS	SEMADER	MOULIN CAFE(50 LOGTS)	1						0	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. E	1						18	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. F	1						40	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. Y	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	LLS	SIDR	TAILAME	1						40	SUD
SAINT - PIERRE	LLTS	SIDR	RPA BARQUISSEAU	1						50	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	CBO TERRITORIA	ZAC GRAND BOIS	1						30	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. Q	1						23	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SHLMR	RAVINE BLANCHE BAT. R	1						23	SUD
SAINT - PIERRE	PLS	SIDR	RAVINE BLANCHE BAT. I	1						51	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	625-PAILLE EN QUEUE	1						53	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	632-CYTISES (RAVINE BLANCHE)	1						20	SUD
SAINT - PIERRE	REHA	SEMADER	633-TISSERINS	1						35	SUD
SAINT - PIERRE	X	NON DEFINI	MAIL DE SAINT PIERRE	1						76	SUD
SALAZIE	LESG	SIDR	ILET A VIDOT	1						16	EST
SALAZIE	LLS	NON DEFINI	HELL BOURG	1						30	EST
										5388	

SYNTHESE PAR COMMUNE DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION			AUTRE	Total	%	Log. Neuf			
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AGS	REHA			X	Total	%	
BRAS PANON			26		18		13						57	1,06 %	57	1,06 %	
DIFFUS				180					120				300	5,56 %	180	3,33 %	
LA PLAINE DES PALMISTES	50				15		5					30	100	1,85 %	70	1,30 %	
LA POSSESSION		10			13				5				28	0,52 %	23	0,43 %	
L'ENTRE DEUX												10	10	0,19 %			
LE PORT	96	138			66	65	15					48	178	606	11,22 %	380	7,04 %
LES TROIS BASSINS													68	68	1,26 %		
LE TAMPON	90				55			24				40	50	259	4,80 %	145	2,69 %
L'ETANG SALE					36								402	438	8,11 %	36	0,67 %
PETITE ILE													15	15	0,28 %		
SAINT - ANDRE	6				12							30		48	0,89 %	18	0,33 %
SAINT - DENIS		84			20							979		1 083	20,06 %	104	1,93 %
SAINTE - MARIE	145						26						150	321	5,95 %	171	3,17 %
SAINTE - SUZANNE	90	57	35											182	3,37 %	182	3,37 %
SAINT - JOSEPH													90	90	1,67 %	0	0,00 %
SAINT - LEU													96	96	1,78 %		
SAINT - LOUIS		45			18			16	25				198	302	5,59 %	63	1,17 %
SAINT - PAUL													782	782	14,48 %		
SAINT - PHILIPPE	30													30	0,56 %	30	0,56 %
SAINT - PIERRE	128	50	127						38			108	76	527	9,76 %	305	5,65 %
SALAZIE	30				16									46	0,85 %	46	0,85 %
Total	665	384	188	180	269	91	33	40	188		1 205	2 145	5 388		1 810	33,52 %	
%	12,32 %	7,11 %	3,48 %	3,33 %	4,98 %	1,69 %	0,61 %	0,74 %	3,48 %		22,32 %	39,73 %					

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	1 237	573	1 433	2 145
%	22,91 %	10,61 %	26,54 %	39,73 %

SYNTHESE PAR OPERATEUR DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE	Total	%	Log. Neuf		
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	X			Total	%	Total
BB PRIMO								16	5					21	0,39 %		
BOURBON BOIS					18									18	0,33 %	18	0,33 %
CBO TERRITORIA			30											30	0,56 %	30	0,56 %
NON DEFINI	30				15	65	5						531	646	11,97 %	115	2,13 %
PACT REUNION					6									6	0,11 %	6	0,11 %
SEDRE	20	50			13								150	233	4,32 %	83	1,54 %
SEMAC	46	50	61		18		13						120	308	5,70 %	188	3,48 %
SEMADER	189	7		30		26			63		186	50	551	10,21 %	252	4,67 %	
SHLMR	76	98	46		41		15						276	5,11 %	276	5,11 %	
SICA HR				150				24	120				294	5,45 %	150	2,78 %	
SIDR	244	134	51		158						1 019	882	2 488	46,08 %	587	10,87 %	
SODEGIS	60	45										412	517	9,58 %	105	1,94 %	
Total	665	384	188	180	269	91	33	40	188		1 205	2 145	5 388		1 810	33,52 %	
%	12,32 %	7,11 %	3,48 %	3,33 %	4,98 %	1,69 %	0,61 %	0,74 %	3,48 %		22,32 %	39,73 %					

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	1 237	573	1 433	2 145
%	22,91 %	10,61 %	26,54 %	39,73 %

SYNTHESE PAR BASSIN DU C.D.H. DE DECEMBRE 2007

Intention

Phase SHAU

	LOCATIF			ACCESSION				AMELIORATION				AUTRE	Total	%	Log. Neuf	
	LLS	LLTS	PLS	LESD	LESG	PSLA	PTZ 40	AAH	AMELIO	AQS	REHA	X			Total	%
DIFFUS				180					120				300	5,56 %	180	3,33 %
EST	86		26		61		18				30	30	251	4,65 %	191	3,54 %
NORD	235	141	35		20	26					979	150	1 586	29,38 %	457	8,46 %
OUEST	96	148			79	65	15		5		48	1 124	1 580	29,26 %	403	7,46 %
SUD	248	95	127		109			40	63		148	841	1 671	30,95 %	579	10,72 %
Total	665	384	188	180	269	91	33	40	188		1 205	2 145	5 388		1 810	33,52 %
%	12,32 %	7,11 %	3,48 %	3,33 %	4,98 %	1,69 %	0,61 %	0,74 %	3,48 %		22,32 %	39,73 %				

	LOCATIF	ACCESSION	AMELIORATION	AUTRE
Total	1 237	573	1 433	2 145
%	22,91 %	10,61 %	26,54 %	39,73 %

Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du 13 juillet 2007

Le 13 juillet 2007 s'est tenue l'assemblée plénière du Conseil Départemental de l'Habitat sous la présidence de Monsieur SORET, représentant la Présidente du Conseil Général de la Réunion.

Participaient à cette réunion (Membres du CDH) :

M. APAYA	Yves	CAPEB Membre titulaire du CDH	<i>Représenté par Mr FOUGERAIS</i>
Mme BAILLIF	Marie-Thérèse	UDAF Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. BALLET	Christian	FONDATION ABBE PIERRE Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. BEYRONNEAU	Patrick	Conseil Economique et Social de la Région (CESR) Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. CHARRAS-GILLOT	Thierry	Directeur Général du Crédit SOFIDER Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. DALLIER	François	Directeur de l'IEDOM Personnalité qualifiée du CDH	<i>Représenté par Mr AULEZY Nicolas</i>
M. DEPECKER	Christian	Directeur de la SEMADER Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. DI CARLO	Mario	Directeur de la SEMAC Membre suppléant du CDH	<i>Représenté par Mr CERVEAUX</i>
Mme DOUYERE	Véronique	Directrice de la SHLMR Membre titulaire du CDH	<i>Présente</i>
Mme ETHEVE	Marie-Hélène	Responsable des collectivités et institutionnels Membre titulaire du CDH	<i>Présente</i>
M. FLOSI	Maximilien	ADIL Membre suppléant du CDH	<i>Présent</i>
M. FONTAINE	James	Conseil de la Culture, de l'Education et de l'Environnement Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. FOUGERAIS	Jocelyn	CAPEB Membre suppléant du CDH	<i>Présent</i>
M. GEORGES	Roger	Fédération Réunionnaise du BTP Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. GOMIS	François	ADI Membre Suppléant du CDH	<i>Présent</i>
M. JOUANEN	Philippe	Directeur de la SIDR Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M. LAURET	Raymond	Association HALTE DIONNYSIENNE Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme LETOULLEC	Annick	Conseillère régionale Membre titulaire du CDH	<i>Présente</i>
Mme MALLET		Représentante du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) Personnalité qualifiée du CDH	<i>Présente</i>

M.	MONNIAUX		Trésorier Payeur Général Personnalité qualifiée du CDH	<i>Présent</i>
M.	NOSJEAN	Patrice	Directeur de BOURBON BOIS Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme	PANSHBAYA	Fatma	ORGECO Membre Suppléant du CDH	<i>Présente</i>
M.	PONIN BALLOM	Gino	Conseiller Général Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	SAINGAINY	Jean-Michel	Confédération Nationale de Logement (CNL) Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
Mme	SIDAMBAROMPOULLE	Marie-Denise	Confédération Nationale de Logement (CNL) Membre Suppléant du CDH	<i>Présente</i>
M.	SLAMA	Jean-Charles	Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales Membre titulaire du CDH	<i>Représenté par Mr TURBLIN</i>
M.	SORET	Teddy	Conseiller Général Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>
M.	TAINTURIER	Denis	FNAIM Membre Suppléant du CDH	<i>Présent</i>
M.	TEYNIER	Francis	Directeur de DEXIA Crédit Local Personnalité qualifiée du CDH	<i>Représenté par Mr CORDUAN</i>
M.	TONNAIRE	Hervé	Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations Personnalité qualifiée du CDH	<i>Représenté par Mr Philippe GRID LEDONNE</i>
M.	TURBLIN	Frédéric	Caisse d'Allocations Familiales Membre Suppléant du CDH	<i>Présent</i>
M.	XELOT	Alain	FNAIM Membre titulaire du CDH	<i>Présent</i>

Membres excusés :

M.	DINDAR	Ibrahim	Conseiller Général - Membre titulaire du CDH
Mme	HOARAU	Marie- Pierre	Conseillère régionale – Membre titulaire du CDH
M.	LANGENIER	Jean-Yves	Maire du Port – Membre titulaire du CDH
M.	LEBRETON	Patrick	Conseiller Général - Membre titulaire du CDH
M.	MAILLOT	Hilaire	Conseiller régional - Membre suppléant du CDH
M.	PACAUT	Pascal	Directeur de l'Agence Française de Développement Membre titulaire du CDH
M.	WARO	Gilles	BOURBON BOIS Membre suppléant du CDH

Participaient également à la réunion :

Mme	AUSSEDAT	Gabrielle	Préfecture
M.	AUZELY	Nicolas	IEDOM (a représenté M. DALLIER François)
M.	BALCON	Pierre	Préfecture - DAI
Mle	BOYER	Florence	Département (habitat)
M.	CAMART	Etienne	SIDR (habitat)
M.	CERVEAUX		SEMAC (a représenté M. DI CARLO)
Mme	CHEN	Graziella	TCO-DATH
M.	CHEYSSIAL	Attila	Architecture
Mme	COLIN	Pascaline	DDE
M.	CONDOMINES	Laurent	DDE
M.	CORDUAN		DEXIA Crédit Local (a représenté Mr TEYNIER)
Mme	DALY	Claudie	TCO-DATH
M.	GAFFAR	Ghousebasha	DDE
M.	GERARD	Gilbert	UCOR
M.	GHANTY	Hassen	Département (Directeur Général Adjoint)
M.	GRANDVAUX	J.L	EPFR
M.	GRID-LEDONNE	Philippe	CDC (a représenté Mr TONNAIRE)
M.	JEAN-PIERRE	Philippe	AGORAH
M.	JOSSO	Rémy	DDE
M.	LE CORRE	Alain	SIDR
M.	LORION	Frédéric	CER BTP
M.	MASSON	Jean-Luc	DDE
Mme	MORE	Marie-Thérèse	DDE
M.	MOREL	Jean-Luc	DDE
M.	OBERLE	Michel	ARMOS
Mme	PALERESSOMPOULLE	Ghislaine	Département
M.	PAYET	Thierry	DDE
M.	PICGIRARD	Fabien	ADEME
Mme	RIVIERE	Isabelle	DDE
Mle	RIVIERE	Sabine	AGORAH
Mme	SAINT-ALME	Brigitte	Département (habitat)
Mle	SANCH	Céline	AGORAH
M.	SORBIER	Jean-Jacques	DDE
Mle	TAINTURIER	Justine	FNAIM
Mle	VIDOT	Dalide	Département (habitat)



ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2006,
2. Bilan définitif du programme 2006 des aides de l'Etat au logement social,
3. Bilan intermédiaire 2007,
4. Actualisation de la programmation pluriannuelle des aides au logement (2007-2010) : construction et résorption de l'habitat insalubre,
5. Point d'étape sur l'étude des zones d'habitat précaire et insalubre (ZHPI),
6. Information sur la mise en œuvre du Plan Départemental de Cohésion Sociale,
7. Point sur l'accession sociale à la propriété (PTZ et LES),
8. Conclusion des Contrats d'Objectif Foncier (COF),
9. Présentation de la loi instituant le droit au logement opposable (DALO),
10. Avis sur la mise en place d'un dispositif d'enregistrement des demandes de logements sociaux,
11. Questions diverses (information sur la conférence nationale sur le logement outre mer et sur les conventions Etat-UESL du 20 décembre 2006).



Compte-rendu du CDH du 13/07/07

M. SORET accueille l'ensemble des membres présents lors de cette première Assemblée Plénière du Conseil Départemental de l'Habitat de l'année 2007. Il a rappelé que le CDH institué dans les DOM est présidé par la Présidente du Conseil Général et est composé de 36 membres désignés pour trois ans et répartis en 3 groupes : 1/3 de représentants des collectivités locales, 1/3 de professionnels du domaine de la construction et de l'amélioration de l'habitat et 1/3 de représentants d'usagers, de gestionnaires ou de bailleurs privés, d'associations ou d'organismes ayant pour objet le logement ou l'insertion des personnes défavorisées. La première vocation du CDH, véritable parlement local de l'habitat, est de procéder à toutes les concertations nécessaires à la promotion de l'habitant et à la meilleure efficacité des politiques publiques conduites dans le département. L'année 2006 a été marquée pour le Conseil Général par la mise en œuvre des engagements contractualisés du plan gouvernemental pour la cohésion sociale et par les mesures concrètes prises en faveur de la relance de l'habitat, plus de 1 000 logements et plus de 250 places de foyer. M. SORET souligne que le CDH du 13 juillet est l'occasion d'analyser les mesures mises en œuvre par les autres acteurs de l'habitat et si besoin d'harmoniser les différentes politiques locales.

M. SORET précise que le logement est au cœur de toutes les préoccupations, notamment du fait d'une crise structurelle sévissant à la Réunion dont les tenants ont fait l'objet d'une analyse au sein de l'institution. Il est en outre urgent de corriger les effets pervers de la défiscalisation qui conduit notamment à une augmentation foncière démesurée. En effet, le rythme des livraisons est devenu trop faible alors que 27 000 ménages sont en attente d'un logement social et que 80% de la population est éligible aux aides de la ligne budgétaire unique. Face à la défection du tissu économique de la construction de l'habitat social et intermédiaire au profit de la construction défiscalisée et des grands travaux entrepris pour des raisons structurelles et conjoncturelles, une analyse des facteurs de l'infructuosité des appels d'offre des marchés de construction sociale a été menée lors de l'année 2006 par une commission ad hoc adossée au CDH. En effet, les appels d'offres infructueux enregistrés par les bailleurs sociaux pour les programmes de LLS et LLTS ont contribué à freiner la production au cours de ces deux dernières années. Des subventions d'investissement exceptionnelles et des mécanismes de garanties d'emprunt ont permis de sortir des opérations bouclées depuis 2005 et d'améliorer la filière de production de logements locatifs sociaux et très sociaux. La mise en place d'un mécanisme d'aides à la minoration de prix d'achats de terrains destinés à la production nouvelle de logements sociaux a permis de promouvoir des opérations nouvelles à court terme. M. SORET rappelle que la première des priorités collectives est celle de la relance de la production à court terme de logements sociaux et très sociaux.

Dans ce cadre, la révision par l'Etat des paramètres de financement par l'application au minimum de l'index national de 6% est une nécessité, d'autant que le fret maritime et les salaires augmentent plus vite à la Réunion qu'en métropole. Au niveau des structures d'hébergement, la troisième programmation départementale d'opérations de logement foyer financé au titre du plan de relance 2005-2008 permettra d'augmenter l'offre d'environ 220 places. Mais cette augmentation passe par la mise en place de l'APL foyer à la Réunion, pour équilibrer le fonctionnement des structures. Les politiques doivent donc faire face à la crise en tenant compte à la fois de l'augmentation de la demande du logement, du vieillissement de la population et des décohabitations nécessaires.

M. SORET ajoute que la seconde priorité est celle de l'accession à la propriété. Concernant les logements évolutifs sociaux, la chute de la production des années 90 n'a jamais été rattrapée. La légère amélioration de 2006 est à ce titre loin d'être suffisante. Le nouveau dispositif qui vient d'être décliné par la Commission permanente du Conseil général a pour objectif d'aider les ménages locataires du parc ancien de la SHMLR et de la SIDR à accéder enfin à la propriété de leurs logements : de plus, les fonds dégagés par ces ventes doivent être réinjectés dans la construction de nouveaux logements par les bailleurs.

La troisième priorité est celle de l'amélioration de l'habitat. Le département a consacré en 2006 12,5 millions d'euros à plus de 1500 opérations d'amélioration légère de l'habitat. Depuis janvier 2007, le chèque amélioration de l'habitat permet aux personnes âgées et aux handicapés de bénéficier d'un minimum de confort en réalisant dans leur logement des menus travaux liés à l'hygiène et à la sécurité. Ceci étant, il est nécessaire pour les opérations plus lourdes de maintenir les crédits de la LBU à 1000 logements financés par an. En outre, le projet de regrouper les aides de l'Etat à l'amélioration de l'habitat sur les seuls financements de l'ANAH doit être abandonné. Dans le sud de l'île et en milieu rural, là où l'habitat est majoritairement diffus, une bonne politique est indispensable pour maintenir en place la population et éviter l'exode rural. En terme d'engagements financiers en 2006, sur les 3368 logements financés par l'Etat seulement 544 relèvent de l'amélioration lourde ou de la réhabilitation : tous les opérateurs ont eu à déplorer une baisse de leur activité l'année dernière.

Les aides accordées aux propriétaires bailleurs dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat doivent être maintenues car elles apportent une réponse rapide et complémentaire à l'offre disponible du parc privé. M. SORET exprime le souhait qu'une partie de la séance de l'Assemblée Plénière de 2007 soit consacrée à la question de l'amélioration de

l'habitat. Il conclut sur la nécessité de veiller à développer les outils opérationnels liés à l'habitat afin d'apporter une réponse aux publics prioritaires.

Concernant le FSL, on relève une utilisation excessive de la dotation pour la facture d'électricité des ménages, 43% de l'enveloppe en 2006. Il convient de réinscrire le dispositif FSL dans ses missions principales et un meilleur accompagnement de nos ménages s'avère donc indispensable.

M. LACHAUD indique qu'il partage une grande partie des points évoqués précédemment : les priorités sont en effet la construction de logements sociaux pour répondre à une demande très importante, 27 000 demandes pour 800 000 habitants. De fait, l'amélioration de l'habitat passe en second dans l'ordre des priorités. Le premier point concerne le rythme global de construction. Force est de constater que l'année s'annonce mauvaise. 3 368 logements financés ont été réalisés en 2006 – ce qui équivaut à la moitié du volume de 2005 – et l'année 2007 devrait sans doute être comparable. Ce résultat est donc très en deçà de l'objectif des 5 000 logements nécessaires et programmés. Les deux causes majeures sont d'une part la quasi-disparition du foncier équipé permettant de produire des logements sociaux à court terme et d'autre part le désengagement d'un certain nombre d'opérateurs.

M. LACHAUD signale que certains opérateurs comme la SODIAC et la SEMADER ne programment plus de logements sociaux, ce qui amène d'ailleurs à s'interroger sur la crédibilité de la consultation du CDH alors que les collectivités locales siègent dans les Conseils d'Administration de ces sociétés d'économies mixtes.

Le deuxième point concerne le retard pris par la société SIDR sur le plan de relance acté en septembre 2005 : l'absence de réserves foncières des dix années passées se paie aujourd'hui très fortement.

En ce qui concerne les subventions versées, M. LACHAUD signale que l'Etat s'est efforcé d'effacer des dettes en cours. 82 millions d'euros ont été versées aux opérateurs ces derniers mois. M. LACHAUD signale l'effort particulier de l'Etat qui s'est porté sur les paramètres de financement, avec une augmentation de 5% et 7% dans les hauts de l'île. De plus, un appel à projet a été lancé sur les LES Plus, afin de désengorger le parc social en permettant à des ménages de se lancer dans la construction. Par ailleurs, les contrats d'objectifs fonciers ont progressé ; il s'agit d'une mobilisation concrète des maires sur la réalité du foncier dans leur collectivité. Des emplacements réservés dans les PLU pour les installations sociales permettent de déterminer à l'avance des volumes de logements sociaux.

M. LACHAUD rappelle qu'une convention a été signée avec l'établissement public foncier, la caisse des dépôts, l'Armos et l'Etat dans le but d'inclure l'EPFR dans la dynamique actuelle. Il convient de signaler toutefois que l'EPFR est d'abord dédié à la constitution de foncier sur du long terme.

Un autre point soulevé par M. LACHAUD est celui de l'adaptation, depuis janvier 2007, du PTZ DOM en vue de le rendre plus accessible.

M. LACHAUD remercie le Conseil général pour ses actions en faveur du logement et signale les efforts fournis par les banques qui ont mis en place des prêts à 20 ans et le 1% logement. M. LACHAUD rappelle enfin que les points de vue exprimés par les partenaires lors de la conférence nationale sur le logement d'Outre mer sont convergents sur de nombreux sujets, notamment sur la défiscalisation, la mobilisation du foncier, et sur les paramètres de financement.

M. LACHAUD a fait part de sa préoccupation quant à la situation du logement social et la difficulté à trouver des acteurs capables d'entreprendre des actions de construction : il n'a d'ailleurs pas exclu de devoir rendre des crédits.

En revanche, sur la question de l'habitat insalubre, les résultats sont beaucoup plus encourageants et les opérations se chiffrent aux alentours de 20-25 millions d'euros par an. Sur le FRAFU, 76 projets ont été financés entre 2000-2006 pour 7 087 logements dont 6 425 logements aidés pour un montant de 39 millions d'euros. L'année 2007 est une année de transition pour le FRAFU : néanmoins l'Etat tient à verser sa participation, même en l'absence de participations supplémentaires. En ce qui concerne l'ANRU, 5 projets sont actuellement portés par les communes – Saint Denis, Saint Pierre, le Port, Saint André et peut-être Saint Leu -. Ces dossiers sont complexes, car il s'agit à la fois d'effectuer une rénovation de l'habitat et de construire de nouveaux logements sociaux : ces opérations ANRU représentent 87 millions d'euros de subvention pour un programme global de travaux de plus de 500 millions d'euros dans les différentes communes afin de créer plus de 2 000 logements sociaux. M. LACHAUD souligne la nécessité de faire comprendre au niveau national la problématique proprement réunionnaise liée au manque d'équipements et d'infrastructures de base.

C'est un bilan contrasté qui est dressé. Pour conclure, M. LACHAUD évoque la nouvelle loi du droit opposable au logement, qui impliquera la constitution d'une commission de médiation qui devra prendre en compte les cas des personnes qui n'auront pas trouvé de logement et devra proposer des solutions. En cas de carence, l'Etat devra s'acquitter d'une indemnisation. M. LACHAUD fait part de ses inquiétudes au vue de la situation du logement à la Réunion et de sa crainte de voir les crédits dédiés à l'habitat d'être consommés en indemnisation. En tout état de cause, il sera proposé que la CAF devienne un partenaire important dans la mise en place de ses mécanismes afin d'éviter une situation ingérable.

I - Approbation du procès verbal du 15 décembre 2006

Le document a été adopté à la majorité des votes moins deux abstentions.

M. SORET donne ensuite la parole à Jean-Luc MASSON, Directeur Départemental de l'Equipement, afin de dresser le bilan des aides de l'Etat de l'année 2006.

II - Bilan des aides de l'Etat de l'année 2006

Jean Luc MASSON indique que la part des autorisations d'engagement hors ANRU passées en 2006 s'élève à environ 105 millions d'euros. En 2006, l'ANRU n'a pas été réellement sollicitée mais l'on observe une montée en charge à partir de 2007. Si l'année 2004 a été marquée par un fort déstockage – d'ailleurs un peu préjudiciable pour la suite -, 2005 a été une année favorable notamment grâce à des accords globaux. En revanche, l'évolution entre 2005 et 2006 n'a pas été très satisfaisante, même si l'année 2006 n'a pas été marquée par des difficultés d'engagement. 2007 suscite en revanche un certain nombre d'interrogations car il n'est pas certain que le nombre de dossiers sera suffisant pour engager autant qu'en 2006. 3 368 logements ont été financés en 2006, ce qui est un chiffre moyen au regard des années précédentes. Concernant la répartition par produits, les LLS s'élèvent à plus de 1 200, mais les PLS n'ont pas dépassé les 130. Le LES groupé s'est maintenu autour de 400, ce qui a rendu nécessaire le travail effectué afin de revaloriser ce produit. Par ailleurs, les réhabilitations auprès des propriétaires occupants ont subi une légère baisse, ce qui met en relief la difficulté de faciliter l'accèsion à la propriété en l'absence d'intérêts de la part des propriétaires privés. L'année 2006 est blanche sur la réhabilitation des logements existants.

La répartition spatiale se concentre encore principalement dans le sud de l'île qui regroupe 4/10^{ème} des engagements ; l'Est fait preuve d'une nouvelle attractivité alors que l'Ouest et le Nord restent en retrait. Sur les 3 368 logements financés, l'offre nouvelle atteint 84%. M. MASSON indique que cette offre nouvelle représente plus de 2 800 logements, dont 2 368 logements en secteur groupé. A cet égard, il est à signaler qu'en 2006, les autorisations en collectif ont été supérieures à celles en diffus, ce qui est une évolution tout à fait notable pour la Réunion.

Ces constructions nouvelles sont soutenues par des opérations d'aménagement. M. MASSON souligne que les RHI ou les ZAC qui ne se feront pas dans les années qui viennent ne porteront pas les constructions à venir. Concernant les mandatements à savoir les subventions versées aux opérateurs, il est à signaler que l'année 2006 a permis de payer une partie importante de la dette avec 82 millions d'euros versés au total, ce chiffre incluant l'avance de la Caisse des Dépôts et Consignations qui a été depuis réglée par l'Etat.

Il apparaît que depuis 5 ans, entre 3 000 et 4 500 logements sont engagés chaque année à la Réunion, entre 2 400 et 3 000 logements sont livrés chaque année. Entre 2 500 et 3 300 logements sont mis en chantiers chaque année, ce qui révèle un certain nombre de pertes en ligne. Concernant les prévisions, 2007 suscite des inquiétudes : il est envisagé d'engager environ 3 676 logements ce qui correspond aux autorisations d'engagement disponibles. M. MASSON a souligné que si certains dossiers ne se révèlent pas subventionnables, l'institution sera contrainte de rendre les autorisations d'engagement ou de les réorienter vers les RHI ou les FRAFU. M. MASSON précise que les chiffres estimés pour les années au-delà de 2007 sont rassurants mais l'activité de certains opérateurs pose question. Des discussions seront nécessaires avec les organismes concernés.

En ce qui concerne le budget opérationnel de programme pour 2007, 79 millions d'euros sont affectés à la construction, 6 millions à l'amélioration des quartiers et 21 millions à la RHI.

M. SORET souligne qu'il est possible de faire passer des crédits sur de l'achat de foncier mais très difficilement sur des opérations RHI.

M. LACHAUD indique que le temps moyen d'une RHI étant de 5 ans, il n'est pas possible de décider d'une telle opération en cours d'année. De même, l'aménagement est une opération complexe et il est clair que le logement reste un domaine à cinétique lente.

M. GRANDVAUX intervient pour faire une offre de service. Il lui semble possible d'utiliser les fonds de catégorie 1 pour racheter des fonds.

M. LACHAUD affirme que l'Etat s'est engagé en matière de construction de logements sociaux, d'équipements de terrains etc,...Il est évident que cette politique ne pourra pas durer éternellement car les investissements de l'Etat ne pourront pas augmenter d'années en année. De plus, il apparaît que si les mandatements croissent d'années en années, les chiffres stagnent autour de 3 300 logements par an. Dès lors, comment tenir un équilibre budgétaire en menant une politique efficace si les prix augmentent si vite. Ceci étant, M. LACHAUD a précisé qu'il était prêt à prendre en compte l'offre formulée précédemment.

M. JOUANEN, précise qu'il est possible d'utiliser les crédits non utilisés pour des opérations d'aménagement et que tout va être mis en œuvre pour faire « sortir » du foncier sur les années 2008 et 2009.

M. MASSON souligne le fait que tous les acteurs sont solidaires pour avancer sur la question difficile du logement. De plus, tous les crédits ont été consommés jusqu'à présent et il serait regrettable que l'année 2007 marque un recul après tous les efforts consentis. Il exprime le souhait que la question du foncier soit affrontée de façon commune avant le 1^{er} décembre.

M. CONDOMINES tient à préciser que si certains projets ne sont pas encore mûrs, leur nombre est tout de même important. Concernant les RHI, des projets ont déjà fait l'objet d'enquêtes sociales.

M. SORBIER ajoute qu'il existe un prêt à anticipation foncière qui permet aux opérateurs de faire des acquisitions foncières.

Mme DOUYERE souligne que les logements programmés 2007 sont fortement conditionnés des dispositifs d'aides FRAFU et par des dispositifs de surcharge foncière.

M. LACHAUD indique que si les crédits sont toujours davantage consommés pour l'acquisition foncière, il est clair que la mission initiale de construction de logement social en sera impactée.

M. SAINGAINY précise qu'il ne faut pas confondre spéculation foncière et la réponse nécessaire à un réel besoin. De plus, il est clair qu'il existe un problème de délai de paiements. Il est de plus important de débattre de l'explosion du foncier.

M. LACHAUD rappelle qu'au 31 mars 2006, il n'y avait plus un seul euro de dette. A ce jour, il y a 11,4 millions d'euros en instance et plus de 30 millions d'euros ont déjà été payés. Concernant le foncier, il est clair que sont apparues les nécessités de prévision de réserve foncière, d'acquisition et de réservation d'emplacements fonciers et d'équipement. M. LACHAUD déplore que les communes aient relâché leurs efforts et souligne que le problème des prix est aussi dû à des effets pervers de la défiscalisation. Cette situation rend donc toujours plus difficile l'acquisition de foncier pour les organismes.

En ce qui concerne la résorption de l'habitat insalubre, M. MASSON indique que 20 à 35 millions d'euros ont été engagés en 2006 sur 9 opérations pour recréer 924 logements. En matière de programmation, 24,5 millions ont été prévus pour créer environ 1000 logements. De plus, un effort a été fait pour activer les conventions RHI entre les différents acteurs et pour actualiser l'enquête sur l'habitat insalubre qui datait de 1999. 5 communes ont déjà été enquêtées. En 2007, le montant passerait à 26,46 millions et les deux tiers ont été fixés avec les communes et les opérateurs. De plus, une évaluation des RHI livrées a été lancée.

Troisièmement, M. MASSON indique que le FRAFU 2005-2006 a été soldé, ce qui a permis en 2006 d'aménager des secteurs qui permettront de construire 1166 logements dont 1045 logements Etat. Au total 42,7 millions d'euros ont été engagés et l'ensemble des 7 années ont permis d'aménager des terrains pour 7 000 logements. M. MASSON précise qu'il ne s'agit pas de spécialiser le réseau FRAFU sur des opérations uniquement logements sociaux, mais de mutualiser les domaines pour élargir le champs d'intervention. Par ailleurs, en ce début d'année de contractualisation, il est envisagé de ne faire appel qu'à la contribution de l'Etat avant que tous les dispositifs soient complètement calés. Des négociations sont en cours avec les opérateurs pour créer des dispositifs moins lourds. Il est demandé aux maîtres d'ouvrage de finaliser leurs demandes pour le 30 août afin d'être en mesure de prendre l'arrêté en 2007.

M. MASSON rappelle que concernant les opérations ANRU, Saint-Benoît négocie actuellement un avenant et quatre autres projets sont en cours de finalisation. Le programme global de travaux s'élève à 568 millions d'euros avec une participation de l'ANRU de 80 millions d'euros. Des négociations sont en cours avec le Ministère de l'Outre Mer – pour 90 millions d'euros -. Le sixième projet est celui de Saint-Leu qui est peu avancé.

M. GERARD demande qui est responsable de la constitution de réserves foncières et qui est responsable de l'aménagement ?

M. LACHAUD répond qu'il s'agit d'une compétence communale depuis les années 80.

M. GERARD estime qu'il est nécessaire d'identifier les responsables et évoque le dispositif de la loi SRU.

M. LACHAUD précise que la loi SRU prévoit des pénalités financières pour les communes qui ne respectent pas l'obligation des 20% de logements sociaux. Le problème réside dans le fait que la politique de réserve et d'équipement est une politique de long terme. Il importe de ne pas juger trop hâtivement sur cette question.

M. GRANDVAUX souligne que des politiques foncières ont été mises en œuvre lorsque des communes s'engagent à réaliser des logements aidés avec l'EPFR. Un terrain acheté 100 est revendu à 60, certes il reste à aménager ces terrains. M. GRANDVAUX fait observer la prise de conscience de certaines communes dans ce domaine après un arrêt regrettable de la politique en la matière.

M. LACHAUD indique que le temps de procéder aux acquisitions met au minimum 1 an et il faut entre 3 et 5 ans pour prendre une décision d'aménagement. Aujourd'hui, la difficulté se fait fortement sentir.

Mme DOUYERE signale que la SHMLR consomme davantage que ce qu'elle achète ; malgré une politique active, les parcelles achetées sont immédiatement mises en production. Ceci induit que les organismes ont besoin de l'ensemble des dispositifs liés à la réservation et à l'acquisition.

M. JOUANEN indique que l'EPFR aurait besoin chaque année de 20 hectares aménagés. Il faudrait donc pour l'ensemble des opérateurs une centaine d'hectares pour le seul logement social.

M. OBERLE estime important de souligner l'existence des études de l'AGORAH, des contrats d'objectifs fonciers, l'intégration des emplacements réservés dans les PLU des communes qui sont autant de dispositifs allant dans le bon sens. Il importe de plus de signaler que c'est à la Réunion que la hausse du coût de production des logements a été la plus forte de tous les DOM ; une remise à plat des paramètres de financements s'avère donc nécessaire. Par ailleurs, la loi DALO indique des objectifs de production de logements Outre mer sans donner pour autant de visibilité sur les crédits équivalents à ceux des acteurs de la métropole.

M. SORET signale que de nombreuses communes ont vu leurs PLU être annulés.

M. XELOT de la FNAIM estime que la loi de défiscalisation porte une grande responsabilité dans la hausse du prix de la construction. Est-il raisonnable de défiscaliser des produits vendus deux fois au prix plafond ?

M. LACHAUD souligne que la défiscalisation produit tout de même du logement, notamment locatif. Ceci étant, il est nécessaire d'encadrer plus fermement l'aspect spéculatif de la défiscalisation.

M. XELOT affirme que la défiscalisation crée peu de logements pour les réunionnais ; les logements sont souvent occupés par des métropolitains venus travailler dans l'île pour la réalisation de grands chantiers.

M. LACHAUD répond que ces logements ont tout de même un impact positif sur l'ensemble du parc.

Mme GANTHY pose la question de savoir s'il sera possible de davantage densifier dans les opérations de construction. Il existe encore des dents creuses et des petits programmes qu'il est possible d'étendre.

III - Bilan du plan départemental de cohésion sociale

Mme PALERESSOMPOULLE présente le bilan du plan départemental de cohésion sociale :

- 108 aides à l'acquisition de terrains destinés au logement social ont été financées pour un montant de 165 548 euros ;
- 62 logements pour les opérations LLTS pour un montant de 448 411 euros ;
- les aides au déblocage d'opération de LLTS financées sur la LBU 2003 et 2004 concernent 422 logements pour un montant de 1 867 483 euros ;
- 276 logements locatifs sociaux ont été financés en hyper centre pour 1 683 048 euros ;
- 520 aides aux opérations de logements ont été financés pour les trois programmations.

Au total, le plan départemental de cohésion sociale représente 7 425 884 euros.

Mme PALERESSOMPOULLE mentionne des opérations en cours d'instruction qui représentent 153 logements pour 885 415 euros. De plus, les aides en faveur des ménages concernent un prévisionnel de 318 logements en accession intermédiaire. Les aides en faveur de l'accession à la propriété sociale consistent en une subvention d'un plafond de 6000 euros par le Conseil général. Une convention va être passée avec la SIDR et la SHMLR pour permettre l'accession à la propriété des locataires. Le financement du FSL s'élève en 2006 à 1 554 000 euros et reste stable en 2007. Une case témoin a été réalisée. De plus, le Conseil général a réalisé un montant de subvention au titre de l'aide à l'ingénierie des projets de 28 094 euros.

Au titre du programme d'intérêt général logement et cohésion sociale, la subvention s'élève à 6 275 000 d'euros.

IV - Relance de l'accession sociale : le PTZ DOM, le PTZ majoré, le LES Plus

M. JOSSO signale que trois nouveaux produits sont à signaler :

- Le PTZ DOM qui permet de faire passer le taux à 50% du coût de construction.
- Le PTZ majoré qui permet d'augmenter le montant du PTZ DOM de 12 500 euros.
Désormais, ces deux dispositifs sont cumulables et permettent à un ménage d'emprunter jusqu'à 60% du coût de la construction. Cet apport représente une vraie opportunité pour les collectivités.
- Le troisième produit - le LES Plus - a été conçu pour permettre les sorties du parc social et en augmenter la rotation, et pour s'adresser aux ménages moyens. Il s'agit ici de définir une opération dense, de demander aux organismes de trouver des candidats et d'accélérer les opérations pour abaisser les coûts de production.

Par ailleurs, plusieurs actions sont menées :

- Les contrats d'objectifs fonciers qui sont des contrats d'échange avec les communes et l'Etat qui s'engage à prioriser la LBU pour la réalisation de logements sociaux.
- Le droit au logement opposable qui est applicable à partir du 1^{er} janvier 2008 pour 5 publics prioritaires définis dans la loi, qui pourront faire appel à une commission de médiation.
- Les 20% obligatoires de logements sociaux ; 22 communes devront remplir les critères dans les 6 ans à venir.
- Un dernier dispositif qui vise à améliorer l'enregistrement de la demande : la DDE a décidé de proposer un produit unifié d'enregistrement de la demande qui permettra des économies d'échelles. Si toutes les communes jouent le jeu, le produit devrait être en service fin 2007 et début 2008.

M. NOSJEAN remarque que le nouveau dispositif demande une grande mobilisation des communes ; de ce fait le risque d'un décalage entre les choix des autorités locales et de l'Etat se fait jour.

M. GHANTY souligne que les élus estiment anormal que des personnes ayant vécu depuis plus de vingt ans dans le parc locatif ne puisse pas accéder à la propriété par acquisition de leur logement.

La séance prend fin à 16 heures 10 minutes.



1.

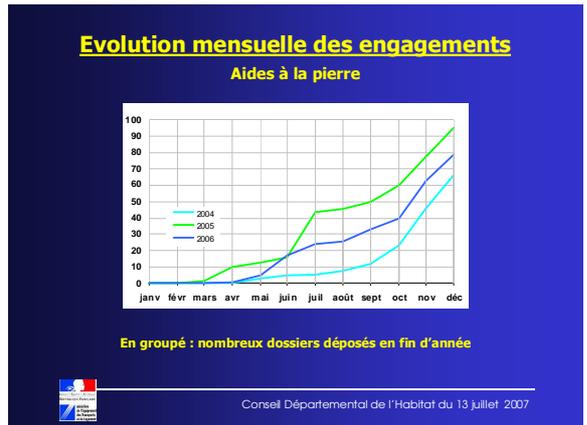


2.

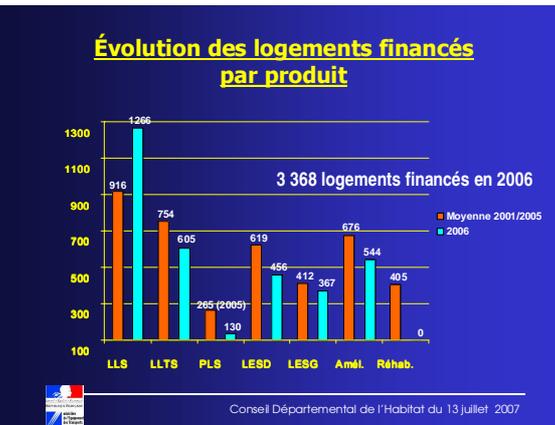
Aides de l'Etat consacrées au Logement Social (LBU) Aménagement et Logement

	2006	2007
LBU	78,77 M€	79 M€
RHI	20,35 M€	21 M€
Frafu secondaire	6,36 M€	6 M€
Total	105,38 M€	106 M€
ANRU	1,62 M€	35 M€

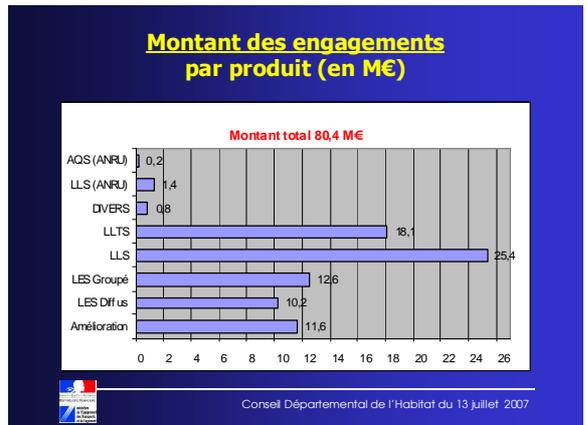
3.



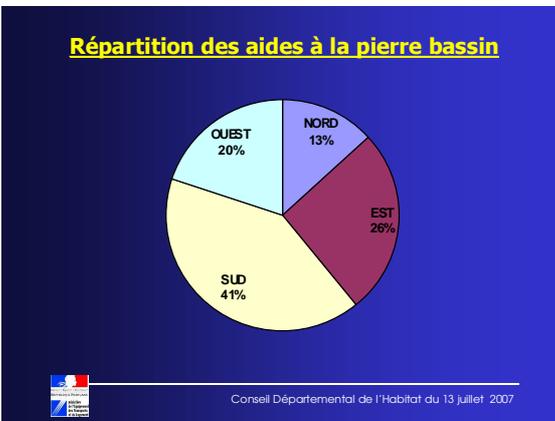
4.



5.



6.

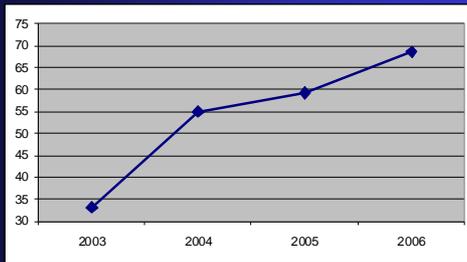


7.

- ### Les aides à la pierre en 2006
- 3 368 logements financés
- 84 % constituent une offre nouvelle (2 824 logements), en majorité dans le secteur groupé (2 368 logements)
 - Production toujours soutenue par des opérations d'aménagement 55,5 % des logements sont situés en RHI ou ZAC
 - Secteur locatif social en baisse (2 001 logts)
 - 1 266 LLS
 - 605 LLTS
 - 130 logements locatifs intermédiaires (PLS)
 - Accession sociale centrée sur le LES
 - 823 LES (367 LES groupés et 456 LES diffus)
 - 544 améliorations lourdes pour propriétaires occupants

8.

Evolution des mandatements depuis 2003 (aides à la pierre en M€)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

9.

Activité de la construction

Evolution des engagements

	2002	2003	2004	2005	2006
Groupé	3 119	2 712	2 110	3 027	2 368
Diffus	1 457	1 423	1 031	1 675	1 000
Total	4 576	4 135	3 141	4 702	3 368

Logements aidés livrés (2007* Prévisionnel)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007*
Groupé	1 599	1 599	1 662	1 790	1 561	1 726
Diffus	878	1 121	1 137	1 212	1 480	1 272
Total	2 477	2 720	2 799	3 002	3 041	3 002

Logements aidés mis en chantier (2007* Prévisionnel)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007*
Groupé	2 069	1 443	1 685	1 364	2 081	1 633
Diffus	889	1 227	1 096	1 223	1 220	1 175
Total	2 958	2 670	2 781	2 587	3 301	2 808



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

10.

Proposition de programmation Pluri Annuelle (PPA) 2007 - 2010



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

11.

Caractéristiques du Programme 2007 actualisé

3 676 logements

Production neuve : 2 802 logements

- 877 LLS et 561 LLTS dont 4 maisons relais de 15 logements
- 16 logements d'urgence dans l'Est
- 330 logements locatifs intermédiaires en PLS
- 11 prêt social location accession (PSLA), 30 location-accessions défiscalisées et 25 PTZ 40
- 391 LES groupé et 561 LES diffus

Amélioration : 874 logements

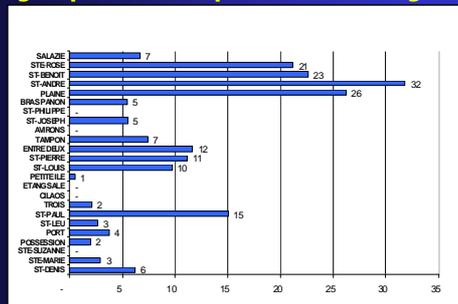
- 869 amélioration pour les Propriétaires occupants et Acquisition-amélioration
- 5 réhabilitations de logements locatifs sociaux



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

12.

Ratio = nouveaux logements sociaux groupés en 2007 pour 1 000 ménages



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

13.

Évolution de la programmation pluriannuelle

PPA 2007-2010 décembre 2006

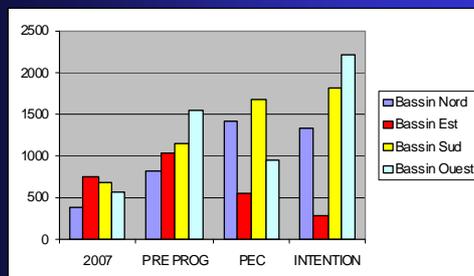
	PPA 2007-2010 décembre 2006	PPA 2007-2010 juillet 2007
Prog	5 043	3 676 ↘
Pré-prog	4 744	5 393 ↗
PEC	3 581	5 089 ↗
Intention	6 047	6 112 ↗
		20 270



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

14.

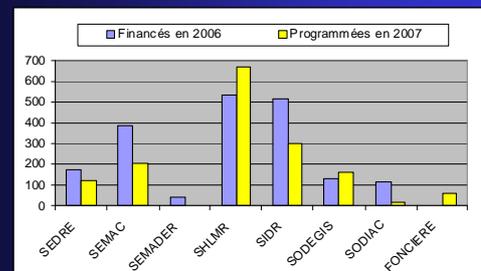
Évolution de la programmation pluriannuelle 2007-2010 par bassin d'habitat



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

15.

Comparaison engagements locatifs neufs 2006 et programmation 2007



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

16.

17.



18.

Résorption de l'Habitat Insalubre

Actions réalisées en 2006

1/ Engagement de la programmation

- Montant engagé : 20,35M€ pour le relogement de 700 familles et création ou amélioration de 924 logements (9 opérations dont 7 nouvelles)
- Dotation de CP à la hausse (11,3M€ soit +10% par rapport à 2005) consommée à 100%

2/ Calage de la programmation 2007

- Programme de 24,5M€ dont 22,5M€ liste principale et 2 M€ en liste complémentaire (100% demande satisfaite)
- Relogement de 1615 familles et création/amélioration de 950 logements

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

19.

Résorption de l'Habitat Insalubre

Actions réalisées en 2006 (suite)

3/ Mise en place des conventions Objectifs RHI

- contractualisation entre la collectivité, l'aménageur et l'Etat sur un projet et ses conditions de mise en œuvre

4/ Actualisation de l'enquête ZHPI (AGORAH)

- Communes enquêtées en 2006 : Bras Panon, St André, St Benoît, St Joseph, St Leu

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

20.

Résorption de l'Habitat Insalubre

Réalisation et perspectives 2007

1/ Etat d'avancement de la programmation

- Montant validé en CTD RHI du 6/12/06 : 24,5M€ dont 22,5M€ liste principale et 2 M€ en liste complémentaire (100% demande satisfaite)
- Montant actualisé : 25,46M€
- Programmation fiabilisée à 64% dont 37% en cours d'engagement

2/ Poursuite de l'Etude ZHPI

- rendu définitif pour 3 communes: Bras Panon, St André, St Benoît,
- programme 2007 :
- => Subvention LBU complémentaire de 337K€ à l'AGORAH pour finaliser l'étude fin 2008

3/ Lancement d'une évaluation des RHI livrées et en cours

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

21.

FRAFU secondaire et PAQ

→ Bilan 2006

- Dotation de 9,7M€ : Etat = 6,4M€ et Département = 3,3M€
- 100% de la dotation est programmée pour l'aménagement au profit de 1 166 logements dont 1 045 logements aidés
- Dotation de CP : 2,55M€ pour honorer 100% des factures reçues

→ Bilan CPER 2000-2006

- Dotation: 42,73M€ dont 10M€ Département
 - doublement de la dotation initiale de début de CPER
 - 90% de la dotation a été engagée après la réforme de 2004
- Aménagement au profit de 7 771 logements dont 7 110 logements aidés

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

22.

FRAFU secondaire

→ Perspectives 2007

- nouveau dispositif FRAFU
 - Approche globale en terme de projet (réseaux primaires/ réseaux secondaires, mixité sociale et fonctionnelle)
 - Contribution du FEDER fortement hypothéquée. Recherche de partenariats locaux.
 - nouvelle gouvernance
- Pour éviter une rupture dans la production de logements sociaux, mise en place d'une programmation "Frafu secondaire" en 2007:
 - juin : lancement appel à projets que l'ETAT financera (LBU) seul
 - Dossiers identifiés pour un besoin de 25M€ pour fournir des terrains équipés au profit de 1457 logements dont 92% de logements sociaux
 - Dossiers à finaliser par les MO pour le 30 août pour un arrêté de subvention en 2007

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

23.

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine

→ 1 projet conventionné (St Benoît) en phase opérationnel et un avenant en cours de négociation avec ANRU

→ 4 projets validés par les instances de l'ANRU

- Avis favorable avec convention sur 5 ans :
 - Lépervanche-Vergès- Voie triomphale (Le Port)
 - Ravine Blanche (Saint Pierre)
- Avis favorable avec protocole de préfiguration (1an) puis convention
 - LA Cressonnière (Saint-André)
 - Camélias-Vauban-Butor (Saint-Denis)
- Programme global de 568 M€ de travaux avec subvention ANRU de 87M€ et LBU de 90M€
- Volet logement : 198 démolitions, 2190 construction de logements aidés, 2744 réhabilitations et 4 373 résidentialisations

→ Projet de Piton St Leu à l'étude

→ Organisation d'un Forum Régional des Acteurs de la Rénovation Urbaine (FRARU) les 25 et 26 octobre 2007

Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

Relance de l'accession sociale: PTZ "Dom", PTZ "Majoré", LES "Plus"



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

1.

I- Deux nouveaux Prêts à Taux Zéro (PTZ)

1- PTZ "DOM"

pour ménages les plus modestes

- Augmentation montant empruntable (20% ? 50%)
- Augmentation différé remboursement (+3 ans)

2 - PTZ "MAJORE" par collectivité locale

aide collectivité locale ? montant empruntable +12 500 €

avril 2007: cumul des 2 produits possible



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

2.

1 - PTZ "DOM": simulation pour couple avec 2 enfants

PTZ « classique »

Conditions :
Revenu fiscal maximum 32 390 €/an
(soit 3 750 €/mois net)

Montant maximum du prêt :

21 500 €
20 % du coût opération

PTZ « spécial DOM »

Conditions : < 60 % plafond PTZ
Revenu fiscal maximum 19 434 €/an
(soit 2 250 € / mois net)

	Hors ZUS / ZFU	En ZUS / ZFU
Montant maximum du prêt	32 500	48 750
Montant maximum du prêt (20 % du coût opération)	40 %	50 %

Durée de remboursement : 18 ans → 21 ans



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

3.

2 - PTZ "MAJORE"

PRINCIPE :

- aide collectivité(s) locale(s) à accédant de 3 à 4 000€

? montant PTZ empruntable (+ 10 000 à 12 500€)

AIDE COLLECTIVITE :

- par commune, CG, CR ou EPCI
- nature de l'aide : - subvention
- bonification prêt,
- mise à disposition de terrain avec loyer



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

4.

Expérimentation 1000 LES « Plus » (Logement Evolutif Social « Plus »)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

5.

Constat

1) Chute production LES "groupée":

- années 90 : 1000/an
- 2006 : 400/an

2) Difficulté croissante équilibre financier opérations LES

3) Public accédant LES restreint:

- LES Groupé: ménages en RHI
- LES Diffus: propriétaires terrains

4) Parc locatif social bloqué: taux de mobilité faible 9%



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

6.

Les 5 objectifs du LES « Plus »

1. Relancer production LES groupé (meilleur financement et rapidité réalisation)

2. Rétablir « parcours résidentiels » ménages

3. Rouvrir accession sociale aux ménages moyens (60% réunionnais éligibles)

4. Proposer un produit limitant l'étalement urbain (maison de ville)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

7.

Déroulé d'une opération LES « Plus »

1) Définition opération conforme critères LES + (ménages avec capacités financement, densité opération...)

2) Recensement des ménages par bailleurs sociaux

3) Validation simplifiée liste accédants

4) Réalisation rapide de l'opération

- Appel à projet à communes et opérateurs lancé fin juin
- pour 1000 LES "Plus" sur 3 ans.



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

8.

Contrats d'Objectifs Fonciers

Engagement entre Etat et Commune (+EPCI) sur **6 ans**

Obligations réciproques:

- **Commune: mobiliser le foncier (réserves foncières, ER, clause logement, ZAC, ZAD, PAF...)** nécessaire pour logement social à 6 ans

- **Etat: prioriser crédits LBU nécessaires**

Contrats signés :

Saint-Pierre : 18 octobre 2006

Saint-Paul : 13 mars 2007

Saint-Denis: 5 juillet 2007



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

9.

La loi "Droit Au Logement Opposable"

5 mars 2007

« Le droit à un logement décent et indépendant (...) est garanti par l'Etat ».

Condition : être enregistré comme demandeur de logement locatif social (n°unique)

Bénéficiaires :

- 1) les 5 publics prioritaires
 - 1 – sans Domicile Fixe
 - 2 – en sur-occupation ou non décence avec enfant/handicapé
 - 3 – menacé d'expulsion sans relogement
 - 4 – hébergé en structure transitoire
 - 5 – en insalubrité

2) Les demandeurs hors "délai normal"



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

10.

LOI DALO

Procédure mise en oeuvre :

1) **Recours amiable** devant « Commission de Médiation »
(Etat, bailleurs, Conseil Général, Associations Locataires)

désigne les demandes prioritaires et urgentes pour contingent préfectoral.

2) **Recours contentieux** devant le Tribunal Administratif

1.12.2008 : les 5 publics prioritaires

1.01.2012 : les demandeurs "hors délais"

le juge peut ordonner sous astreinte à l'Etat de loger.



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

11.

LOI DALO

Elargissement obligation 20% logements loc. sociaux:

• **Loi "SRU" (2001):**

communes >3500 habitants dans *agglomération* > 50 000

Réunion: - 7 communes (dont 3 < 20%)

- logements manquants: 4729

• **Loi "DALO" (2007), applicable dans 6 ans:**

communes >3500 habitants dans *EPCI* > 50 000

Réunion: - 15 nouvelles communes (dont 12 < 20%)

- logements manquants: 5497prélèvement dans 6 ans

Total: 22 communes concernées, 15 moins de 20% (déficit: 10 226)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

12.

Modernisation de L'enregistrement de la demande de logements sociaux



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

13.

CONSTAT

1) **Emission dispositifs d'enregistrement et de gestion de la demande:**

- "numéro unique": limité locatif social, non accessible aux collectivités
- diverses applications communales : peu équipées (50%), diversité d'utilisation, agrégation impossible

2) **Loi (DALO):** nécessite moderniser numéro unique

3) **Demandes de guichet unique** (communes et administrés)

4) **Gestion difficiles demandes spécifiques** (handicapés...)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

14.

PROJET EN COURS

Objectif: Mise en place d'un **dispositif unifié d'enregistrement de l'ensemble des demandes de logement aidé** (locatif, accession, amélio)

Méthode presentie: Adaptation (aux spécificités locales) d'un produit (IMHOWEB) fiable avec efficacité éprouvée et coût réduit

Calendrier prévisionnel:

- Phase 1 (6 avril- 16 avril 2007): recensement de l'existant et recueil des besoins (fait)
- Phase 2 (avril - août 2007): analyse, formalisation et proposition des variantes (en cours)
- Phase 3 de septembre à décembre 2007: développement et mise en place (à venir)



Conseil Départemental de l'Habitat du 13 juillet 2007

15.

 **Plan Départemental de Cohésion Sociale**

Bilan au 13 juillet 2007

 **SECTEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

 **Aides à l'acquisition de terrains destinés au logement social**

- 108 logements financés
 - 1ère programmation LLS et LLTS
 - 2e programmation LLS et LLTS
- 165 548 € de subvention

 **Aides à l'aménagement d'opérations LLTS**

- 62 logements financés
- 448 411 €

 **Aides au déblocage d'opérations de LLTS financées sur la LBU 2003 et 2004**

- 422 logements financés
- 1 867 483 €

 **Aides au financement de LLS situés en hypercentre**

- 276 logements financés
- 1 683 048 €

 **Aide au financement d'opérations de logements**

- 520 logements ont été financés, dont :
 - 1ère programmation : 54 LLS et LLTS
 - 2e programmation : 333 LLS et LLTS
 - 3e programmation :
 - 5 projets maisons relais présentés par la SEDRE
 - 2 projets (F.V.V.) présentés par la SEDRE
 - 1 projet (foyer jeunes en difficulté) présenté par la SIDR
 - 1 projet hôtel social hébergement d'urgence – Ville de Saint-Leu
- Total : 133 logements – 811 034 €

 **TOTAL PDCS**

- Subventions : 7 425 884 €
- 520 logements financés
 - 1ère programmation LLS et LLTS
 - 2e programmation LLS et LLTS
 - 3e programmation logements foyers



PROJETS EN COURS D'INSTRUCTION

- SHLMR le Verger RPA : 21 logements à financer
- SIDR Paille en Queue : 16
- SODEGIS 3 Cheminées : 50
- SEMADER Bois de senteur, Eucalyptus, Camélias et Papangue : 87
- Total : 153 logements pour 885 415 €



LES AIDES EN FAVEUR DES MENAGES



Les aides en faveur de l'accèsion à la propriété intermédiaire

- Mobilisation du foncier départemental
 - Champ-Fleuri
 - Ilôt Poivre
 - Les Aigrettes
- Vente des terrains au prix des Domaines ;
- Prévisionnel de 318 logements en accession intermédiaire



Les aides en faveur de l'accèsion à la propriété sociale

- Décision du Conseil Général des 21 et 22 mars 2007
- Décision de la Commission Permanente du CG du 11 juillet 2007 : le règlement
- Subvention plafonnée à 6 000 € dans la limite de 20 % du coût total du projet
- Conditions de ressources de l'accédant : plafond PTZ
- Conventions Dpt/Bailleurs (SIDR et SHLMR)



Les mesures en faveur du droit au logement des plus démunis

- Financement du Fonds de Solidarité pour le Logement : 1 554 000 €
- Financement de l'AI SOLEIL : 300 000 € une cinquantaine de logements remis sur le marché en 2006 et début 2007
- Réalisation d'une Case-Témoin



Le renforcement de la politique départementale d'amélioration de l'habitat

- Aide à l'ingénierie des projets amélioration décohabitation
 - 5 Projets financés avec le PACT et la SICA
 - 14 ménages en décohabitation
- Un montant global de 28 094 €



Amélioration de l'habitat (suite)

- Programme d'Intérêt Général « logement et cohésion sociale »
 - Décision de la CP du 5 juillet 2006
 - Montant de 6,275 M€
 - Protocole d'accord signé entre l'Etat, l'ANAH et le Département pour une durée de 3 ans
 - 16 dossiers propriétaires bailleurs financés soit 34 logements
 - 72 dossiers propriétaires occupants (PA et PH) pris en charge à 100 %



Je vous remercie de votre attention