

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I – BILAN DEFINITIF DE L'EXERCICE 2006</b> .....                            | <b>3</b>  |
| <b>A - Budget opérationnel de programme</b> .....                              | <b>3</b>  |
| <b>B - Aides à la pierre</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>C - Engagements financiers</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>D - Principales caractéristiques des logements financés</b> .....           | <b>4</b>  |
| <b>E - Mandatements</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>F - Impact économique</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>G - Activité de la construction (source CERBTB)</b> .....                   | <b>10</b> |
| <br>   |           |
| <b>II – ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE (2007-2010)</b> ..... | <b>15</b> |
| <b>A – Caractéristiques générales du programme 2007</b> .....                  | <b>15</b> |
| <b>B – Typologie des financements</b> .....                                    | <b>16</b> |
| <b>C – Dynamiques Territoriales de la programmation 2007</b> .....             | <b>18</b> |
| <b>D - Perspectives de programmation au-delà de 2007</b> .....                 | <b>21</b> |
| <b>E - Bilan intermédiaire de l'exercice 2007</b> .....                        | <b>22</b> |
| E.1 - Budget Opérationnel de Programme 2007 (LBU) .....                        | <b>22</b> |
| E.2 - Engagement des crédits (situation au 25/06/2007) .....                   | <b>22</b> |
| <br>   |           |
| <b>III – RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> .....                     | <b>23</b> |
| <b>A - Bilan 2006</b> .....  | <b>23</b> |
| A.1 - Le montant définitif des subventions attribuées .....                    | <b>23</b> |
| A.2 - Mise en place des conventions Objectifs RHI.....                         | <b>23</b> |
| A.3 - Actualisation Etude ZHPI.....  | <b>23</b> |
| <b>B - Perspectives 2007</b> .....   | <b>24</b> |
| B.1 - Etat d'avancement de la programmation RHI 2007.....                      | <b>24</b> |
| B.2 - Poursuite de l'étude ZHPI.....   | <b>25</b> |
| B.3 - Consolidation du partenariat .....                                       | <b>25</b> |
| <br>   |           |
| <b>IV - FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT URBAIN (FRAFU)</b> .....                  | <b>26</b> |
| <b>A - Bilan 2000 – 2006</b> .....   | <b>26</b> |
| <b>B - Perspectives 2007 – 2013</b> .....                                      | <b>26</b> |
| B.1 - Un dispositif plus ciblé .....   | <b>26</b> |
| B.2 - Une gouvernance réformée.....  | <b>27</b> |
| B.3 - Une maquette financière en cours de calage.....                          | <b>27</b> |
| <b>C - Mise en œuvre d'une programmation spécifique pour 2007</b> .....        | <b>27</b> |
| <br>   |           |
| <b>V - AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)</b> .....            | <b>28</b> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>VI – PLAN DEPARTEMENTAL DE COHESION SOCIALE .....</b>  | <b>31</b>  |
| <b>A – Amélioration de l’Habitat mise en œuvre par le Département .....</b>   | <b>31</b>  |
| <b>B – Garanties départementales .....</b>  | <b>33</b>  |
| <b>C - 3<sup>ème</sup> Délibération.....</b>  | <b>34</b>  |
| <b>VII – EVOLUTIONS RECENTES DE L’ACCESSION SOCIALE (PTZ et LES « Plus »).....</b>  | <b>37</b>  |
| <b>A - Relance du Prêt à Taux Zéro (PTZ) grâce au PTZ « DOM » et à la majoration par les collectivités</b>                              | <b>37</b>  |
| A.1 - La majoration du prêt par les collectivités locales.....  | 37         |
| A.2 - Le PTZ « DOM ».....   | 38         |
| <b>B - Lancement de l'expérimentation du L.E.S « Plus » .....</b>   | <b>38</b>  |
| <b>VIII – LOI INSTITUANT LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO) du 5 mars 2007 .....</b>   | <b>44</b>  |
| <b>A - Mise en oeuvre du droit au logement opposable .....</b>  | <b>44</b>  |
| <b>B - Elargissement de l'obligation des 20% de logements locatifs sociaux.....</b>   | <b>45</b>  |
| <b>IX– MISE EN PLACE D’UN DISPOSITIF D’ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX .....</b>                                       | <b>46</b>  |
| <b>A - Eléments de contexte rendant nécessaires la modernisation et l’harmonisation des dispositifs d’enregistrements actuels .....</b> | <b>46</b>  |
| <b>B - Objet de l’étude conduite par la DDE .....</b>   | <b>47</b>  |
| <b>C - Solution proposée .....</b>  | <b>47</b>  |
| <b>D - Calendrier .....</b>   | <b>48</b>  |
| <b>X – CONTRATS D’OBJECTIFS FONCIERS EN FAVEUR DU LOGEMENT AIDÉ (COF).....</b>  | <b>49</b>  |
| <b>XI – ANNEXES .....</b>   | <b>51</b>  |
| <b>Annexe 1 : Liste des opérations groupées financées en 2006.....</b>  | <b>51</b>  |
| <b>Annexe 2 : Actualisation de la programmation pluriannuelle (2007-2010) .....</b>   | <b>53</b>  |
| <b>Annexe 3 : Arrêté portant nomination au CDH.....</b>   | <b>90</b>  |
| <b>Annexe 4 : Arrêté Logements-Foyers et résidences sociales .....</b>  | <b>96</b>  |
| <b>Annexe 5 : Procès verbal de la réunion de l’assemblée plénière du 15/12/2006 .....</b>   | <b>101</b> |

## I – BILAN DEFINITIF DE L'EXERCICE 2006

### A - Budget opérationnel de programme

En 2006, l'Etat a consacré 105,89 M€ au logement social à la Réunion dont 105,48 M€ (99,6 %) ont été engagés au cours de l'exercice (hors dépense du prêt à taux zéro).

Ces crédits ont permis de financer l'action « logement » inscrite au budget opérationnel de programme (BOP) dans le cadre de la LOLF et du programme « amélioration des conditions de vie Outre-mer ». Les moyens financiers affectés à cette action (aides à la pierre, FRAFU, PAQ et RHI) ont été ventilés de la façon suivante :

#### Budget Opérationnel de Programme 2006

| Action Logement                   | AE disponibles | AE engagées   |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Sous action 1 : Aides à la pierre | 79,18          | 78,77         |
| Sous action 2 : PAQ - FRAFU       | 6,36           | 6,36          |
| Sous action 3 : RHI               | 20,35          | 20,35         |
| <b>Total</b>                      | <b>105,89</b>  | <b>105,48</b> |

### B - Aides à la pierre

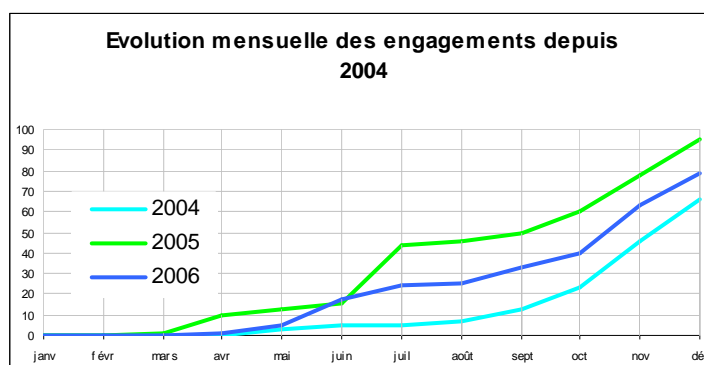
Les aides à la pierre ont bénéficié de 79,18 M€ d'autorisations d'engagement déléguées pour l'exercice par le ministère de l'Outre-Mer au titre de la sous action 1 du BOP.

### C - Engagements financiers

*Le montant des engagements effectués au niveau local au terme de l'exercice 2006, est égal à 78,77 M€ soit 99,5 % des autorisations d'engagement disponibles. A ces crédits, se sont ajoutées 1,7 M€ d'aides affectées aux opérations de rénovation urbaines de Bras Fusil, ce qui porte à **80,39 M€ le montant total des subventions LBU engagées en 2006.***

Tous produits confondus, ce sont en définitifs **3 369 logements** qui ont été financés soit 62 % du programme annuel validé par le CDH du 18 juillet 2006 et 94 % des logements déposés tout au long de l'année par les maîtres d'ouvrage sociaux.

Comparée aux exercices 2004 et 2005, l'exercice 2006 occupe une position intermédiaire.



## D - Principales caractéristiques des logements financés

| Types de financement  | Programme actualisé CDH du 18/07/2006 | Dépôts      | Engagements |             |             |                   |
|-----------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
|                       |                                       |             | logt        | % programme | % dépôts    | Montant           |
| <b>Amélioration</b>   | 1080                                  | 632         | <b>544</b>  | 50%         | <b>86%</b>  | 11 641 163        |
| <b>LES Diffus</b>     | 666                                   | 488         | <b>456</b>  | 68%         | <b>93%</b>  | 10 204 797        |
| <b>LES Groupé</b>     | 521                                   | 379         | <b>367</b>  | 70%         | <b>97%</b>  | 12 563 503        |
| <b>LLS</b>            | 1450                                  | 1203        | <b>1203</b> | 83%         | <b>100%</b> | 25 425 212        |
| <b>LLTS</b>           | 784                                   | 676         | <b>605</b>  | 77%         | <b>89%</b>  | 18 123 935        |
| <b>PLS</b>            | 376                                   | 130         | <b>130</b>  | 35%         | <b>100%</b> |                   |
| <b>PSLA</b>           | 60                                    |             |             |             |             |                   |
| <b>Réhabilitation</b> | 461                                   |             |             |             |             |                   |
| <b>DIVERS</b>         |                                       |             |             |             |             | 812 391           |
| <b>s/total</b>        | <b>5398</b>                           | <b>3508</b> | <b>3305</b> | <b>61%</b>  | <b>94%</b>  | <b>78 771 001</b> |

|                   |  |           |           |  |  |                  |
|-------------------|--|-----------|-----------|--|--|------------------|
| <b>LLS (ANRU)</b> |  | <b>63</b> | <b>63</b> |  |  | <b>1 373 691</b> |
| <b>AQS (ANRU)</b> |  |           |           |  |  | <b>243 641</b>   |

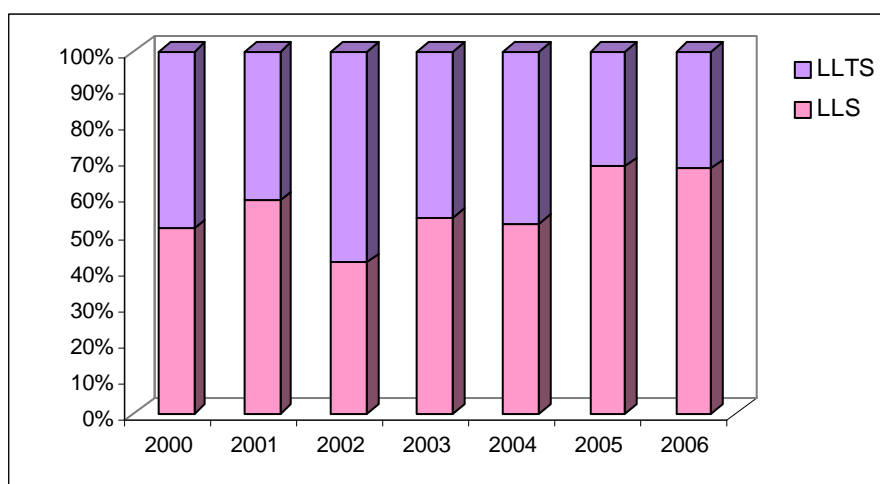
  

|                      |             |             |             |  |  |                   |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|--|--|-------------------|
| <b>PTZ diffus</b>    | 11          |             |             |  |  |                   |
| <b>Total général</b> | <b>5409</b> | <b>3571</b> | <b>3368</b> |  |  | <b>80 388 333</b> |

### Locatif

2 001 logements locatifs sociaux ont été financés soit 59 % de l'ensemble des logements, répartis en 1266 LLS, 605 LLTS et 130 PLS.

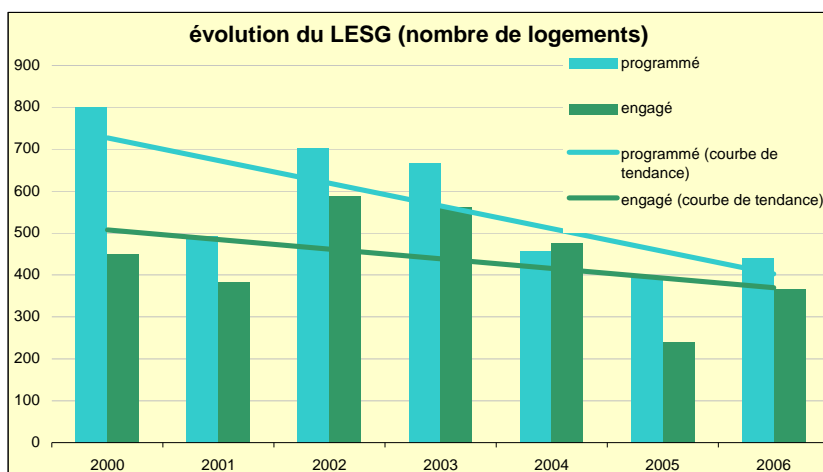
La part du secteur locatif social qui représentait 55 % des financements avant 2000 et uniquement 48% en 2005 a retrouvé sa place prépondérante dans le financement des logements sociaux. Par contre, la production des LLTS continue de s'amenuiser avec 30 % seulement de la production locative au lieu de 60 % au cours des années qui ont suivi la création de ce financement. Le financement des LLTS est passé de 1 200 logements en moyenne annuelle à 605 logements.



La part des PLS réalisés par les bailleurs sociaux s'est également fortement réduite en 2006 depuis la création du produit en 2005.

## Accession

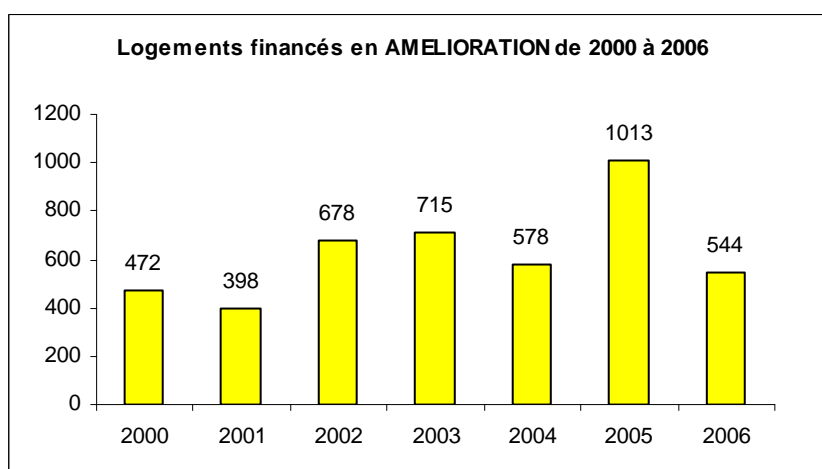
On sait que la production de LESG a chuté de moitié depuis les années 90 passant de 800 à 400 logements par an et le niveau en 2005 a été particulièrement atteint. La courbe de tendance indique une légère reprise des engagements qui se rapprochent d'une programmation plus réaliste.



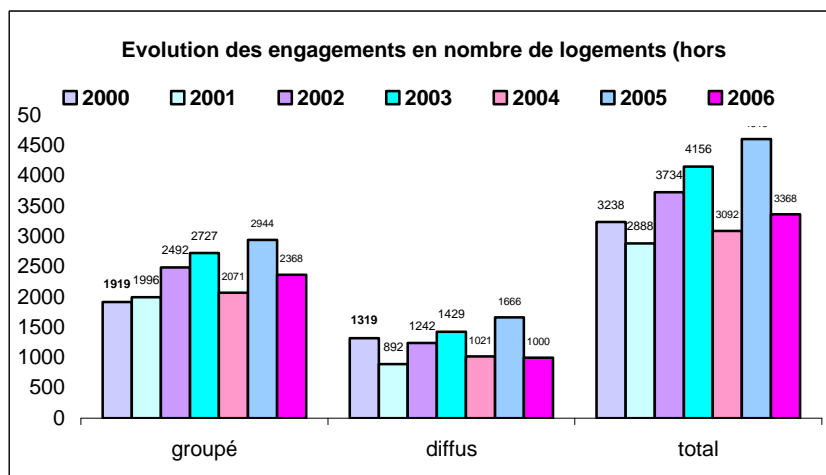
## Amélioration (propriétaires occupants)

La part de l'amélioration ne représente que 50% de la programmation établie pour 2006. Si une centaine d'opérations a dû être reportée pour des raisons budgétaires sur l'exercice 2007, tous les opérateurs ont enregistré en 2006 une baisse de leur activité.

544 logements ont été financés soit la moitié des logements améliorés en 2005 qui apparaît comme une année exceptionnelle.



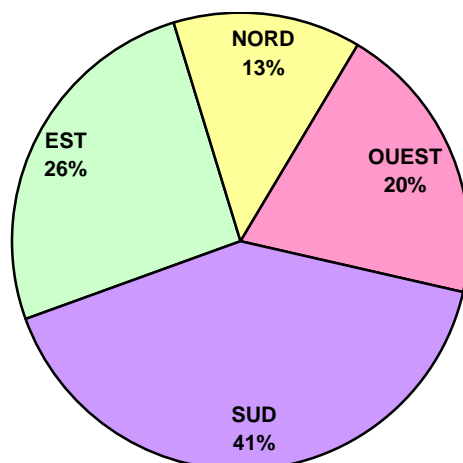
Globalement, l'exercice 2006 se termine avec un niveau de financement sensiblement inférieur à la moyenne constatée depuis 2000 ( 3 369 logements au lieu de 3 584 en moyenne depuis 2000). L'écart est dû au secteur diffus (1 000 logements financés pour 1 224 logements en moyenne) alors que le secteur groupé se maintient avec 2 368 logements pour une moyenne de 2 360 logements.

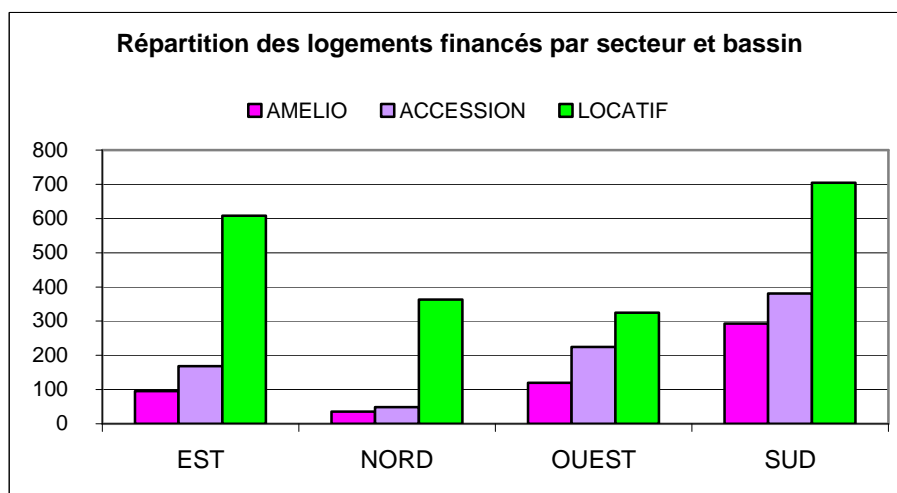
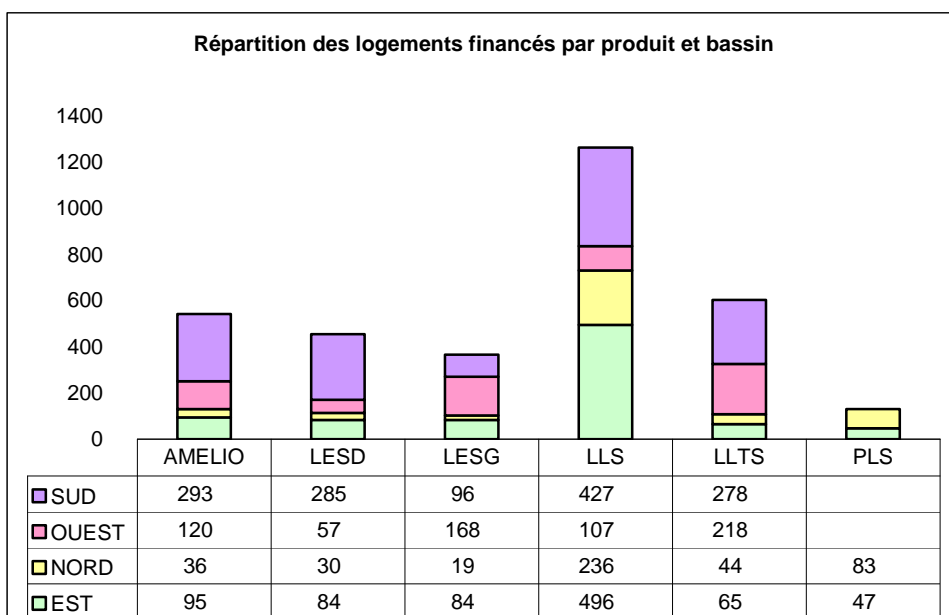


### Moyenne des engagements financiers

|                       | Moyenne annuelle 1990-1999 | Moyenne annuelle 2000-2006 |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Locatif</b>        | 2 647                      | 1 737                      |
| <b>Accession</b>      | 1 811                      | 1 067                      |
| <b>Amélioration</b>   | 202                        | 628                        |
| <b>Réhabilitation</b> | 267                        | 289                        |

- le bassin d'habitat Sud se caractérise par un niveau de production élevé avec 41% des logements sociaux financés en 2006 contre 39 % en 2005 ;
- le bassin Nord a, en revanche vu sa production fortement chuter puisque de 31 % en 2005, elle n'est plus que de 13% en 2006 ;
- les bassins Est et Ouest ont une croissance respective de 40% et 60% par rapport à 2005.





- **les bassins Sud et Est** se caractérisent par un nombre élevé d'opérations locatives avec respectivement 38 et 30 % de ce type de financement ;
- on relève les faibles proportions de logements locatifs très sociaux (LLTS) dans les **bassins Est (10 %) et Nord (7 %)** contre 46 % dans le Sud et 36 % dans l'Ouest ;
- la plupart des opérations de LES groupés (46 %) sont réalisées dans le **bassin d'habitat Ouest** ;

## Engagements 2006 par commune

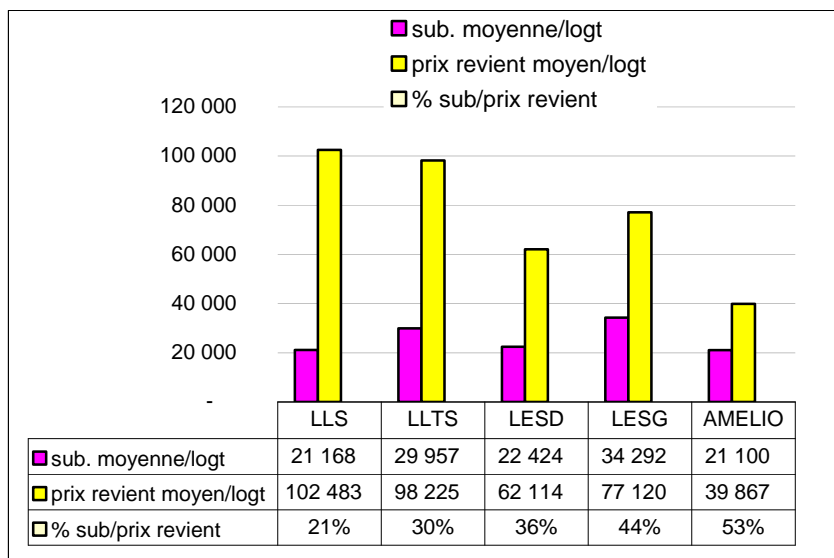
|                   | AMELIO     | LESD       | LESG       | LLS          | LLTS       | PLS | TOTAL        |              |
|-------------------|------------|------------|------------|--------------|------------|-----|--------------|--------------|
| LES AVIRONS       | 7          | 2          |            |              |            |     | 9            | 0,3 %        |
| CILAOS            | 7          | 6          |            |              |            |     | 13           | 0,4 %        |
| SAINTE – MARIE    | 9          | 6          |            |              |            |     | 15           | 0,5 %        |
| SAINT – PHILIPPE  | 2          | 9          | 6          |              |            |     | 17           | 0,5 %        |
| SALAZIE           | 8          | 9          |            |              |            |     | 17           | 0,5 %        |
| L'ETANG SALE      | 11         | 4          | 3          |              |            |     | 18           | 0,6 %        |
| L'ENTRE DEUX      | 2          | 5          |            | 6            | 6          |     | 19           | 0,6 %        |
| SAINTE – ROSE     | 8          | 11         |            |              |            |     | 19           | 0,6 %        |
| PETITE ILE        | 24         | 13         | 5          |              |            |     | 42           | 1,3 %        |
| SAINTE – SUZANNE  | 17         | 9          |            | 24           |            |     | 50           | 1,5 %        |
| LES TROIS BASSINS | 9          | 5          | 35         |              | 11         |     | 60           | 1,8 %        |
| SAINT – LEU       | 36         | 14         |            | 30           |            |     | 80           | 2,4 %        |
| LA PLAINE DES     | 18         | 14         | 12         | 35           | 28         |     | 107          | 3,3 %        |
| SAINT – PAUL      | 43         | 23         | 62         |              | 12         |     | 140          | 4,3 %        |
| LE PORT           | 21         | 4          | 55         | 31           | 47         |     | 158          | 4,8 %        |
| BRAS PANON        | 10         | 5          | 15         | 96           | 37         |     | 163          | 5,0 %        |
| SAINT – BENOIT    | 12         | 22         | 33         | 119          |            |     | 186          | 5,7 %        |
| SAINT – JOSEPH    | 61         | 49         |            | 78           | 27         |     | 215          | 6,6 %        |
| LA POSSESSION     | 11         | 11         | 16         | 46           | 148        |     | 232          | 7,1 %        |
| SAINT – ANDRE     | 39         | 23         | 24         | 183          |            |     | 269          | 8,2 %        |
| LE TAMPON         | 55         | 49         |            | 169          | 52         |     | 325          | 9,9 %        |
| SAINT – PIERRE    | 70         | 99         | 45         | 32           | 107        |     | 353          | 10,8 %       |
| SAINT – LOUIS     | 54         | 49         | 37         | 142          | 86         |     | 368          | 11,3 %       |
| SAINT – DENIS     | 10         | 15         | 19         | 306          | 44         |     | 394          | 12,1 %       |
| <b>TOTAL</b>      | <b>544</b> | <b>456</b> | <b>367</b> | <b>1 297</b> | <b>605</b> |     | <b>3 269</b> | <b>100 %</b> |

Les communes peuvent être regroupées en 4 classes selon le nombre de logements financés :

- 1<sup>ère</sup> classe : moins de 100 logements : 12 communes
- 2<sup>ème</sup> classe : de 107 à 186 logements : 5 communes
- 3<sup>ème</sup> classe : de 215 à 269 logements : 3 communes (Saint-Joseph, La Possession et Saint-André)
- 4<sup>ème</sup> classe : de 325 à 394 logements financés : 4 communes (Le Tampon, Saint-Pierre, Saint-Louis, Saint-Denis)



## Subvention et prix de revient moyens par logement et par produit



En moyenne, les taux de subvention des financements les plus sociaux s'étagent de 53 % pour l'amélioration (PO), à 44 % en LESG et 30 % pour les LLTS (hors subventions des cofinanceurs).

## E - Mandatements

**72,61 M€** de crédits de paiement ont été délégués en 2006 au titre de la LBU.

58,7 M€ ont été affectés à la sous-action 1 «aides à la pierre» auxquels s'ajoutent 9,8 M€ d'avances de trésorerie de la CDC aux bailleurs sociaux. Conformément à l'engagement du 1<sup>er</sup> ministre, les dettes 2006 ont été payées avant le 31 mars 2007.

### Evolution des mandatements depuis 2003

| Produit            | 2003                 |             | 2004                 |             | 2005                 |             | 2006                 |             |
|--------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                    | Montant              | Taux        | Montant              | Taux        | Montant              | Taux        | Montant              | Taux        |
| Accession          | 15 013 241,80        | 45%         | 19 094 017,06        | 35%         | 22 518 292,06        | 38%         | 18 827 938,85        | 32%         |
| Amélioration       | 8 510 755,89         | 26%         | 11 425 027,10        | 21%         | 14 484 243,95        | 24%         | 15 566 439,60        | 27%         |
| Locatif            | 6 719 860,01         | 20%         | 21 765 682,69        | 40%         | 19 600 493,92        | 33%         | 21 845 070,59        | 37%         |
| Réhabilitation     | 1 570 881,32         | 5%          | 1 979 321,52         | 4%          | 2 028 772,64         | 3%          | 1 986 437,03         | 3%          |
| Surcharge foncière | 1 140 029,94         | 3%          | 428 049,88           | 1%          | 325 425,69           | 1%          |                      |             |
| Autres             | 157 705,89           | 0,50%       | 262 231,04           | 0,50%       | 286 567,84           | 0,50%       | 468 203,96           | 1%          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>33 112 474,85</b> | <b>100%</b> | <b>54 954 329,29</b> | <b>100%</b> | <b>59 243 796,10</b> | <b>100%</b> | <b>58 694 090,03</b> | <b>100%</b> |

→ Les mandatements effectués au titre de l'amélioration sont passés de 8,5 M€ en 2003 à 15,6 M€ en 2007 ;

→ La part du locatif social a augmenté de 17 points et l'accession a diminué de 7 points.

## F - Impact économique

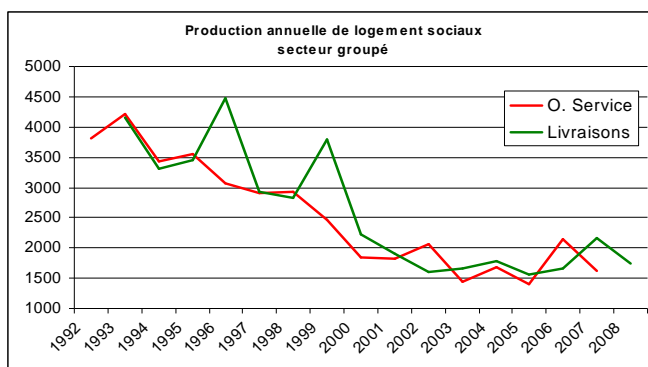
L'impact économique des aides à la pierre distribuées en 2006 peut être estimé à 282 M€.

| EVALUATION DE L'IMPACT ECONOMIQUE |                        |                                    |                          |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Types de financement              | Logts financés en 2006 | Montant des travaux induits (en €) | Impact économique (en €) |
| Amélioration                      | 544                    | 39 867                             | 21 687 648               |
| LES Diffus                        | 456                    | 62 114                             | 28 323 984               |
| LES Groupé                        | 367                    | 77 120                             | 28 303 040               |
| LLS                               | 1266                   | 102 483                            | 129 743 478              |
| LLTS                              | 605                    | 98 225                             | 59 426 125               |
| PLS                               | 130                    | 108 859                            | 14 151 670               |
| <b>OTAL</b>                       | <b>3368</b>            |                                    | <b>281 635 945</b>       |

## G - Activité de la construction (source CERBTP)

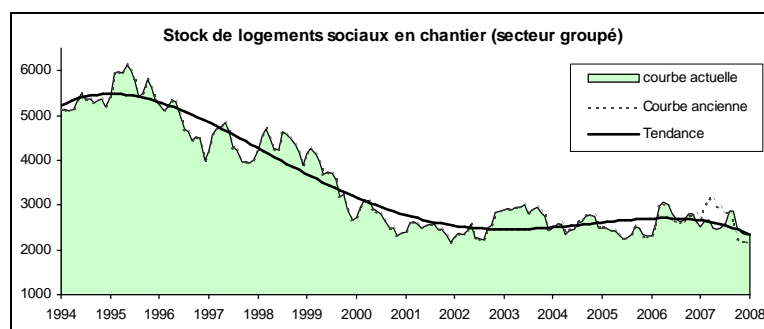
Analyse effectuée par la CERBTP, à partir des déclarations des maîtres d'ouvrage sociaux (enquêtes SILOGIA réalisées en avril 2007)

### 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

Dans le secteur groupé, 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. Après une stabilisation en 2003 à près de 2 880 logements, le niveau d'activité a fléchi de nouveau. La première estimation de l'année donne moins de 2560 logements en cours de construction, en moyenne en 2007, en baisse de 5% par rapport à la moyenne de 2006.



## Evolution des commandes 2002-2006

|               | 2002        | 2003        | 2004        | 2005        | 2006        |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| LLS           | 872         | 926         | 650         | 1379        | 1266        |
| LLTS          | 1226        | 785         | 590         | 645         | 605         |
| PLS           | 0           | 0           | 0           | 342         | 130         |
| LES           | 541         | 528         | 418         | 241         | 367         |
| REHAB         | 432         | 439         | 393         | 420         |             |
| PTZ           | 48          | 34          | 59          |             |             |
| <b>Groupé</b> | <b>3119</b> | <b>2712</b> | <b>2110</b> | <b>3027</b> | <b>2368</b> |
| AMELIO        | 678         | 715         | 578         | 1013        | 544         |
| LES           | 779         | 708         | 453         | 662         | 456         |
| <b>Diffus</b> | <b>1457</b> | <b>1423</b> | <b>1031</b> | <b>1675</b> | <b>1000</b> |
| <b>Total</b>  | <b>4576</b> | <b>4135</b> | <b>3141</b> | <b>4702</b> | <b>3368</b> |

## Evolution des mises en chantier

En 2006, 3 301 logements aidés dont 2 571 neufs, ont été mis en chantier, ce qui représente une progression de 35% par rapport à la même période en 2005. Cette augmentation est principalement due à une reprise du secteur groupé en début d'année (2 081 logements mis en chantier, c'est-à-dire 45% de plus) tandis que le secteur diffus reste stable.

|                   | 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         | 503         | 91         | 65         | 387        | 1046        | 285        | 108        | 566         | 0          | 959         |
| LLTS              | 855         | 553         | 609         | 626         | 306         | 242        | 36         | 256        | 840         | 20         | 79         | 287         | 16         | 402         |
| PLS               |             | 0           | 0           | 0           | 0           | 103        | 0          | 0          | 103         | 64         | 28         | 25          | 0          | 117         |
| LESG              | 235         | 436         | 378         | 207         | 0           | 15         | 28         | 45         | 88          | 38         | 74         | 23          | 20         | 155         |
| PTZG              | 85          | 20          | 20          | 60          | 4           | 0          | 0          | 0          | 4           | 0          | 0          | 0           | 0          | 0           |
| <b>Groupé</b>     | <b>2069</b> | <b>1443</b> | <b>1685</b> | <b>1364</b> | <b>813</b>  | <b>451</b> | <b>129</b> | <b>688</b> | <b>2081</b> | <b>407</b> | <b>289</b> | <b>901</b>  | <b>36</b>  | <b>1633</b> |
| AMEL              | 406         | 598         | 532         | 686         | 156         | 222        | 217        | 135        | 730         | 121        | 136        | 200         | 150        | 607         |
| LES               | 483         | 629         | 564         | 537         | 111         | 110        | 151        | 118        | 490         | 100        | 108        | 170         | 190        | 568         |
| <b>Diffus (1)</b> | <b>889</b>  | <b>1227</b> | <b>1096</b> | <b>1223</b> | <b>267</b>  | <b>332</b> | <b>368</b> | <b>253</b> | <b>1220</b> | <b>221</b> | <b>244</b> | <b>370</b>  | <b>340</b> | <b>1175</b> |
| <b>Total</b>      | <b>2958</b> | <b>2670</b> | <b>2781</b> | <b>2587</b> | <b>1080</b> | <b>783</b> | <b>497</b> | <b>941</b> | <b>3301</b> | <b>628</b> | <b>533</b> | <b>1271</b> | <b>376</b> | <b>2808</b> |

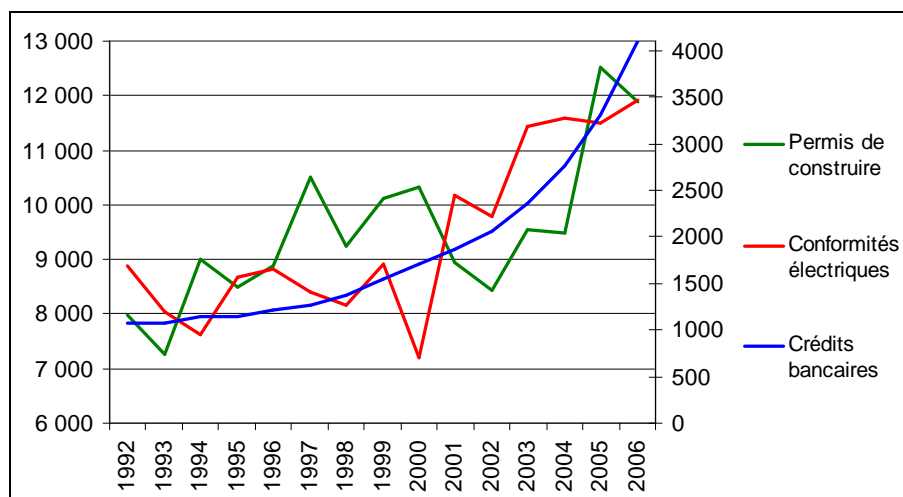
## Evolution des livraisons

Les livraisons de logement se sont maintenues : 3 041 logements aidés ont été livrés en 2006. Cependant, les constructions neuves reculent à 2 149 neufs (en baisse de 11%). Le secteur groupé affiche la plus forte baisse avec 1 561 logements (-13%) alors que les livraisons en diffus progressent de 22% avec 1 480 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         | 432         | 746         | 662         | 89         | 127        | 122        | 144         | 482         | 48         | 164        | 382        | 258        | 852         |
| LLTS              | 779         | 779         | 685         | 764         | 73         | 170        | 171        | 210         | 624         | 67         | 256        | 70         | 198        | 591         |
| PLS               |             | 0           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           |
| LESG              | 290         | 290         | 161         | 340         | 0          | 43         | 199        | 190         | 432         | 2          | 55         | 45         | 137        | 239         |
| PTZG              | 98          | 98          | 70          | 24          | 0          | 0          | 6          | 17          | 23          | 0          | 44         | 0          | 0          | 44          |
| <b>Groupé</b>     | <b>1599</b> | <b>1599</b> | <b>1662</b> | <b>1790</b> | <b>162</b> | <b>340</b> | <b>498</b> | <b>561</b>  | <b>1561</b> | <b>117</b> | <b>519</b> | <b>497</b> | <b>593</b> | <b>1726</b> |
| AMEL              | 379         | 557         | 555         | 586         | 177        | 163        | 220        | 332         | 892         | 149        | 129        | 200        | 200        | 678         |
| LES               | 499         | 564         | 582         | 626         | 104        | 99         | 159        | 226         | 588         | 175        | 123        | 150        | 150        | 598         |
| <b>Diffus (1)</b> | <b>878</b>  | <b>1121</b> | <b>1137</b> | <b>1212</b> | <b>281</b> | <b>262</b> | <b>379</b> | <b>558</b>  | <b>1480</b> | <b>324</b> | <b>252</b> | <b>350</b> | <b>350</b> | <b>1276</b> |
| <b>Total</b>      | <b>2477</b> | <b>2720</b> | <b>2799</b> | <b>3002</b> | <b>443</b> | <b>602</b> | <b>877</b> | <b>1119</b> | <b>3041</b> | <b>441</b> | <b>771</b> | <b>847</b> | <b>943</b> | <b>3002</b> |

## Perspectives 2007

Le secteur du logement dans son ensemble connaît une accélération depuis 2 ans, principalement alimentée par la défiscalisation de logements collectifs. Les permis de construire ont atteint leurs plus hauts niveaux : 12 500 en 2005 et 11 900 en 2006, confirmés par les attestations du Consuel : 11 486 en 2005 et 11 928 en 2006. En outre, l'effort financier pour l'habitat privé a suivi une croissance exponentielle, l'encours bancaire représentant à fin 2006 4 095 millions d'euros (+24%). Ce chiffre tient compte des évolutions croisées du coût de la construction, de l'acquisition du foncier, de la hausse des taux d'intérêt et de l'allongement de la durée des prêts.



Au premier trimestre 2007, les indicateurs font état d'une tendance toujours forte de la demande dans la construction de logements en général, plus particulièrement dans le collectif privé. En revanche, les éléments fournis par les maîtres d'ouvrage sociaux annoncent un risque fort de nouvelle baisse dans la mise en chantier des logements sociaux groupés pour l'année 2007.

**Synthèse des Prix de revient/logements financés par Opérateur en 2006**

| Prix Revient Moyen/Logement | LOCATIF |         |         |             |      |        | ACCESSION |        |        |        |        |             | AMELIORATION |        |         | Moyenne %Opé | Total neuf |
|-----------------------------|---------|---------|---------|-------------|------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|-------------|--------------|--------|---------|--------------|------------|
|                             | PLS     | LLS     | LLTS    | ALCO TERRAI | PSLA | LESD   | LESI      | AAH    | LESG   | AMELIO | REHAB  | AUTO AMELIO | Moyenne      |        |         |              |            |
| OPERATEUR                   |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         |              |            |
| ALOGIA                      |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         |              |            |
| BB PRIMO                    |         |         |         |             |      | 59 648 |           |        |        |        |        | 45 467      |              |        | 53 744  | 5,7          |            |
| BOURBON BOIS                |         |         |         |             |      |        |           |        | 77 856 |        |        |             |              |        | 77 856  | 4,2          |            |
| BOURBON HABITAT             |         |         |         |             |      | 57 005 |           |        |        |        | 46 441 |             |              |        | 54 364  | 0,8          |            |
| CBO TERRITORIA              |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| CILR                        |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| FONCIERE LOGEMENT           |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| HABITAT +                   |         |         |         |             |      | 67 581 |           |        |        |        | 50 663 |             |              |        | 61 793  | 0,9          |            |
| NON DEFINI                  |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| PACT REUNION                |         |         |         |             |      | 64 039 |           | 55 069 | 77 426 |        | 34 562 |             |              |        | 46 303  | 4,3          |            |
| PRIVE DIFFUS                |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| RUN HABITAT                 |         |         |         |             |      | 70 464 |           |        |        |        |        |             |              |        | 70 464  | 0,1          |            |
| SEDRÉ                       |         | 100 250 | 100 074 |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        | 100 120 | 6,7          |            |
| SEMAC                       |         | 101 056 | 85 243  |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        | 98 386  | 14,4         |            |
| SEMADER                     |         | 92 570  | 77 433  |             |      | 56 106 |           | 51 634 | 78 366 |        | 50 660 |             |              | 68 119 | 4,5     |              |            |
| SEMPRO                      |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        |         | 0,0          |            |
| SHLMR                       |         | 116 180 | 103 206 |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        | 111 145 | 23,7         |            |
| SICA HR                     |         |         |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        | 49 850  | 4,9          |            |
| SIDR                        |         | 90 222  | 103 485 |             |      | 63 246 | 42 247    | 55 647 | 72 083 |        | 33 303 |             | 39 422       |        | 96 922  | 17,7         |            |
| SODEGIS                     |         | 93 164  | 81 295  |             |      |        |           |        |        |        | 51 988 |             |              |        | 81 822  | 5,3          |            |
| SODIAC                      |         | 98 988  |         |             |      |        |           |        |        |        |        |             |              |        | 98 988  | 4,4          |            |
| SUD HABITAT CONSEIL         |         |         |         |             |      | 65 894 | 65 137    |        |        |        | 46 407 |             |              |        | 64 640  | 2,3          |            |
| Moyenne/Produit             | 0       | 102 493 | 98 225  | 0           | 0    | 62 114 | 47 970    | 53 697 | 77 418 | 39 887 | 0      | 63 922      |              | 83 049 |         |              |            |
| % par produit               | 0,0     | 49,3    | 22,6    | 0,0         | 0,0  | 10,7   | 0,1       | 1,3    | 8,7    | 7,2    | 0,0    | 0,1         |              |        |         |              |            |
| Moyenne/Secteur             |         | 101 106 |         |             |      | 66 907 |           |        |        |        | 40 018 |             |              |        |         |              |            |
| % par secteur               |         | 71,9    |         |             |      | 20,8   |           |        |        |        | 7,3    |             |              |        |         |              |            |

**Synthèse des subventions/logements financés par Opérateur en 2006**

| Subvention Moyenne/Loge | LOCATIF       |        |        |              | ACCESSION |        |        |        |        |        | AMELIORATION |             |         |      |            |
|-------------------------|---------------|--------|--------|--------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|-------------|---------|------|------------|
|                         | PLS           | LLS    | LLTS   | ALCO. TERRAI | PSLA      | LESD   | LESI   | AAH    | LESG   | AMELIO | REHAB        | AUTO AMELIO | Moyenne | %Opé | Total neuf |
| OPERATEUR               |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |
| ALOGIA                  |               |        |        |              |           | 22 363 |        |        |        | 22 792 |              |             | 22 536  | 8,2  | 22 353     |
| BB PRIMO                |               |        |        |              |           |        |        |        | 34 356 |        |              |             | 34 356  | 6,4  | 34 356     |
| BOURBON BOIS            |               |        |        |              |           | 22 568 |        |        |        | 22 335 |              |             | 22 510  | 1,2  | 22 568     |
| BOURBON HABITAT         |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| CBO TERRITORIA          |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| CILR                    |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| FONCIERE LOGEMENT       |               |        |        |              |           | 22 836 |        |        |        | 22 925 |              |             | 22 865  | 1,1  | 22 836     |
| HABITAT +               |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| NON DEFINI              |               |        |        |              |           | 21 861 |        | 23 137 | 32 840 | 19 658 |              |             | 22 221  | 7,0  | 27 350     |
| PACT REUNION            |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| PRIVE DIFFUS            |               |        |        |              |           | 23 282 |        |        | 22 890 |        |              |             | 23 292  | 0,1  | 23 282     |
| RUN HABITAT             |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| SEDRÉ                   | 20 234        |        | 29 736 |              |           |        |        |        |        |        |              |             | 27 242  | 6,3  | 27 242     |
| SEMAC                   | 21 231        |        | 28 809 |              |           |        |        |        |        |        |              |             | 22 511  | 11,3 | 22 511     |
| SEMADER                 | 20 807        |        | 28 343 |              |           | 22 175 |        | 22 622 | 34 405 | 24 150 |              |             | 27 760  | 6,2  | 29 660     |
| SEMPRO                  |               |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         | 0,0  |            |
| SHLMR                   | 22 939        |        | 30 345 |              |           |        |        |        | 37 761 |        |              |             | 26 478  | 18,5 | 25 478     |
| SICA HR                 |               |        |        |              |           | 22 822 | 16 700 | 25 348 | 32 751 | 19 707 |              | 10 948      | 22 632  | 7,7  | 24 960     |
| SIDR                    | 18 628        |        | 30 793 |              |           |        |        |        |        |        |              |             | 23 866  | 15,0 | 23 866     |
| SODEGIS                 | 20 981        |        | 27 689 |              |           |        |        |        |        | 23 138 |              |             | 22 792  | 5,0  | 22 696     |
| SODIAC                  | 21 584        |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             | 21 584  | 3,3  | 21 584     |
| SUD HABITAT CONSEIL     |               |        |        |              |           | 22 216 | 19 273 |        |        | 22 745 |              |             | 22 630  | 2,7  | 22 181     |
| Moyenne/Produit         | 0             | 21 168 | 29 957 | 0            | 0         | 22 424 | 17 344 | 23 716 | 34 292 | 21 100 | 0            | 18 736      | 24 297  |      | 24 898     |
| % par produit           | 0,0           | 34,8   | 23,5   | 0,0          | 0,0       | 13,2   | 0,1    | 2,0    | 13,3   | 13,0   | 0,0          | 0,1         |         |      |            |
| Moyenne/Secteur         | <b>24 010</b> |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |
| % par secteur           | <b>58,3</b>   |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |
|                         | <b>26 829</b> |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |
|                         | <b>21 085</b> |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |
|                         | <b>13,1</b>   |        |        |              |           |        |        |        |        |        |              |             |         |      |            |

## II – ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION PLURI-ANNUELLE (2007-2010)

La programmation quadriennale des aides de l'État au logement, validée par l'assemblée plénière du CDH le 15 décembre 2006, a été actualisée dans le cadre habituel de concertation associant deux fois par an les communes, les EPCI, les opérateurs et la DDE.

### A – Caractéristiques générales du programme 2007

---

Le programme annuel actualisé s'inscrit dans un contexte nouveau caractérisé notamment par :

- Des subventions majorées de 4,93% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 ;
- Pour tenir compte des demandes exprimées par les bailleurs sociaux dans le cadre de la commission spécialisée du CDH réunie en 2006, les opérations LLS localisées dans les Hauts et l'ensemble des LLTS bénéficient d'un complément de subvention de 2,1 % ;
- Les loyers plafonds des nouvelles opérations LLTS sont moins contraignants. La revalorisation qui en résulte, de 6 % en moyenne, est en partie compensée par l'augmentation des paramètres de l'allocation de logement survenue le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (+ 2,8 %). Dans ces conditions les taux d'effort des ménages modestes pourront être maintenus à un niveau approprié ;
- La signature d'une convention entre l'EPFR et la Caisse des Dépôts et Consignations destinée à accroître les réserves foncières pour le logement social ;
- La relance de l'action foncière des communes par la contractualisation avec l'Etat de Contrats d'Objectifs Fonciers (COF) à 6 ans ;
- Le lancement d'un appel à projets pour la réalisation de 1 000 LES + en 3 ans ;
- La possibilité offerte de recourir aux prêts complémentaires du 1% logement conformément à la convention conclue le 20 décembre dernier entre l'Etat et l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) destinée à favoriser le logement des populations défavorisées qui du fait de leur situation matérielle ou sociale rencontrent des difficultés particulières. Deux interventions spécifiques prévues par cette convention concernent particulièrement les DOM. Il est spécifié en effet que les engagements financiers du 1% Logement seront, dans ces départements, orientés vers le développement du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété ;
- L'arrêté préfectoral relatif à la prise en compte des surfaces des logements-foyers et des résidences sociales a été pris le 30 avril 2007. Les projets de maisons relais s'appuieront notamment sur cet arrêté ;
- Une première opération de PSLA (prêt social de location accession) est programmée cette année. C'est un contrat par lequel un vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer la propriété d'un logement avec l'aide de l'Etat sous forme de prêt social, après une phase locative permettant à l'accédant de se constituer un capital qui vient en déduction du prix proposé avec décote à l'issue de la phase locative ;
- L'année 2007 enfin voit se concrétiser la programmation de logements d'urgence permettant un relogement temporaire de personnes en très grande difficulté (situation familiale, financière) Ce financement particulier est soutenu par des subventions complémentaires du Conseil Général ;

Par rapport au programme initial de décembre 2006, le programme de juillet 2007 prévoit le financement de 3 676 logements, soit 1 367 logements de moins que les 5 043 logements inscrits en décembre 2006, ce qui représente une baisse de 27,1 %.

Le nombre d'opérations de construction neuve diminue de 835 logements, ce qui donne un total de 2843 logements, soit 22,7 % de moins que le programme initial.

Globalement, sur 47 opérations groupées neuves tous bassins confondus, 17 sont situées uniquement en RHI représentant 283 logements et 18 uniquement en ZAC représentant 717 logements.

12 opérations représentant 177 logements sont à la fois en RHI et ZAC.

Ce sont en définitive 1177 logements qui sont localisés dans des opérations d'aménagement soit 53,1 % de la Programmation groupée (2 216 logements).

| Bassins      | Logements uniquement en RHI | Logements uniquement en ZAC | Logements uniquement en ZAC et RHI | TOTAL       |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------|
| <b>TOTAL</b> | 15                          | 35                          | 0                                  | 50          |
| <b>OUEST</b> | 134                         | 40                          | 141                                | 315         |
| <b>SUD</b>   | 7                           | 250                         | 0                                  | 257         |
| <b>EST</b>   | 127                         | 392                         | 36                                 | 555         |
| <b>TOTAL</b> | <b>283</b>                  | <b>717</b>                  | <b>177</b>                         | <b>1177</b> |

## B – Typologie des financements

| Produit  | Programme 2007 initial |                    | Programme 2007 actualisé |                       |
|--|------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|
|  | Nbre logt              | % du total général | Nbre logt                | En % du total général |
| <b>LLS</b>   | <b>1 221</b>           | 24,2%              | <b>877</b>               | 23,9%                 |
| <b>LLTS</b>  | <b>738</b>             | 14,6%              | <b>561</b>               | 15,3%                 |
| <b>Logts d'urgence</b>   | <b>16</b>              | 0,3%               | <b>16</b>                | 0,4%                  |
| <b>PLS</b>   | <b>417</b>             | 8,3%               | <b>330</b>               | 9,0%                  |
| <i>sous-total Locatif</i>  | <i>2 392</i>           | <i>47,4%</i>       | <i>1784</i>              | <i>48,6%</i>          |
| <b>LES Diffus</b>  | <b>672</b>             | 13,3%              | <b>561</b>               | 15,3%                 |
| <b>PTZ</b>   | <b>43</b>              | 0,9%               | <b>25</b>                | 0,7%                  |
| <i>sous total Accession diffus</i>                                       | <i>715</i>             | <i>14,2%</i>       | <i>586</i>               | <i>16%</i>            |
| <b>LES Groupé</b>  | <b>551</b>             | 10,9%              | <b>391</b>               | 10,6%                 |
| <b>PSLA</b>  | <b>20</b>              | 0,4%               | <b>11</b>                | 0,3%                  |
| <b>LAD (Location-Accession Défisalisée)</b>                              |                        |                    | <b>30</b>                | 0,8%                  |
| <i>sous total Accession groupée</i>                                      | <i>571</i>             | <i>11,3%</i>       | <i>432</i>               | <i>11,7%</i>          |
| <i>sous-total Accession</i>  | <i>1 286</i>           | <i>25,5%</i>       | <i>1018</i>              | <i>27,7%</i>          |
| <b>Total production neuve</b>  | <b>3 678</b>           | 72,9%              | <b>2 802</b>             | <b>76,3%</b>          |
| <b>Amélioration (propriétaires occupants) et Aquisition-Amélioration</b> | <b>1 005</b>           | 19,9%              | <b>869</b>               | 23,6%                 |
| <b>Réhabilitation du parc locatif social</b>                             | <b>360</b>             | 7,1%               | <b>5</b>                 | 0,1%                  |
| <i>sous-total Amélioration</i>   | <i>1 365</i>           | <i>27,1%</i>       | <i>833</i>               | <i>23,7%</i>          |
| <b>Total général du programme</b>  | <b>5 043</b>           | 100,0%             | <b>3 676</b>             | <b>100,0%</b>         |



Les opérations se répartissent en :

- 2 216 logements neufs groupés, soit 60,4 % de la programmation se répartissant en 877 LLS, 561 LLTS, 16 LU (logements d'urgence), 330 PLS, 11 PSLA, 391 LES groupés et 30 LAD (location accession défiscalisée). Il est prévu seulement 5 réhabilitations de logements locatifs sociaux ;
- 1 455 logements diffus, soit 39,6 % de la programmation, comportant la construction de 586 logements neufs (561 LES diffus et 25 PTZ) et l'amélioration lourde de 869 logements de propriétaires occupants.

On observe notamment :

### **Locatif social**

- La part du secteur locatif social (1 795 logements) est en régression d'un peu plus de 600 logements par rapport à la programmation initiale de décembre 2006. Elle représente 49 % du programme annuel. La baisse est consécutive à la réduction d'activité de trois bailleurs sociaux (SEMADER, SIDR et SODIAC) ;
- Cette diminution affecte tous les produits locatifs (- 344 LLS, - 177 LLTS, - 87 PLS et - 9 PSLA). La part des LLTS baisse de façon inquiétante malgré les améliorations apportées à son financement ;
- Sur les 5 maisons relais prévues, 3 sont maintenues en programmation 2007 : une sur la commune de Sainte-Rose en bonne voie de concrétisation et les deux autres sur les communes de Saint-André et Saint-Paul ;
- 16 LU (logements d'urgence) doivent être financés cette année pour des personnes en grandes difficultés.

### **Accession**

- Les programmes proposés en accession très sociale (secteurs diffus et groupé) sont aussi en diminution avec 1018 logements pour 1286 programmés initialement. Les opérations LESG continuent de stagner avec moins de 400 logements par an ;
- En ce qui concerne les opérations PTZ, seules les propositions annoncées par les opérateurs sociaux (25 logements) apparaissent dans le programme 2007 ; les caractéristiques financières du nouveau PTZ40 sont désormais bien adaptées au marché du logement réunionnais et doivent permettre de relancer ce segment de l'accession intermédiaire ;
- On notera l'inscription d'une première opération de 11 PSLA réalisée à l'initiative de la SODEGIS et d'une opération de 30 logements en location accession défiscalisée par la SEDRE et le CILR.

### **Amélioration**

- Les projets d'amélioration des logements des propriétaires occupants se maintiennent à un niveau élevé (869 logements) malgré une baisse de 136 logements par rapport à la programmation initiale ;
- La réhabilitation du parc locatif social est en net déclin avec seulement 5 logements programmés ;

## C – Dynamiques Territoriales de la programmation 2007

La production neuve groupée (2216 logements) accuse une baisse de 150 logements environ par rapport aux engagements financiers de 2006 (2338 logements). Elle reste cependant assez proche de la moyenne des logements financés entre 2001 et 2006 (2270 logements).

### Evolution de la production neuve groupée (hors PTZ)

| Bassin       | Financé 2001 | %           | Financé 2002 | %           | Financé 2003 | %           | Financé 2004 | %           | Financé 2005 | %           | Financé 2006 | %           | Moyenne 2001-2006 | %           | Programme 2007 | %           |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>Nord</b>  | 440          | 27%         | 422          | 14%         | 387          | 17%         | 175          | 10%         | 1040         | 40%         | 382          | 16%         | 474               | 20%         | 340            | 15%         |
| <b>Ouest</b> | 292          | 18%         | 447          | 15%         | 707          | 31%         | 365          | 22%         | 316          | 12%         | 493          | 21%         | 437               | 19%         | 505            | 23%         |
| <b>Sud</b>   | 520          | 31%         | 1407         | 47%         | 733          | 32%         | 632          | 37%         | 705          | 27%         | 801          | 34%         | 800               | 36%         | 624            | 28%         |
| <b>Est</b>   | 405          | 24%         | 744          | 25%         | 446          | 20%         | 522          | 31%         | 546          | 21%         | 692          | 29%         | 559               | 25%         | 747            | 34%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>1657</b>  | <b>100%</b> | <b>3020</b>  | <b>100%</b> | <b>2273</b>  | <b>100%</b> | <b>1694</b>  | <b>100%</b> | <b>2607</b>  | <b>100%</b> | <b>2368</b>  | <b>100%</b> | <b>2270</b>       | <b>100%</b> | <b>2216</b>    | <b>100%</b> |

### Programme 2007 – Production neuve groupée (hors PTZ)

| Bassin       | Locatif    |            |           |            |              | Accession  |           |           |            | TOTAL        | %           |
|--------------|------------|------------|-----------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|------------|--------------|-------------|
|              | LLS        | LLTS       | LU        | PLS        | Total        | LESG       | PSLA      | LAD       | Total      |              |             |
| <b>NORD</b>  | 137        | 25         |           | 119        | 281          | 59         |           |           | 59         | 340          | 15%         |
| <b>OUEST</b> | 40         | 117        |           | 91         | 248          | 227        |           | 30        | 257        | 505          | 23%         |
| <b>SUD</b>   | 406        | 173        |           |            | 579          | 34         | 11        |           | 45         | 624          | 28%         |
| <b>EST</b>   | 294        | 246        | 16        | 120        | 676          | 71         |           |           | 71         | 747          | 34%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>877</b> | <b>561</b> | <b>16</b> | <b>330</b> | <b>1 784</b> | <b>391</b> | <b>11</b> | <b>30</b> | <b>432</b> | <b>2 216</b> | <b>100%</b> |

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

| Bassin       | CDH 12/06   |            |             |             | CDH 07/07   |            |             |             | Ecart / CDH 12/12 |             |             |             |
|--------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
|              | Locatif     | Acces.     | Total       | %           | Locatif     | Acces.     | Logt        | %           | Lcatif            | Acces.      | Total       | %           |
| Nord         | 362         | 75         | <b>437</b>  | 15%         | 281         | 59         | <b>340</b>  | 15%         | <b>-81</b>        | <b>-16</b>  | <b>-97</b>  | <b>-22%</b> |
| Ouest        | 486         | 258        | <b>744</b>  | 25%         | 248         | 257        | <b>505</b>  | 23%         | <b>-238</b>       | <b>-1</b>   | <b>-239</b> | <b>-32%</b> |
| Sud          | 949         | 123        | <b>1072</b> | 36%         | 579         | 45         | <b>624</b>  | 28%         | <b>-370</b>       | <b>-78</b>  | <b>-448</b> | <b>-42%</b> |
| Est          | 579         | 115        | <b>694</b>  | 24%         | 676         | 71         | <b>747</b>  | 34%         | <b>97</b>         | <b>-44</b>  | <b>53</b>   | <b>8%</b>   |
| <b>TOTAL</b> | <b>2376</b> | <b>571</b> | <b>2947</b> | <b>100%</b> | <b>1784</b> | <b>432</b> | <b>2216</b> | <b>100%</b> | <b>-592</b>       | <b>-139</b> | <b>-731</b> | <b>-25%</b> |

- Comparativement à la moyenne des logements financés de 2001 à 2006, deux bassins d'habitat sont en sensible progression ; il s'agit des bassins Ouest et Est qui accueillent respectivement 23 et 34 % de la programmation neuve groupée ;
- Le bassin d'habitat Nord présente une situation moins favorable que les années précédentes, les perspectives de création de nouveaux logements étant en diminution.
- Les communes du Sud enregistrent également une baisse mais les projets restent à un niveau élevé avec le financement de 624 logements groupés soit 28 % de la programmation annuelle.

En terme de développement de l'offre nouvelle de logements sociaux, les communes les plus actives sont respectivement :

- Saint-André : 32 nouveaux logements pour 1 000 ménages ;
- Saint-Benoît : 19 nouveaux logements pour 1 000 ménages ;
- Saint-Paul : 14 nouveaux logements ;
- Saint-Pierre : 11 nouveaux logements ;
- Saint-Louis : 10 nouveaux logements ;
- Le Tampon : 7 nouveaux logements ;
- Saint-Denis : 6 nouveaux logements ;

**Programme 2007 actualisé**  
Nombre de logements par commune

| COMMUNE                 | AAH       | AMELIO     | LAD       | LESD       | LESG       | LLS        | LLTS       | LU        | PLS        | PSLA      | PTZ 40    | REHA     | TOTAL        |
|-------------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|----------|--------------|
| BRAS PANON              |           |            |           |            | 1          |            |            | 16        |            |           |           |          | 17           |
| diffus                  |           | 710        |           | 561        |            |            |            |           |            |           |           |          | 1 271        |
| LA PLAINE DES PALMISTES | 5         |            |           |            |            | 19         | 18         |           |            |           |           |          | 42           |
| LA POSSESSION           |           | 26         |           |            | 16         |            |            |           |            |           |           |          | 42           |
| L'ENTRE DEUX            |           |            |           |            |            | 6          | 17         |           |            |           |           |          | 23           |
| LE PORT                 | 10        | 14         |           |            | 40         |            |            |           |            |           | 3         |          | 67           |
| LES TROIS BASSINS       |           |            |           |            | 4          |            |            |           |            |           |           |          | 4            |
| LE TAMPON               |           |            |           |            |            | 131        | 26         |           |            |           |           |          | 157          |
| PETITE ILE              |           |            |           |            | 2          |            |            |           |            |           |           |          | 2            |
| SAINT - ANDRE           |           |            |           |            | 30         | 166        | 124        |           | 106        |           |           |          | 426          |
| SAINT - BENOIT          |           |            |           |            | 29         | 95         | 74         |           | 14         |           | 4         |          | 216          |
| SAINT - DENIS           | 14        | 10         |           |            | 35         | 137        | 25         |           | 119        |           | 8         | 5        | 353          |
| SAINTE - MARIE          |           | 8          |           |            | 24         |            |            |           |            |           |           |          | 32           |
| SAINTE - ROSE           |           |            |           |            | 11         |            | 30         |           |            |           |           |          | 41           |
| SAINT - JOSEPH          | 6         |            |           |            | 15         |            | 40         |           |            |           |           |          | 61           |
| SAINT - LEU             |           |            |           |            | 10         | 12         |            |           |            |           |           |          | 22           |
| SAINT - LOUIS           |           | 33         |           |            | 5          | 66         | 56         |           |            |           |           |          | 160          |
| SAINT - PAUL            | 6         | 14         | 30        |            | 157        | 28         | 117        |           | 91         |           |           |          | 443          |
| SAINT - PIERRE          |           | 13         |           |            | 12         | 203        | 34         |           |            | 11        | 10        |          | 283          |
| SALAZIE                 |           |            |           |            |            | 14         |            |           |            |           |           |          | 14           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>41</b> | <b>828</b> | <b>30</b> | <b>561</b> | <b>391</b> | <b>877</b> | <b>561</b> | <b>16</b> | <b>330</b> | <b>11</b> | <b>25</b> | <b>5</b> | <b>3 676</b> |

### Dynamiques territoriales de la programmation 2007

#### Bassin d'habitat Nord : une offre nouvelle limitée

La programmation des opérations neuves groupées de ce bassin d'habitat s'établit à 340 logements soit 15 % de la totalité des bassins (2216 logements), en baisse de 97 logements soit -22 % par rapport à la programmation de décembre 2006. Aucun logement groupé en locatif ou en accession n'est programmé sur la commune de Sainte-Suzanne.

La production locative pour 2007 est de 281 logements locatifs répartis en 137 logements locatifs sociaux (LLS), 25 logements locatifs très sociaux (LLTS) et 119 prêts locatifs sociaux (PLS). Ces

logements sont regroupés principalement sur la commune de Saint-Denis. Aucun logement n'est programmé sur la commune de Sainte-Suzanne et de Sainte-Marie. Cette production est en baisse de 81 logements par rapport à la programmation de décembre 2006.

L'accession sociale (hors secteur diffus) représente pour sa part 59 logements évolutifs sociaux (LES) groupés (35 sur Saint-Denis, 24 sur Sainte-Marie), en baisse de 16 logements par rapport à décembre 2006.

5 réhabilitations sont programmées sur la commune de Saint-Denis comme cela était prévu en décembre 2006. Les 73 réhabilitations qui étaient prévues sur la commune de Sainte-Suzanne ne sont plus programmées. Les améliorations (hors secteur diffus) sont passées de 48 logements à 24 logements sur la commune de Saint-Denis.

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

La programmation des opérations neuves groupées de ce bassin d'habitat s'établit à 505 logements, soit 23 % de la totalité des bassins (2 216 logements), en forte baisse de 239 logements soit -32 % par rapport à la programmation de décembre 2006.

La production locative pour 2007 est de 248 logements locatifs répartis en 40 logements locatifs sociaux (LLS) dont 12 logements sur la commune de Saint-Leu et 28 sur la commune de Saint-Paul ; 117 logements locatifs très sociaux (LLTS) en totalité sur la commune de Saint-Paul (dont 15 logements en maison relais) et 91 logements en prêt locatif social (PLS) regroupés aussi sur la commune de Saint-Paul. Globalement le secteur locatif est en baisse de 239 logements par rapport au CDH de décembre 2006.

L'accession sociale (hors secteur diffus) représente pour sa part 257 logements, 217 LESG dont 40 sur la commune du Port, 16 sur la commune de la Possession, 157 sur la commune de Saint-Paul, 10 sur la commune de Saint-Leu, seulement 4 sur la commune de Trois Bassins et 30 logements en location accession défiscalisée (LAD) sur la commune de Saint-Paul.

Il n'y a pas de réhabilitation programmée alors que 165 logements étaient programmées en décembre 2006. Les améliorations (hors secteur diffus) représentent 70 logements pour 97 programmées en décembre 2006.

### **Bassin d'habitat Sud : une baisse importante de la construction neuve**

La programmation des opérations neuves groupées de ce bassin d'habitat s'établit à 624 logements représentant 28 % de la totalité des bassins (2 216 logements), en très forte baisse de 448 logements (-42 %) par rapport à la programmation de décembre 2006.

La production locative pour 2007 est de 579 logements locatifs répartis en 406 logements locatifs sociaux (LLS) dont 203 sur la commune de Saint-Pierre, 131 sur la commune du Tampon, 66 sur la commune de Saint-Louis et 6 sur la commune de l'Entre Deux ; 173 logements locatifs très sociaux (LLTS) dont 34 sur la commune de Saint-Pierre, 26 sur la commune du Tampon, 56 sur la commune de Saint-Louis, 40 sur la commune de Saint-Joseph et 17 sur la commune de l'Entre Deux. Cette production est en baisse de 370 logements par rapport au CDH de décembre 2006.

L'accession sociale (hors secteur diffus) représente 45 logements, 34 LESG dont 12 sur la commune de Saint-Pierre, 5 sur la commune de Saint-Louis, 15 sur la commune de Saint-Joseph, 2 sur la commune de Petite Ile et 11 logements en prêt social locatif-accession (PSLA) sur la commune de Saint-Pierre.

Il n'y a pas de réhabilitation programmée alors que 117 étaient prévues en décembre 2006. Seulement 46 améliorations (hors secteur diffus) sont prévues pour 90 programmées en décembre 2006.

## **Bassin d'habitat Est : une augmentation importante des projets**

La programmation des opérations neuves groupées de ce bassin d'habitat s'établit à 747 logements représentant 34 % de la totalité des bassins (2 216 logements groupés). On enregistre une hausse de 53 logements (+8 %) par rapport à la programmation de décembre 2006.

La production locative pour 2007 est de 676 logements locatifs répartis en 294 logements locatifs sociaux (LLS) dont 95 sur la commune de Saint-Benoît, 166 sur la commune de Saint-André, 19 sur la commune de la Paine des Palmistes et 14 sur la commune de Salazie ; 246 logements locatifs très sociaux (LLTS) dont 74 sur la commune de Saint-Benoît, 124 sur la commune de Saint-André, 18 sur la commune de la Paine des Palmistes, 30 sur Sainte-Rose ; 130 logements en prêt locatif social (PLS) dont 106 logements sur la commune de Saint-André et 14 sur la commune de Saint-Benoît. Le secteur du bassin d'habitat Est est en hausse de 97 logements par rapport à la programmation de décembre 2006.

L'accession sociale (hors bassin diffus) représente 71 logements LESG répartis en 29 logements sur la commune de Saint-Benoît, 30 sur la commune de Saint-André, 1 sur la commune de Bras-Panon et 11 sur la commune de Sainte-Rose. Elle est en augmentation de 44 logements (+38 %) par rapport à la programmation de décembre 2006.

## **D - Perspectives de programmation au-delà de 2007**

---

Après actualisation de la PPA effectuée en concertation avec les communes et les opérateurs, les perspectives de **production d'ici à 2010 sont de 20 270 logements.**

Chacune des 4 phases de la programmation pluriannuelle comporte :

- 3 676 logements en Programmation 2007 dont 2 802 nouveaux programmes tous produits confondus
- 5 393 logements en Pré-programmation (2008)
- 5 089 logements en Prise en considération (2009)
- 6 112 logements en Intention (2010 et suivants)

### Évolution des programmations pluriannuelles

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

Au-delà de 2007, le stock des opérations en projet avec 5 393 logements en pré-programmation, 5089 en Prise en considération et 6 112 en intention est plus important que les années passées pour chacune des phases de la PPA (Pré-Prog, PEC, Intention)

## E - Bilan intermédiaire de l'exercice 2007

### E.1 - Budget Opérationnel de Programme 2007 (LBU)

Le Budget Opérationnel de Programme (BOP) pour 2007 prévoit la mise à disposition de 106 M€ d'autorisations d'engagement (AE) destinées au financement des 3 sous-actions du programme « Amélioration des conditions de vie Outre-mer ».

La répartition des crédits entre construction et aménagement répond à l'objectif de maintenir un niveau d'activité comparable à celui de l'année écoulée.

#### Budget Opérationnel de Programme 2007

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Sous-action 1 - Logement    | 79 000 000,00         |
| Sous-action 2 – PAQ + FRAFU | 6 000 000,00          |
| Sous-action 3 - RHI         | 21 000 000,00         |
| <b>Total action 1</b>       | <b>106 000 000,00</b> |

### E.2 - Engagement des crédits (situation au 25/06/2007)

En ce qui concerne les aides à la pierre (sous-action « logement »), 26 M€ sont engagés à ce jour, correspondant principalement à des dossiers diffus et aux opérations locatives de la SODEGIS et de la SHLMR avec laquelle un contrat de financement global a été mis en place.

#### Dossiers de financement déposés

En nombre de logements

|                     | AMELIO     | LESD       | LESG     | LLS        | LLTS       | LU        | PLS       |              |
|---------------------|------------|------------|----------|------------|------------|-----------|-----------|--------------|
| BB PRIMO            | 53         | 69         |          |            |            |           |           | 122          |
| BOURBON BOIS        |            |            | 6        |            |            |           |           | 6            |
| BOURBON HABITAT     | 5          | 9          |          |            |            |           |           | 14           |
| CILR                |            |            |          |            |            |           |           |              |
| HABITAT +           | 16         | 18         |          |            |            |           |           | 34           |
| PACT REUNION        | 111        | 12         |          |            |            |           |           | 123          |
| SEMADER             | 9          | 7          |          |            |            |           |           | 16           |
| SHLMR               |            |            |          | 419        | 132        | 16        | 19        | 586          |
| SICA HR             | 42         | 38         |          |            |            |           |           | 80           |
| SIDR                |            |            |          | 20         | 36         |           | 28        | 84           |
| SODEGIS             | 1          |            |          | 109        | 41         |           |           | 151          |
| SUD HABITAT CONSEIL | 17         | 28         |          |            |            |           |           | 45           |
| <b>TOTAL</b>        | <b>254</b> | <b>181</b> | <b>6</b> | <b>548</b> | <b>209</b> | <b>16</b> | <b>47</b> | <b>1 261</b> |

### III – RESORPTION DE L’HABITAT INSALUBRE (RHI)

L'année 2006 a permis le financement de 4 nouvelles études et de 9 opérations qui permettront la réalisation d'environ 1 000 logements.

Perspectives 2007 :

- Financement d'une dizaine d'opérations pour une programmation d'environ 1 000 logements ;
- Poursuite de l'inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre

#### A - Bilan 2006

---

##### A.1 - Le montant définitif des subventions attribuées

Le montant définitif des subventions attribuées pour les opérations et études au titre de 2006 est de **20 349 442,27 €** et se décompose ainsi :

|  |                 |
|--|-----------------|
| - 9 opérations dont 7 nouvelles                          | 19 901 376,00 € |
| - 4 études   | 316 188,27 €    |
| - 4 prolongations de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale | 131 878,00 €    |

Ces actions permettront le relogement de 700 familles et la création/amélioration de 924 logements.

Par ailleurs, 13,3M€ de factures ont été reçues et 85 % a été payé soit 11,3M€. Cette situation illustre l'effort de mandatement effectué depuis 2005 avec un rythme de paiement qui a doublé soit 10M€ en moyenne annuelle. Concernant la dette 2006 (2M€), elle a été totalement soldée au 1er trimestre 2007.

##### A.2 - Mise en place des conventions Objectifs RHI

En 2006, les premières conventions « Objectifs RHI » ont été signées entre l'Etat, la commune et l'aménageur si désigné. Pour mémoire, le but est de s'assurer que l'opération RHI sera mise en œuvre dans un délai contractuel en permettant de reloger l'ensemble des familles concernées et identifiées lors de l'enquête sociale.

A ce jour, quatre conventions ont été signées et les cinq autres sont en cours de finalisation pour une signature d'ici à un mois.

##### A.3 - Actualisation Etude ZHPI

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 territorialisés 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.

Suite à un appel à candidature, l'actualisation de l'étude en 2006 a porté sur six communes volontaires : Saint André, Saint-Benoît, Bras-Panon, Saint-Leu, Saint-Joseph, Saint-Louis.

## B - Perspectives 2007

### B.1 - Etat d'avancement de la programmation RHI 2007

Pour mémoire, le dernier Comité Technique Départemental RHI réuni le 6 décembre 2006 a validé la programmation 2007 pour un montant de 24 562 889 €.

| Micro-Région  | Commune        | Nature de l'action  | Total logts. y/c amélio | Montant subvention validée au CTD du 6 décembre 2006 | Montant subvention actualisée au 25 juin 2007 |   | Montant subvention par logement y/c amélio |
|---|----------------|---|-------------------------|--|---|---|--|
|   |                |   |                         |  | Engagement pour juillet                       | Engagement prévisionnel pour 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> trimestre |  |
| <b>Liste Principale validée en CTD du 6 décembre 2006</b>   |                |   |                         |  |   |   |  |
| EST   | Saint-André    | RHI Mille Roches 1  | 70                      | 1 750 000 €  |   | 1 750 000 €   | 25 000 €                                   |
|   | Saint-André    | RHI Mille Roches 2  | 70                      | 1 680 000 €  |   | 1 680 000 €   | 24 000 €                                   |
|   | Saint-André    | Etude de faisabilité RHI Ramachetty   |                         | 80 000 €   |   | 80 000 €  |  |
|   | Saint-André    | Etude pré-opérationnelle Petit Bazar  |                         | 120 000 €  |   | 120 000 €   |  |
|   | Salazie        | Etude pré-opérationnelle complémentaire RHI Mare à Vieille Place-Mare à Citrons |                         | 20 000 €   |   | 20 000 €  |  |
|   | Saint-Benoit   | Etude pré-opérationnelle Ilet Danclas   |                         | 80 000 €   |   | 80 000 €  |  |
| <b>Total Micro-Région EST</b>   |                |   | <b>140</b>              | <b>3 730 000 €</b>                                   | <b>0 €</b>                                    | <b>3 730 000 €</b>  |  |
| OUEST   | Saint-Leu      | RHI Les Attes   | 108                     | 2 700 000 €  | 2 700 000 €                                   |   | 25 000 €                                   |
|   | Saint-Leu      | RHI Bois Blanc  | 46                      | 2 100 000 €  |   | 2 100 000 €   | 45 650 €                                   |
|   | Le Port        | RHI Multisites  | 125                     | 600 000 €  |   | 910 000 €   | 7 280 €                                    |
|   | Saint-Paul     | RHI Ruelle des Fleurs   | 189                     | 3 400 000 €  |   | 3 400 000 €   | 17 989 €                                   |
|   | Saint-Paul     | RHI Bois Rouge Tranche 2B   | 90                      | 3 000 000 €  |   | 2 500 000 €   | 27 778 €                                   |
|   | Trois Bassins  | Etude Pré-opérationnelle RHI Montvert secteur Château d'Eau                     |                         | 80 000 €   |   | Report en 2008  |  |
| <b>Total Micro-Région OUEST</b>   |                |   | <b>558</b>              | <b>11 880 000 €</b>                                  | <b>2 700 000 €</b>                            | <b>8 910 000 €</b>  |  |
| SUD   | Saint-Louis    | RHI Centre Ville Tranche 2  | 173                     | 3 700 934 €  | 3 700 934 €                                   |   | 21 393 €                                   |
|   | Saint-Louis    | MOUS RHI Les Makes  |                         | 70 000 €   | 67 600 €                                      |   |  |
|   | Saint-Pierre   | Etude Pré-opérationnelle Pierrefonds  |                         | 120 000 €  |   | 120 000 €   |  |
|   | Saint-Pierre   | Renouvellement MOUS RHI Tanambo   |                         | 46 000 €   | 45 735 €                                      |   |  |
| <b>Total Micro-Région SUD</b>   |                |   | <b>173</b>              | <b>3 888 934 €</b>                                   | <b>3 814 269 €</b>                            | <b>120 000 €</b>  |  |
| NORD  | Saint-Denis    | RHI Saint-François-Le Brûlé Tr. 2   | 94                      | 2 912 060 €  | 2 850 112 €                                   |   | 30 320 €                                   |
|   | Saint-Denis    | Etude Pré-opérationnelle Domenjod-Bretagne                                      |                         | 120 000 €  |   | 120 000 €   |  |
|   | Saint-Denis    | Etude Grande Chaloupe   |                         | 31 040 €   |   | 31 040 €  |  |
| <b>Total Micro-Région NORD</b>  |                |   | <b>94</b>               | <b>3 063 100 €</b>                                   | <b>2 850 112 €</b>                            | <b>151 040 €</b>  |  |
| <b>Total Liste principale</b>   |                |   | <b>965</b>              | <b>22 562 034 €</b>                                  | <b>22 275 421 €</b>                           |   |  |
| <b>Liste complémentaire, validée en CTD du 6 décembre 2006</b>  |                |   |                         |  |   |   |  |
| OUEST   | La Possession  | Rivière des Galets Tranche 1 B  | 74                      | 1 880 855 €  |   | 1 880 855 €   | 25 417 €                                   |
| EST   | Saint-André    | Etude Pré-opérationnelle RHI Ramachetty   |                         | 120 000 €  | Report sur étude faisabilité                  |   |  |
| <b>Total liste complémentaire</b>   |                |   | <b>74</b>               | <b>2 000 855 €</b>                                   | <b>1 880 855 €</b>                            |   |  |
| <b>Liste des dossiers en cours d'étude pour un engagement sur la programmation 2007 (en fonction des crédits disponibles)</b> |                |   |                         |  |   |   |  |
| OUEST   | Saint-Paul     | RHI Trou d'Eau  | 66                      |  |   | 900 000 €   | 13 636 €                                   |
| SUD   | Saint-Philippe | Etude de faisabilité RHI Multisites   |                         |  |   | 70 000 €  |  |
| Ensemble des 24 communes  |                | Actualisation inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre              |                         |  | 337 244 €                                     |   |  |
| <b>Total liste complémentaire établie en 2007</b>   |                |   | <b>66</b>               |  | <b>1 307 244 €</b>                            |   |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  |                |   | <b>1 105</b>            | <b>24 562 889 €</b>                                  | <b>25 463 520 €</b>                           |   |  |



Au 25 juin 2007, le montant actualisé de la programmation s'élève à 24 156 276€ (soit une baisse de 406 613€) En revanche, des besoins nouveaux ont été recensés pour un montant complémentaire de subvention de 1 307 244€, ce qui porte à 25 463 520€ les besoins identifiés à ce jour.

Environ 64% des besoins identifiés est fiabilisé et 37% est engagé ou en cours d'engagement.

## **B.2 - Poursuite de l'étude ZHPI**

Le programme 2007 s'établit ainsi :

- Finaliser l'inventaire sur Saint-Leu, Saint-Joseph, Saint-Louis,
- Initier et finaliser l'inventaire sur Saint-Marie, Sainte-Suzanne,
- Initier l'inventaire sur Saint-Paul et Saint-Denis pour une livraison 2008.

Compte tenu des enjeux de cette étude, l'Etat a souhaité en réduire le délai de réalisation (2 ans au lieu de 3 prévus initialement) et à cet effet a accordé à l'AGORAH une subvention complémentaire de 337 244€ € (convention en cours de signature).

## **B.3 - Consolidation du partenariat**

Afin de consolider les engagements respectifs des partenaires (Etat, commune et SEM), les orientations suivantes à discuter sont envisagées :

- Expérimentation du Plan communal de résorption de l'insalubrité (PCRI) : mise en place d'un plan d'action pluriannuel pour résorber toutes les formes d'insalubrité (diffuse, groupée)
- Fixation d'un plafond de subvention par logement : 25000€ par logement
- Notification de l'arrêté de subvention sous condition de signature de la convention objectif RHI
- Fiabiliser la programmation à mi-parcours avec :
  - un dépôt de dossier à la DDE fin mai (SEM ou commune). A défaut, l'opération ne sera pas considérée comme prioritaire,
  - un rapport d'instruction établi par la DDE et destiné à la commune et/ou SEM pour finaliser le dossier.

## IV - FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT URBAIN (FRAFU)

### A - Bilan 2000 – 2006

---

Pour la période 2000 – 2006, le FRAFU a bénéficié d'une dotation « abondée » de 159 967 M€ pour le FRAFU primaire et secondaire laquelle a été totalement consommée.

Pour mémoire, une programmation « dynamique » au titre du FRAFU Secondaire aura permis avec 76 projets d'aménager des terrains accueillants 7 086 logements dont 6 425 logements aidés (661 libres). L'Etat et le Département auront accordés 39 250 403 € de subventions pour la réalisation de ces projets. De même, 16 projets en « Surcharge Foncière » pour un montant de subventions de 1 749 630 € auront soutenu la construction de 685 logements aidés.

### B - Perspectives 2007 – 2013

---

#### B.1 - 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 » :**
  - ✓ Aménagement à vocation sociale : Viabilisation du foncier destiné à accueillir au moins 60% de logements aidés (ex FRAFU secondaire) et la création et redimensionnement de strictement rendus nécessaires pour raccorder aux réseaux existants les plus proches une opération d'aménagement à vocation sociale (ex FRAFU primaire).
  - ✓ Le dispositif FRAFU destiné au logement social est reconduit au titre du CPER 2007-2013 signé le 25 avril 2007 et est désormais appelé « FRAFU aménagement à vocation sociale ».

## **B.2 - Une gouvernance réformée**

Le FRAFU va être doté de nouvelles instances :

- **La Commission Eau et Aménagement (CEA)** qui est une instance de pilotage composée d'élus et de représentants de l'Etat. Elle remplace la commission régionale. Elle reçoit le bilan régulier d'avancement du dispositif et propose les inflexions nécessaires pour qu'elle réponde au mieux aux besoins (critères de priorisation, évolution des cadres d'intervention, 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).

## **B.3 - Une maquette financière en cours de calage**

Les financeurs sont identifiés : Etat, Europe, Région, Département, Office de l'Eau et les enveloppes sont en cours de calage, en particulier les crédits FEDER qui ne sont pas encore mobilisables car liés à la validation du POE par la commission européenne.

## **C - Mise en œuvre d'une programmation spécifique pour 2007**

---

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.

A cet effet, une note de programmation a été adressée aux porteurs de projets identifiés pour un montant de 38,6M€ de subventions pour fournir des terrains équipés au profit d'un peu plus de 4 000 logements dont 3 354 logements sociaux.

Un comité technique se tiendra courant octobre 2007 pour valider les demandes de subvention au stade programmation.

## V - AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)

L'ANRU a été créée par la loi de rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> 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 allègera 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.

## Etat d'avancement des projets ANRU à la Réunion

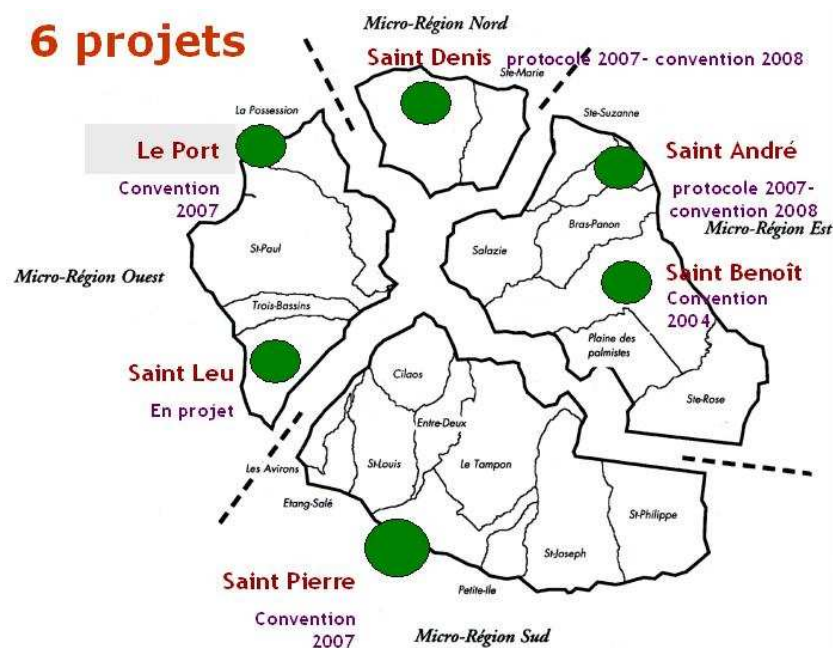
Pour mémoire, L'ANRU s'applique en priorité aux ZUS zones urbaines sensibles, issues d'un classement national de 1996 non modifiable depuis : 15 ZUS à La Réunion et 900 en Métropole. Les ZUS ne doivent pas être confondues avec les quartiers prioritaires de la politique de la ville (classement local dans les contrats de ville) : 46 quartiers à La Réunion et plus de 2 000 en métropole.

### Zones urbaines sensibles, zones de redynamisation urbaines et zones franches urbaines

| Département    | Contrat de ville 2000-2006 | Commune        | Quartier                                    | ZUS       | ZRU      | ZFU      | Population 1999 |
|----------------|----------------------------|----------------|---|-----------|----------|----------|-----------------|
| La Réunion     | HAUTS DE L'OUEST           | Saint-Leu.     | Pion Saint Leu.                             | ●         |          |          | 3 561           |
|                | HAUTS DE L'OUEST           | Saint-Paul.    | La Saline.                                  | ●         |          |          | 2 847           |
|                | HAUTS DE L'OUEST           | Saint-Paul.    | Plateau Caillou.                            | ●         | ■        |          | 3 723           |
|                | HAUTS DE L'OUEST           | Trois-Bassins. | Mont Vert.                                  | ●         |          |          | 1 540           |
|                | LE PORT-LA POSSESSION      | La Possession. | Z.A.C. Saint Laurent.                       | ●         | ■        |          | 1 498           |
|                | LE PORT-LA POSSESSION      | Le Port.       | Z.A.C. 1 et 2.                              | ●         | ■        |          | 5 146           |
|                | SAINT ANDRE                | Saint-André.   | La Cressonnière.                            | ●         |          |          | 7 694           |
|                | SAINT DENIS-SAINTE MARIE   | Saint-Denis.   | Camélias, Vauban.                           | ●         |          |          | 14 051          |
|                | SAINT DENIS-SAINTE MARIE   | Saint-Denis.   | Commune Prima, Domenjod.                    | ●         | ■        | ◀        | 3 092           |
|                | SAINT DENIS-SAINTE MARIE   | Saint-Denis.   | La Source, Bellepierre.                     | ●         | ■        |          | 4 771           |
|                | SAINT DENIS-SAINTE MARIE   | Saint-Denis.   | Le Chaudron, Moutia, Cerf, Sainte Clotilde. | ●         | ■        | ◀        | 34 449          |
|                | SAINT DENIS-SAINTE MARIE   | Sainte-Marie.  | Le Verger, La Découverte, Les Gaspards.     | ●         | ■        |          | 1 799           |
|                | SAINT PIERRE               | Saint-Pierre.  | Basse Terre, Jolifond.                      | ●         | ■        |          | 3 846           |
|                | SAINT PIERRE               | Saint-Pierre.  | Ravine des Cabris, Bois d'Olives.           | ●         | ■        |          | 9 832           |
|                | SANT BENOIT                | Saint-Benoît.  | Quartier Rive droite, Bras Fusil.           | ●         |          |          | 8 679           |
| <b>Total :</b> |                            |                |   | <b>15</b> | <b>9</b> | <b>1</b> | <b>106 528</b>  |

\*La typologie nationale des ZUS privilégiant les quartiers à fort habitat social atteint ses limites à La Réunion où les quartiers les plus dégradés ne sont pas forcément ceux là. Un travail est en cours avec le MOM membre de l'ANRU pour étudier les possibilités de dérogations ciblées dans les DOM.

### Quartiers engagés dans une démarche de convention :



## État d'avancement

- 1 projet conventionné
- 2 projets en cours de conventionnement
- 2 projets en cours de protocole de préfiguration
- 1 projet à l'étude

|  | Situation au 26 juin 2007  | Prévisions 2007  |
|--|--|--|
| <b>Saint Benoît « Bras fusil » (ZUS)</b><br>>Convention Signée en décembre 2004 :<br>-Coût du projet : 68m€<br>-ANRU : 10,9M€<br>-LBU: 14M€<br>>Avenant validé en RTP du 30 novembre 2006. +3,7M€ ANRU             | >Projet en phase opérationnelle : réhabilitation maison de quartier, aménagement cyberbase, étude de maîtrise d'œuvre<br>>Projet en cours de recalage : projet urbain de l'îlot TI case, aménagement, conduite de projet, etc. | >Validation l'avenant en CE<br>>Signature au 4ème trimestre  |
| <b>Le Port « Lépervanche Vergés» (ZUS)</b><br>>Examiné en CE du 19 avril 2007 :Avis favorable<br>-Coût du projet : 69m€<br>-ANRU : 11,7M€<br>-LBU: 12M€  | >Mise en place de la conduite de projet : chef de projet, coordonnateur SHLMR<br>>Rédaction du projet de convention de Rénovation urbaine  | >Signature de la convention au 4ème trimestre  |
| <b>Saint Pierre « Ravine Blanche » (Art.6)</b><br>>Avis favorable du CE le 19 avril 2007<br>-Coût du projet : 118m€<br>-ANRU : 10,7M€<br>-LBU: 15M€  | >Équipe projet en place<br>>Études réalisées : projet urbain, équipements publics et commerciaux, etc.<br>>OPC recruté<br>>Projet de convention de rénovation urbaine en préparation   | >Signature convention 4ème trimestre   |
| <b>Saint André « La Cressonnière » (ZUS)</b><br>>Projet global examiné en RTP de nov. 2006<br>-Coût st andré: 185M€<br>-ANRU : 28m€<br>-LBU: 37M€<br>>Avis favorable pour un protocole de préfiguration            | > projet de protocole en cours de finalisation :<br>-Coût :15,4M€<br>- ANRU:10M€<br>>Recrutement en cours : chef de projet et mission OPC  | >Transmission du protocole finalisé<br>>Validation ANRU du protocole<br>>Signature protocole pour 4ème trimestre |
|  | <b>Situation au 26 juin 2007</b>   | <b>Prévisions 2007</b>   |
| <b>Saint Denis « camélias Vauban Buton» (ZUS et art.6)</b><br>>Projet global examiné en RTP du 31 janvier 2007<br>-Coût: 119M€<br>-ANRU : 22M€<br>-LBU: 14M€<br>>Avis favorable pour un protocole de préfiguration | >Protocole de préfiguration finalisé et transmis à l'ANRU le 19 juin 2007<br>- coût : 20,7M€<br>-ANRU : 2,5M€<br>-LBU: 2,5M€   | >Validation ANRU du protocole<br>>signature protocole 4ème trimestre   |
| <b>Saint Leu « Piton Saint Leu » (ZUS)</b>   | >Projet en cours de finalisation   | >Mode d'intervention de l'ANRU à définir (Convention ou crédits déconcentrés)                                    |

## Enjeux Logements Sociaux

|                     | Démolition | Construction | Réhabilitation | résidentialisation |
|---------------------|------------|--------------|----------------|--------------------|
| <b>Saint Benoît</b> | 0          | 477          | 429            | 436                |
| <b>Le Port</b>      | 106        | 306          | 72             | 195                |
| <b>Saint André</b>  | 0          | 297          | 206            | 296                |
| <b>Saint Pierre</b> | 4          | 394          | 1 482          | 1 083              |
| <b>Saint Denis</b>  | 88         | 264          | 434            | 1 975              |
| <b>Saint Leu</b>    | 0          | 452          | 121            | 388                |
| <b>TOTAL</b>        | <b>198</b> | <b>2 190</b> | <b>2 744</b>   | <b>4 373</b>       |

## Enjeux financiers

|   | Nb. Habitant  | Montant des investissements (en K€) | ANRU (en K€)  | LBU (En K€)    |
|---|---------------|-------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Saint Benoît (y compris avenant)</b> | 5 000         | 76 944                              | 14 500        | 12 000         |
| <b>Le Port</b>                          | 2 000         | 69 316                              | 11 747        | 12 000         |
| <b>Saint André</b>                      | 9 600         | 185 000                             | 28 000        | 37 000         |
| <b>Saint Pierre</b>                     | 6 000         | 118 000                             | 10 700        | 15 000         |
| <b>Saint Denis</b>                      | 18 000        | 119 500                             | 21 900        | 14 100         |
| <b>Saint Leu</b>                        | 10 340        | 80 000                              | 9 000         | 14 000         |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>50 940</b> | <b>648 760</b>                      | <b>95 847</b> | <b>104 100</b> |

### **A – Amélioration de l'Habitat mise en œuvre par le Département**

---

Dans le cadre du Plan de relance de l'habitat, déclinaison du PDCS, adopté par l'Assemblée Plénière le 27 juin 2005, le Département a voulu renforcer sa politique en matière d'amélioration de l'habitat par la mise en place des dispositifs ci-après : la régularisation du statut d'occupation, les O.P.A.H., le P.I.G. et le Chèque-Amélio.

- **Reprise des aides de la Région en 2005 et de celles de l'Agence Départementale d'Insertion ( ADI ), actuellement en cours.**

En cohérence avec la loi n ° 2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales concernant l'habitat et les vocations d'intervention des collectivités, les aides régionales à l'habitat ont été transférées au 1<sup>er</sup> janvier 2005 et prises en charge à partir de l'exercice budgétaire 2005 par le Département : l'aide à la régularisation du statut d'occupation, l'aide aux propriétaires occupants (travaux en complément de l'aide de l'Etat au titre des crédits de la Ligne Budgétaire Unique) et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), financées par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Ces dispositifs avaient été repris en l'état par le Département, mais viennent de subir quelques ajustements, lors de la Séance Plénière du 21 mars 2007, dans le cadre de la révision du règlement départemental des aides à l'amélioration de l'habitat.

- **Signature d'un Programme d'Intérêt Général « Logement et cohésion Sociale », le 18 juillet 2006 par l'Etat, l'ANAH et le Département, pour une durée de trois ans.**

Ce programme a pour objectif principal de réhabiliter le parc privé ancien de logements, toujours dans la logique d'offrir une alternative aux financements de logements sociaux. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des propriétaires occupants mais également d'offrir une offre locative complémentaire aux ménages à revenus modestes, en aidant les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs logements, en contre partie d'une location en loyer social. En quantité, cela recouvre la rénovation de 300 logements des propriétaires occupants (dont 200 ont été financés à 100 % pour des personnes âgées et /ou handicapées, ou malades), ainsi que 300 logements des propriétaires bailleurs sur les 3 ans.

Aujourd'hui, au bout d'un an d'existence, ce programme a permis de sortir 16 dossiers propriétaires bailleurs, représentant 34 logements, et 50 dossiers propriétaires occupants pris en charge à 100 %, par le biais des opérateurs agréés du Département.

- **Adoption du dispositif « Chèque-Amélio »**

L'Assemblée Plénière du Conseil Général a adopté le 9 octobre 2006 un nouveau dispositif afin de répondre aux situations d'urgence des ménages en grande précarité et prioritairement les personnes âgées et handicapées : « **le chèque amélioration de l'habitat-menus travaux** ». Ce dispositif permet aussi d'intervenir auprès des assistants maternels et familiaux, ainsi que des accueillants familiaux pour personnes âgées ou handicapées, afin d'adapter leur logement à leur fonction.

D'un montant maximal de 2 000 euros, ce chèque permet d'effectuer des petits travaux d'urgence chez les ménages sus-cités.

Du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007, 107 familles ont fait l'objet de l'attribution de cette aide d'urgence, 86 dossiers sont en cours d'instruction, et une trentaine de ménages ont pu déjà voir leurs travaux réalisés.

**AIDES DU DEPARTEMENT AU TITRE DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT  
DE JANVIER A DECEMBRE 2006**

| COMMUNES                 | Amélioration en diffus |              | OPAH/IGAH         |           | Statut d'occupation |            | TOTAL                |              |
|--------------------------|------------------------|--------------|-------------------|-----------|---------------------|------------|----------------------|--------------|
|                          | Subvention             | Dossiers     | Subventions       | Dossiers  | Subventions         | Dossiers   | Subventions          | Dossiers     |
| <b>Avirons</b>           | 72 425,41              | 7            |                   |           | 0,00                | 0          | <b>72 425,41</b>     | <b>7</b>     |
| <b>Bras-Panon</b>        | 243 908,14             | 27           |                   |           | 5 466,00            | 2          | <b>249 374,14</b>    | <b>29</b>    |
| <b>Cilaos</b>            | 216 546,59             | 23           |                   |           | 25 395,99           | 6          | <b>241 942,58</b>    | <b>29</b>    |
| <b>Entre-Deux</b>        | 43 888,40              | 5            |                   |           | 1 947,00            | 1          | <b>45 835,40</b>     | <b>6</b>     |
| <b>Etang-Salé</b>        | 233 224,86             | 26           |                   |           | 21 210,00           | 7          | <b>254 434,86</b>    | <b>33</b>    |
| <b>Petite-Ile</b>        | 321 096,64             | 33           |                   |           | 10 017,00           | 4          | <b>331 113,64</b>    | <b>37</b>    |
| <b>Pl. des Palmistes</b> | 118 725,88             | 12           |                   |           | 4 840,00            | 2          | <b>123 565,88</b>    | <b>14</b>    |
| <b>Le Port</b>           | 436 794,84             | 53           | 447 643,60        | 31        | 0,00                | 0          | <b>884 438,44</b>    | <b>84</b>    |
| <b>Possession</b>        | 373 465,51             | 45           |                   |           | 20 900,00           | 3          | <b>394 365,51</b>    | <b>48</b>    |
| <b>Saint-André</b>       | 1 132 981,85           | 127          |                   |           | 25 704,25           | 6          | <b>1 158 686,10</b>  | <b>133</b>   |
| <b>Saint-Benoît</b>      | 784 359,62             | 89           |                   |           | 27 397,00           | 9          | <b>811 756,62</b>    | <b>98</b>    |
| <b>Saint-Denis</b>       | 701 040,04             | 77           |                   |           | 79 693,65           | 15         | <b>780 733,69</b>    | <b>92</b>    |
| <b>Saint-Joseph</b>      | 629 380,40             | 73           |                   |           | 19 383,00           | 5          | <b>648 763,40</b>    | <b>78</b>    |
| <b>Saint-Leu</b>         | 746 129,23             | 83           |                   |           | 44 091,55           | 11         | <b>790 220,78</b>    | <b>94</b>    |
| <b>Saint-Louis</b>       | 706 686,95             | 75           |                   |           | 77 644,60           | 21         | <b>784 331,55</b>    | <b>96</b>    |
| <b>Sainte-Marie</b>      | 324 688,44             | 39           |                   |           | 5 439,00            | 3          | <b>330 127,44</b>    | <b>42</b>    |
| <b>Saint-Paul</b>        | 1 222 570,80           | 143          |                   |           | 73 936,79           | 15         | <b>1 296 507,59</b>  | <b>158</b>   |
| <b>Saint-Philippe</b>    | 133 746,98             | 16           |                   |           | 9 440,00            | 3          | <b>143 186,98</b>    | <b>19</b>    |
| <b>Saint-Pierre</b>      | 738 554,58             | 81           |                   |           | 189 310,51          | 33         | <b>927 865,09</b>    | <b>114</b>   |
| <b>Sainte-Rose</b>       | 424 668,52             | 42           |                   |           | 11 250,00           | 4          | <b>435 918,52</b>    | <b>46</b>    |
| <b>Sainte-Suzanne</b>    | 534 285,50             | 61           |                   |           | 42 940,99           | 8          | <b>577 226,49</b>    | <b>69</b>    |
| <b>Salazie</b>           | 197 981,70             | 24           |                   |           | 2 290,00            | 2          | <b>200 271,70</b>    | <b>26</b>    |
| <b>Tampon</b>            | 888 699,92             | 99           |                   |           | 128 566,99          | 30         | <b>1 017 266,91</b>  | <b>129</b>   |
| <b>Trois-Bassins</b>     | 145 740,61             | 17           | 15 000,00         | 1         | 16 800,00           | 3          | <b>177 540,61</b>    | <b>21</b>    |
| <b>TOTAL</b>             | <b>11 371 591,41</b>   | <b>1 277</b> | <b>462 643,60</b> | <b>32</b> | <b>843 664,32</b>   | <b>193</b> | <b>12 677 899,33</b> | <b>1 502</b> |



## B – Garanties départementales

|  <b>GARANTIES DEPARTEMENTALES DES PRETS OCTROYEES EN 2006 POUR LE LOGEMENT SOCIAL A LA REUNION</b> |               |                              |            |             |            |           |                         |                      |
|---|---------------|------------------------------|------------|-------------|------------|-----------|-------------------------|----------------------|
| BAILLEUR  | COMMUNE       | OPERATIONS                   | LLTS       | LLS         | PLS        | ANNEE LBU | Montant Prêt CDC (en €) | GTIE Prêt Dpt (en €) |
| SEDRE   | LE PORT       | BOIS DE CANNELLE             | 27         |             |            | 2006      | 1 714 475,00            | 685 790,00           |
| SEDRE   | LA POSSESSION | BOURBON POINTU               | 104        |             |            | 2006      | 5 857 180,83            | 1 757 154,25         |
| SEDRE   | LA POSSESSION | BOURBON POINTU               |            | 46          |            | 2006      | 3 544 977,00            | 1 063 493,10         |
| SEMAC   | ST ANDRE      | CAPUCINES 3                  |            | 48          |            | 2005      | 3 497 331,00            | 1 748 665,50         |
| SEMAC   | ST BENOIT     | MADELEINE 1                  |            | 97          |            | 2005      | 8 047 000,00            | 4 023 500,00         |
| SEMAC   | ST BENOIT     | MADELEINE 2                  | 76         |             |            | 2005      | 4 435 000,00            | 2 217 500,00         |
| SEMAC   | ST BENOIT     | MADELEINE (MAISONS DE VILLE) |            | 16          |            | 2005      | 1 345 601,00            | 672 800,50           |
| SEMAC   | ST BENOIT     | PROMOCANNE                   |            | 87          |            | 2005      | 6 329 784,00            | 3 164 892,00         |
| SEMAC   | ST JOSEPH     | GARE ROUTIERE                |            | 49          |            | 2004      | 3 590 140,00            | 1 436 056,00         |
| SEMAC   | STE ROSE      | OLIVINES                     | 16         |             |            | 2005      | 662 974,00              | 198 892,20           |
| SEMAC   | STE ROSE      | OLIVINES                     |            | 14          |            | 2005      | 1 388 722,00            | 416 616,60           |
| SEMADER   | LE PORT       | BASALTE                      |            | 15          |            | 2004      | 742 013,00              | 296 805,20           |
| SEMADER   | LA POSSESSION | PAPANGUE                     |            | 18          |            | 2005      | 1 051 566,00            | 315 469,80           |
| SEMADER   | LA POSSESSION | RAVINE LAFLEUR               |            | 8           |            | 2004      | 433 750,00              | 173 500,00           |
| SEMADER   | ST LEU        | CAMELIAS                     |            | 26          |            | 2004      | 1 675 537,00            | 670 214,80           |
| SEMADER   | ST LEU        | EUCALYPTUS                   |            | 23          |            | 2004      | 1 494 676,00            | 597 870,40           |
| SEMADER   | ST PIERRE     | BELOUGA                      |            | 8           |            | 2004      | 387 907,00              | 155 162,80           |
| SEMADER   | ST PIERRE     | OMBRINE                      |            | 36          |            | 2005      | 2 430 672,00            | 972 268,80           |
| SHLMR   | LES AVIRONS   | CHEMIN KERBEL                | 24         |             |            | 2004      | 1 288 729,00            | 1 288 729,00         |
| SHLMR   | BRAS PANON    | ODEON                        |            | 56          |            | 2006      | 4 511 785,00            | 902 357,00           |
| SHLMR   | ST DENIS      | VINCENNES                    |            | 50          |            | 2005      | 4 416 943,00            | 883 388,60           |
| SHLMR   | ST DENIS      | FREQUENCE                    |            |             | 28         | 2005      | 2 130 000,00            | 426 000,00           |
| SHLMR   | ST DENIS      | HARBOUR                      |            | 16          |            | 2005      | 1 431 437,00            | 286 287,40           |
| SHLMR   | ST DENIS      | LAUREEN                      |            | 63          |            | 2005      | 4 724 096,00            | 944 819,20           |
| SHLMR   | ST JOSEPH     | LE PARVIS                    | 53         |             |            | 2004      | 3 091 861,00            | 618 372,20           |
| SHLMR   | ST PAUL       | PETITE France                | 20         |             |            | 2004      | 1 583 691,00            | 316 738,20           |
| SHLMR   | ST PAUL       | FLEURIMONT                   | 20         |             |            | 2004      | 1 000 308,00            | 200 061,60           |
| SHLMR   | ST PAUL       | MEZAMBO                      |            | 34          |            | 2004      | 2 604 151,00            | 520 830,20           |
| SHLMR   | ST PAUL       | PHINARDO                     | 19         |             |            | 2005      | 1 112 158,00            | 222 431,60           |
| SHLMR   | ST PAUL       | PHINARDO                     |            | 19          |            | 2005      | 1 563 153,00            | 312 630,60           |
| SHLMR   | ST PAUL       | JACINTHE                     |            | 37          |            | 2005      | 2 997 280,00            | 599 456,00           |
| SHLMR   | ST PIERRE     | LES BERMUDES                 |            | 32          |            | 2005      | 2 807 181,00            | 561 436,20           |
| SHLMR   | ST PIERRE     | NEUF PLANETES                | 35         |             |            | 2003      | 600 000,00              | 120 000,00           |
| SHLMR   | ST PIERRE     | LES GEMMES                   |            | 10          |            | 2004      | 894 742,00              | 178 948,40           |
| SHLMR   | LE TAMPON     | MOLINA                       | 40         |             |            | 2005      | 2 755 461,00            | 1 102 184,40         |
| SHLMR   | LE TAMPON     | MOLINA                       |            | 80          |            | 2005      | 6 772 266,00            | 2 708 906,40         |
| SHLMR   | LE TAMPON     | AUORE                        | 52         |             |            | 2003      | 2 771 193,00            | 1 108 477,20         |
| SHLMR   | LE TAMPON     | AUORE                        |            | 77          |            | 2003      | 6 013 750,00            | 2 405 500,00         |
| SHLMR   | LE TAMPON     | LE VARGAS 3                  |            | 26          |            | 2005      | 2 853 575,00            | 1 141 430,00         |
| SIDR  | ST ANDRE      | FLEUR JAUNE                  | 23         |             |            | 2005      | 1 098 090,04            | 219 618,01           |
| SIDR  | ST ANDRE      | FRANGIPANIERS                | 28         |             |            | 2004      | 1 279 645,87            | 255 929,17           |
| SIDR  | ST ANDRE      | LATANIERS                    |            | 20          |            | 2004      | 1 342 499,00            | 268 499,80           |
| SIDR  | ST BENOIT     | ZAC MADELEINE                |            | 63          |            | 2005      | 4 969 005,00            | 1 987 602,00         |
| SIDR  | ST DENIS      | PORQUEROLLES (ex TUIT TUIT)  | 35         |             |            | 2005      | 2 087 663,00            | 417 532,60           |
| SIDR  | ST DENIS      | FLEUR DE VANILLE             |            |             | 26         | 2005      | 2 712 196,40            | 542 439,28           |
| SIDR  | ST DENIS      | PITON MADORE                 |            |             | 40         | 2005      | 2 350 000,00            | 470 000,00           |
| SIDR  | ST DENIS      | PITON MADORE                 |            |             | 40         | 2005      | 1 700 000,00            | 340 000,00           |
| SIDR  | ST JOSEPH     | CAYENNE                      | 31         |             |            | 2005      | 1 521 738,00            | 304 347,60           |
| SIDR  | LE TAMPON     | CHYPRE                       |            | 71          |            | 2006      | 2 210 767,00            | 884 306,80           |
| SIDR  | ST LOUIS      | BALI                         |            | 20          |            | 2006      | 1 613 950,00            | 645 580,00           |
| SIDR  | ST LOUIS      | BORNEO                       | 38         |             |            | 2006      | 2 192 698,00            | 657 809,40           |
| SIDR  | ST LOUIS      | CEYLAN                       | 43         |             |            | 2005      | 2 184 736,00            | 436 947,20           |
| SODEGIS   | ENTRE DEUX    | LA SERRE                     | 6          |             |            | 2006      | 288 525,00              | 115 410,00           |
| SODEGIS   | ENTRE DEUX    | LA SERRE                     |            | 6           |            | 2006      | 334 042,00              | 133 616,80           |
| SODEGIS   | ST JOSEPH     | LES LISERONS                 |            | 16          |            | 2006      | 1 090 000,00            | 654 000,00           |
| SODEGIS   | ST LEU        | FABRIQUE D'ALLUMETTES 3      |            | 30          |            | 2006      | 2 275 500,00            | 1 137 750,00         |
| SODEGIS   | ST LOUIS      | CENTRE VILLE                 |            | 26          |            | 2006      | 1 754 530,00            | 701 812,00           |
| SODEGIS   | ST LOUIS      | CENTRE VILLE                 | 28         |             |            | 2006      | 1 325 366,00            | 530 146,40           |
| SODIAC  | ST ANDRE      | LE CHRISTEL A                | 20         |             |            | 2005      | 1 220 903,00            | 610 451,50           |
| <b>TOTAL</b>  |               |                              | <b>738</b> | <b>1243</b> | <b>134</b> |           | <b>142 104 920,14</b>   | <b>48 729 434,71</b> |

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**

~~~0~~~  
DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
DE L'ACTION SOCIALE, DU LOGEMENT ET DE  
L'INSERTION

~~~0~~~  
**DIRECTION DE L'HABITAT**

~~~0~~~

**SEANCE DU : 28/03/07**

**RAPPORT n°: 155**

**OBJET** : mise en oeuvre du volet logement du Plan Départemental de Cohésion Sociale relatif à la relance de la production de logements sur la période 2005-2008 – troisième programmation spécifique aux foyers d'hébergement.

### **LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL GENERAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités territoriales ;

**VU** la délibération n° 67 du Conseil Général du 27 octobre 2004 relative au Plan Départemental de Cohésion Sociale ;

**VU** la décision de la Commission Permanente n° 27 des 27/28 juin 2005 relative au Plan de relance du logement social sur la période 2005/2007 dans le cadre du Plan Départemental de Cohésion Sociale – Contribution du Département ;

**VU** la décision de la Commission Permanente n° 794 du 30 novembre 2005 relative à la mise en oeuvre du volet logement du Plan Départemental de Cohésion Sociale relatif à la relance de la production de logements sur la période 2005-2008 ;

**VU** l'avis de la Commission Santé - Solidarité - Insertion - Famille - Habitat - en date du 28 mars 2007 ;

**VU** le rapport de Madame la Présidente du Conseil Général ;

**Après en avoir délibéré,**

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Dans le cadre du dispositif départemental d'aides en faveur des opérations de logements sociaux, pour des constructions à réaliser avant le 31/12/2008, une troisième programmation est adoptée. Elle correspond au tableau annexé à la présente décision et représente un montant global de huit cent onze mille zéro trente quatre euros (811 034 €).

**ARTICLE 2** : La Présidente du Conseil Général est autorisée à signer pour chaque opération retenue, les conventions opérationnelles relatives au financement et modalités d'attribution du quota réservataire de notre Collectivité.

**ARTICLE 3** : Les dépenses correspondantes seront imputées sur le Budget Départemental, section investissement, chapitre 204, programme « PDCS-Habitat- construction de logements ».

**ARTICLE 4** : Les aides accordées seront versées selon les modalités suivantes :

Quelque soit la nature de l'aide accordée, l'échéancier de versement est le suivant :

1. 30 % de la subvention à la signature de la convention opérationnelle et sur présentation de la lettre de notification des marchés travaux de l'opération et de l'état prévisionnel des dépenses,
2. 40 % de la subvention à la date de commencement des travaux, sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier et de l'ordre de service de démarrage des travaux, et de l'arrêté de subvention LBU,
3. solde de la subvention à la livraison de l'opération si opération réalisée avant le 31/12/2008 ce sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux, de l'état liquidatif général des dépenses et recettes engagées et mandatées en plus d'un tableau récapitulatif de la typologie et adresse précise des logements réservés au Département, documents visés par le maître d'ouvrage.

En cas de cumul d'aide, les pourcentages de déblocage sont calculés sur la totalité de la subvention accordée.

**ARTICLE 5** : A défaut du respect des engagements pris en terme de répartition des types de logements construits ou du pourcentage de réservation fixé pour le quotas départemental une retenue de 30% du montant total de l'aide perçue, ne sera pas versée. Ce pourcentage retenu correspond au dernier versement prévu dans la présente décision de financement.

**ARTICLE 6** : Madame la Présidente du Conseil Général est chargée de l'exécution de la présente décision.

La Présidente du Conseil Général

**SIGNE**

Nassimah DINDAR

| <b>PDCS : 3ème programmation d'opération de logements "foyer" subventionnés<br/>au titre du plan de relance du logement du département 2005/2008 - CP /11/06</b> |                                   |           |                   |                                      |               |                                  |                                       |                                                         |                                       |                   |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------------|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| Attributaires subventions                                                                                                                                        | Opérations                        | Commune   | Nb total de logts | Nb total de logts financés par le CG | Type de logts | Type de public                   | Quota départemental réservation logts | Sub. logts insertion et public spécifiques (dont foyer) | Participation attendue du département | Année de prog LBU | Demande aide logts sociaux PA/PH 2000/2005 |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Maison relais                     | Ste-Rose  | 15                | 15                                   | LLTS          | Logts foyer                      | 8                                     | 91 470,00 €                                             | 91 470,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Maison relais                     | St-Pierre | 15                | 15                                   | LLTS          | Logts foyer                      | 8                                     | 91 470,00 €                                             | 91 470,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Maison relais                     | St-Paul   | 15                | 15                                   | LLTS          | Logts foyer                      | 8                                     | 91 470,00 €                                             | 91 470,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Maison relais                     | St-Louis  | 15                | 15                                   | LLTS          | Logts foyer                      | 8                                     | 91 470,00 €                                             | 91 470,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Maison relais                     | St-André  | 15                | 15                                   | LLTS          | Logts foyer                      | 8                                     | 91 470,00 €                                             | 91 470,00 €                           | 2007              | non                                        |
| St-Leu                                                                                                                                                           | Hotel social                      | St-Leu    | 25                | 25                                   | LLTS          | Lgts foyer urgence               | 13                                    | 152 450,00 €                                            | 152 450,00 €                          | 2007              | non                                        |
| SIDR                                                                                                                                                             | AER/foyer 150                     | Le Tampon | 9                 | 9                                    | LLTS          | Logts foyer jeunes en difficulté | 5                                     | 54 882,00 €                                             | 54 882,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Foyer femmes voctimes de violence | St-André  | 12                | 12                                   | LLTS          | Femmes violentées                | 6                                     | 73 176,00 €                                             | 73 176,00 €                           | 2007              | non                                        |
| SEDRE                                                                                                                                                            | Foyer femmes voctimes de violence | St-Pierre | 12                | 12                                   | LLTS          | Femmes violentées                | 6                                     | 73 176,00 €                                             | 73 176,00 €                           | 2007              | non                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                     |                                   |           | 133               | 133                                  |               |                                  | 70                                    | 811 034,00 €                                            | 811 034,00 €                          |                   |                                            |

## VII – EVOLUTIONS RECENTES DE L'ACCESSION SOCIALE (PTZ et LES « Plus »)

### A - Relance du Prêt à Taux Zéro (PTZ) grâce au PTZ « DOM » et à la majoration par les collectivités

---

La nécessité de relancer l'accession à la propriété des classes moyennes est un objectif national largement partagé à la Réunion, comme l'attestent les Programmes Locaux de l'Habitat en vigueur sur le département qui fixent en moyenne autour de 12% la part que devrait représenter le Prêt à Taux Zéro (PTZ) au sein de la production totale de logements.

Cependant, force est de constater que la part tenue par ce produit ne cesse de diminuer, le nombre de PTZ délivrés à la Réunion étant passé d'un pic de 874 en 1998 à moins de 300 en 2006, ce qui représente moins de 3% de la production annuelle de logements.

Les avancées liées à la mise en place du PTZ « Plus », issues du décret du 31 janvier 2005 (ouverture à l'ancien et relèvement des plafonds de ressources) n'ont pas été à même de compenser la perte des avantages du précédent dispositif PTZ spécifique aux DOM.

Depuis le 1er janvier 2007, sont disponibles deux nouveaux dispositifs à même de relancer fortement l'accession sociale par le PTZ à la Réunion.

#### A.1 - La majoration du prêt par les collectivités locales

Depuis le 1er janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010, un nouveau dispositif est entré en vigueur, en application de la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (article 30 loi ENL et article 244 quarter J du CGI). Il consiste en une majoration automatique par l'Etat de 10 000 € ou 12 500 € du montant du PTZ dès lors qu'une collectivité locale ou un EPCI apporte de son côté une aide à l'accédant d'un montant minimum de 3 000 € ou 4 000 € selon la composition familiale.

Cette nouvelle mesure est un outil particulièrement efficace et souple mis à la disposition des collectivités locales qui souhaitent relancer l'accession à la propriété des classes moyennes.

En effet, il permet aux collectivités, par son puissant effet de « bras de levier », d'agir directement et fortement sur la capacité d'emprunt des ménages, tout en laissant à celles-ci la liberté de différencier l'impact de l'aide pour favoriser certaines localisations ou des publics spécifiques, voire un type d'opération. Les collectivités ont ainsi à leur disposition le moyen d'améliorer considérablement l'efficacité de la politique nationale tout en pouvant l'adapter à leurs particularités et objectifs propres, ce qui constitue une demande récurrente de leur part.

Public concerné :

Ce nouveau dispositif de majoration du PTZ concerne strictement les opérations en neuf et les accédants dont les ressources ne dépassent pas les plafonds du logements locatifs sociaux (plafonds LLS).

Caractéristiques de l'aide de la ou des collectivités :

- Collectivités locales concernées : Commune, Conseil Général, Conseil Régional ou EPCI
- Construction : neuve exclusivement
- Nature de l'aide : - subvention (3 ou 4 000 € mini),
  - bonification prêt,
  - mise à disposition de terrain (loyer 15€/an)

## A.2 - Le PTZ « DOM »

Créé par le décret du ministère de l'outre-mer n° 2 006-1717 du 23/12/2006 publié au JO du 29/12/2006.

### Caractéristiques :

- Réservé aux ménages des DOM les plus modestes, c'est à dire ayant des revenus inférieur de 60 % à ceux du plafond du PTZ normal.
- Doublement (voire plus) du montant empruntable.
- Augmentation de 3 ans du différé de remboursement.
- Majoration en Zone Franche Urbaine (ZFU) et Zone Urbaine Sensible (ZUS)

Exemple de simulation comparée pour couple (2 adultes + 2 enfants) avec logement neuf :

### **PTZ « classique »**

Conditions :

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

Montant maximum du prêt :

21 500 €

20 % du coût opération

Durée de remboursement : 18 ans

### **PTZ « spécial DOM »**

Conditions:

Revenu fiscal maximum : < 60 %  
plafond PTZ : 19 434 € / an  
(soit un revenu de 2250 €/mois net)

| Hors ZUS /<br>ZFU | En ZUS /<br>ZFU |
|-------------------|-----------------|
| 32 500            | 48 750          |
| 40 %              | 50 %            |



21 ans

## **B - Lancement de l'expérimentation du L.E.S « Plus »**

Depuis sa création en 1986, près de 25 000 Logements Évolutifs Sociaux (LES) ont été construits à la Réunion et l'engouement des ménages réunionnais pour ce produit ne se dément pas, sachant que désormais plus de 60 % d'entre eux ont des revenus qui leur permettent d'y prétendre. Le LES demeure encore aujourd'hui, l'outil majeur d'accès à la propriété aidée, et il a fait la preuve de sa capacité à bien fonctionner dans la durée, en témoigne son taux d'échec remarquablement faible (moins de 3%).

En dépit de ce bilan très largement positif, force est de constater que la production de LES, du moins en ce qui concerne les opérations groupées, subit depuis plusieurs années à la fois une forte chute et un resserrement constant du public bénéficiaire. La production qui était en secteur « groupé » de l'ordre de 1000 par an dans les années 90, est actuellement inférieure à 400/an.

Dans le même temps, le LES en « groupé » est devenu dans les faits accessible au seul public le plus social situé en zone insalubre (RHI). Le LES diffus n'est quant à lui accessible qu'au public déjà propriétaire d'un terrain.

Enfin, l'augmentation de l'ensemble des coûts de production ne permet plus que difficilement de parvenir à l'équilibre des opérations telles qu'elles sont actuellement conçues.

Le risque de disparition à terme de la filière LES est réel alors que ni le locatif social, ni les autres produits aidés ne sont capables de le remplacer, que ce soit d'un point de vue qualitatif (l'accès à des vertus propres que le locatif ne possède pas) ou quantitatif (le LES représente 28% de l'ensemble de la production neuve sociale « groupée »). Nous sommes donc dans l'obligation, pour encore 15 ans, de produire massivement du logement social neuf, notamment en

accession, et de détendre autant que possible la pression actuelle sur le parc locatif social, attestée par son taux de rotation particulièrement bas.

Suite à ce constat, et après échanges entre l'ensemble des acteurs de la filière sur les conclusions des deux études précitées, il a été décidé d'apporter une réponse par la création du LES « Plus ».

Ce produit, dont les grandes lignes ont présentées au CDH de décembre 2006, est fondé sur les trois points suivants :

**1 Opération destinée à des ménages de type salariés occupant un logement locatif social :**

- Le LES « Plus » s'adresse aux ménages situés dans les tranches supérieures du public LES, c'est-à-dire ayant une capacité à mobiliser un apport personnel significatif et pouvant rembourser un prêt à long terme en ne dépendant pas exclusivement des revenus de transfert. L'opération sera dès l'amont conçue en fonction de cette capacité de financement supérieur des ménages cibles.
- Les ménages seront choisis parmi ceux actuellement bloqués dans le parc locatif social, si possible situé à proximité, et leur accession doit permettre de libérer un logement locatif social.
- Les bailleurs sociaux de la commune auront la charge d'identifier précisément parmi leurs locataires les ménages répondant aux critères du LES « Plus ».

**2 Opération « urbaine, dense, de qualité » :** par son lieu d'implantation « en ville » et sa forte densité (individuel en bande), elle participera activement à la densification et à la structuration urbaine. Elle devra posséder de réelles « qualités urbaines » afin d'être attractive pour un public déjà urbain. La centralité de l'opération et la taille réduite des parcelles devant permettre de limiter les coûts d'aménagement et d'acquisition du foncier. D'autres produits logements (PTZ « DOM », locatif social...) pourront parfaitement être mixés au sein de l'opération.

**3 Opération financée par un effort important de l'accédant et d'une ou plusieurs collectivités locales** en complément de la classique subvention LBU/LES. Cette action des collectivités devra porter notamment sur le foncier (cession gratuite de terrain, portage foncier communal au moyen du nouveau bail à construction,...) ou son aménagement et se fera à hauteur de leur volonté de permettre l'accession du public cible. Subsidiairement, une subvention complémentaire de l'Etat pourra être accordée afin de couvrir les frais liés au processus amont de sélection des candidats ou aux frais liés à la mise en place d'un processus de construction novateur, de standardisation des produits ou de mise en place de filière.

En conclusion, si le LES « Plus » n'apporte aucune modification aux règles actuelles de subvention du LES, il est nouveau par le processus d'élaboration d'une opération. Cela est à même d'apporter un meilleur financement des opérations, une plus grande souplesse et rapidité de montage et réalisation, et ainsi de redonner un équilibre aux opérations, tout en donnant aux collectivités qui le souhaitent un moyen de répondre à la forte demande d'accession à la propriété des classes moyennes et de réduire la pression sur le locatif social.

Mais ce produit, à même de relancer la production et l'équité des attributions du LES, ne pourra fonctionner sans un engagement fort des collectivités locales et des opérateurs.

Un appel à projet (cahier des charges ci-après) auprès des communes et opérateurs a été lancé en juin 2007 sur un programme expérimental de 1000 logements à réaliser sur 3 ans.

# **Appel à projet du 24 mai 2007 pour l'expérimentation du Logement Évolutif Social « Plus »**

## **1. Contexte et problématique**

Depuis sa création en 1986, près de 25 000 Logements Évolutifs Sociaux (LES) ont été produits à la Réunion. Les deux dernières évaluations en date (l'une menée par MM Horenfeld et Bosvieux en 2004 pour le compte de l'AFD, et l'autre menée par le bureau d'étude ACEIF en 2006 pour le compte de la DDE) ont abouti aux constats suivants :

Le LES : un produit de qualité et très demandé : Le LES produit à la Réunion constitue dans sa très large majorité un produit à la fois de qualité, apprécié par ses occupants, un outil majeur en matière d'offre de logements très sociaux et de lutte contre l'insalubrité. C'est un produit qui a fait la preuve de sa capacité à bien fonctionner dans la durée, en témoigne son taux d'échec remarquablement faible (moins de 3%), avec un coût pour la collectivité comparable, voire à long terme inférieur, à ceux des autres produits sociaux. Par ailleurs, le LES ne constitue pas un « logement cadeau », l'effort global exigé de la part de l'accédant étant largement comparable à celui demandé à un locataire social.

Enfin, il fait l'objet d'un engouement durable auprès des réunionnais, dont 60% d'entre eux sont éligibles au regard de leurs revenus.

Une production de LES Groupé en chute et un produit en danger : En dépit de ce bilan très largement positif, force est de constater que la production de LES, du moins en ce qui concerne les opérations groupées, subit une forte chute; la production qui était de l'ordre de 1000 par an dans les années 90 est actuellement en secteur groupé autour de 400/an. De plus cette accession par le LES est devenu, dans les faits, restreinte à un public soit très sociale et situé en RHI, soit à un public déjà propriétaire d'un terrain pour le LES diffus.

Le risque de disparition de la filière LES est réel alors que ni le locatif social, ni les autres produits aidés ne sont capables de le remplacer, que ce soit d'un point de vue qualitatif ou quantitatif (le LES groupé constitue 28% de l'ensemble de la production neuve sociale « groupée ») dans un contexte où la nécessité de produire des logements neufs sociaux et très sociaux perdurera pour encore 15 ans et que la situation du parc locatif social ne cesse de se tendre (taux de rotation de 9% en chute).

Suite à ces constats et après échanges avec l'ensemble des acteurs de la filière sur les conclusions des deux études précitées, il a été décidé de lancer le « LES « Plus ».

Le « LES Groupé Plus », un produit capable de relancer l'accession sociale :

Ainsi, en parallèle du LES « classique », qui garde toute sa pertinence particulièrement en périmètre d'aménagement de type RHI, ce nouveau produit doit permettre aux opérateurs de réaliser des opérations d'accession sociale financièrement équilibrée, dense, en milieu urbain, permettant à des ménages actuellement bloqués dans le parc locatif social d'accéder à la propriété. Le produit est dès sa conception « calibré » en fonction de ses destinataires, à savoir les ménages type salariés et proches des plafonds du LES, lequel a été fortement réévalué récemment. Cela permettra de rendre à nouveau l'accession sociale réellement accessible à l'ensemble du public éligible au LES, soit 60% des ménages réunionnais.

## **2. Objet de l'appel à projet**

L'appel à projet porte sur la réalisation d'une ou plusieurs opérations de LES + répondant à l'ensemble des caractéristiques suivantes :



## 2.1 Caractéristiques physiques d'une opération de « LES Plus » :

L'opération de LES « Plus » devra posséder les caractéristiques physiques suivantes :

- 1 – Opération « urbaine, dense, de qualité » : Elle devra donc par son lieu d'implantation participer activement à la densification et à la structuration urbaine. La densité de l'opération proprement dite devra être optimisée : pour cela, l'opération prendra a priori la forme de « maison de ville » (individuel en bande). Elle devra posséder de réelles « qualités urbaines » . Sur ce point un document d'orientation intitulé « recommandation architecturale et urbaine du LES Plus » est disponible.
- 2 – Opération conforme aux préconisations du PLH en matière de mixité et de diversité de l'offre.
- 3 – Typologie de logements permettant de répondre aux demandes recensées par les bailleurs sociaux sur le secteur.
- 4 – Niveaux de finition pouvant être différenciés mais faisant dans tous les cas l'objet d'une graduation claire, allant à minima du logement décent jusqu'au logement quasi-fini, et d'une contractualisation formalisée entre le vendeur et l'acheteur sur ce niveau, ainsi que les coûts (ou la technicité) que nécessitent leur réalisation.
- 5 - Caractère évolutif du logement pouvant être réduit du fait de la densité de l'opération.

Remarque sur la possibilité de mixer d'autres produits logements au sein de l'opération :

Afin d'équilibrer l'opération ou d'apporter une mixité intéressante, il est parfaitement possible au sein de l'opération « LES Plus » (naturellement composée majoritairement par ce produit) qu'un certain nombre de logements, bien que conservant le même aspect, relèvent d'autres financements ou statuts.

Pourront ainsi, notamment, être intégrés à l'opération des PTZ, dans ce cas il conviendra de mobiliser le dispositif de majoration de prêt lié à la participation d'une collectivité (permettant avec une participation de 3 000 € d'augmenter le montant du PTZ de 15 000 €) ainsi que celui « PTZ DOM » (permettant aux ménages ayant des revenus inférieurs à 60% des plafonds PTZ de porter le montant emprunté de 20% à 40% du coût de l'opération).

Afin de s'assurer d'une bonne gestion de la copropriété, un ou plusieurs logements locatifs sociaux pourront aussi être intégrés, ce qui permettra éventuellement à un bailleur social d'assurer le rôle de syndic dans le cadre d'une bonne gestion des parties communes d'une copropriété horizontale.

## 2.2 Caractéristiques du public accédant :

A – Les accédants au LES « Plus » devront respecter impérativement et cumulativement les deux critères suivants :

- 1- être actuellement locataire du parc locatif social collectif dans lequel ils y auront réalisé un parcours résidentiel exemplaire, à la fois en terme de durée (à préciser selon les secteurs mais de 5 ans minimum), et de capacité à s'acquitter de l'ensemble des obligations propres au locataire (paiement loyer, contribution au respect règles vie en collectif, etc...).
- 2- être à même de mobiliser un apport personnel significatif (de 5000€ minimum) et posséder une capacité de remboursement d'un prêt de longue durée suffisante et majoritairement non dépendante des revenus de transfert conformément au plan de financement-type prévu pour les accédants de l'opération.

B – Dans un second temps parmi les accédants potentiels définis ci-dessus, priorité sera donnée aux ménages suivants :

- résidents à proximité la plus immédiate possible de l'opération ;
- occupants de logements dont la sous-occupation manifeste est constatée ;
- occupants de logements dont la pénurie est constatée.

Seule l'absence dûment constatée de candidats remplissant ces conditions permettra de s'affranchir des deux critères et règles de priorité ci-dessus.

## 2.3 Processus de recensement des demandeurs et attribution des logements :

Recensement des demandeurs : les bailleurs sociaux du secteur auront la charge d'organiser l'information auprès de leurs locataires potentiellement éligibles, puis de réaliser le recensement précis et argumenté des locataires éligibles ayant clairement exprimé leur volonté d'intégrer l'opération en projet.

Éligibilité et attribution : le principe du passage en Commission d'Éligibilité au Logement Évolutif Social (CELES) est maintenu. La commission aura à vérifier l'éligibilité de ces derniers au LES, leur conformité aux critères du LES « Plus » et leur classement. Elle veillera tout particulièrement à la capacité et la volonté des ménages d'accéder à la propriété et d'une façon générale à l'équité du dispositif d'attribution.

La commission validera une liste principale à laquelle sera adjointe une liste complémentaire suffisante, dans la limite de 50% de la liste principale, afin d'être en mesure de répondre rapidement à d'éventuels désistements.

L'arrêté de subvention sera pris sur cette base, les travaux engagés, les avances et versements effectués.

Si un travail d'accompagnement des ménages s'avérait nécessaire, il sera assuré par le bailleur tout au long de la phase de réalisation du projet.

## 2.4 Financement de l'opération et participation des collectivités locales :

Le montage financier de l'opération devra être fondé, en sus de la classique subvention LBU au LES, sur les participations significatives d'une (ou plusieurs) collectivités locales ainsi que celle de l'accédant.

- 1 Subvention État : Les conditions d'accès aux subventions LBU sont identiques à celles actuellement pratiquées pour le LES.
- 2 Participation déterminante des collectivités : Une ou plusieurs collectivités locales (Commune, Intercommunalité, Conseil Général) devront apporter une contribution permettant l'équilibre de l'opération.

Cette contribution prendra prioritairement la forme d'une action sur le foncier et/ou sur l'aménagement.

a) action collectivité(s) locale(s) sur foncier :

- d'une cession gratuite de terrain ;
- soit, par défaut, d'un portage foncier communal permettant de différer l'acquisition du foncier au travers d'un bail à construction assorti d'une option d'achat, tel que mis en place par l'article 31 de la loi ENL (L. 251-1 du CCH). Cette implication de la collectivité permettra par la même occasion aux éventuels accédants PTZ de bénéficier de la majoration de leur prêt de 15 000 €. Les possibilités de portage par le « Pass-foncier » du CILR-CDC, devront être mobilisées au maximum.

b) action collectivité(s) locale(s) sur aménagement : si cela s'avère nécessaire à l'équilibre de l'opération, une ou plusieurs collectivités locales devront prendre en charge tout ou partie du coût d'aménagement de la parcelle.

Remarque : ces contributions de la collectivité nécessiteront d'adjoindre à l'acte de vente une clause anti-spéculative.

- 3 Apport personnel significatif par l'accédant : comme indiqué plus haut, l'apport personnel obligatoire de l'accédant sera de 5 000 € minimum. Cette somme ne

sera pas reversée à l'accédant mais à vocation à contribuer significativement à l'équilibre de l'opération et à attester de l'engagement et de la capacité du candidat à mener à bien son projet d'accession. Son versement en amont sera privilégié.

- 4 Maximisation de la capacité d'emprunt des ménages : les prêts longs seront privilégiés, en profitant du fait que leur garantie par le fonds de garantie du LES (FGUHR) précédemment limitée à 15 ans est désormais de 20 ans. Pour cela, le profil du prêt devra optimiser (maximisation de l'AL, lissage des prêts) la capacité du ménage à rembourser au regard de ses ressources (salaire, allocation logements...) présentes et à venir.

### **3. Calendrier et programme prévisionnel de l'expérimentation**

Lancement de l'appel à projet juin 2007 pour 1000 logements à réaliser sur 3 ans.

### **4. Modalités de financement complémentaires pour le LES+**

- Si justifié, une subvention complémentaire pourra couvrir les frais liés au processus amont de sélection des candidats.
- Si justifié, une subvention complémentaire (type SPIOM), pourra être attribué en cas de mise en oeuvre d'un processus de construction novateur, de standardisation des produits ou de mise en place de filière.
- Si justifié, une subvention complémentaire pourra être accordée en cas de surcoût lié à l'ingénierie nécessaire en cas de montage complexe, notamment de dissociation achat foncier.

### **5. Examen des réponses et décisions**

Les dossiers seront examinés à l'occasion de la CELES par le choix des accédants, laquelle se prononcera sur la conformité de l'opération au présent cahier des charges.  
Les dossiers seront examinés normalement en réunion PPA.

### **6. Evaluation**

Les modalités de l'évaluation seront les suivantes :

#### **6.1 L'évaluation "chemin-faisant"**

Cette évaluation a pour objectif de suivre de près l'avancement de chaque opération retenue au titre de l'appel à projets et de se donner rapidement les capacités d'ajustement, d'adaptation et de réaction.

#### **6.2 L'évaluation-bilan**

Elle est destinée à mesurer les résultats obtenus par rapport aux objectifs, à estimer l'efficacité des moyens mis en oeuvre, à formuler toute suggestion et proposition visant à mieux répondre aux besoins.

## VIII – LOI INSTITUANT LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO) du 5 mars 2007

La loi « instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale » (dite loi DALO) a été adoptée le 5 mars 2007 (JO du 6 mars 2007). Deux mesures importantes ont été introduites.

### **A - Mise en oeuvre du droit au logement opposable**

---

L'article 1 de cette loi stipule que : « le droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans les conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat, 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 ».

La loi DALO dans son article 7 oblige à la création des commissions de médiation dans tous les départements avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Pourra saisir cette commission, toute personne satisfaisant aux critères suivants :

**Condition** : être enregistré comme demandeur de locatif social

#### **Bénéficiaires** :

A ) 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

B ) Les demandeurs hors « délai normal »

#### **Procédure** :

Elle comprend deux étapes :

1) Recours amiable devant la « Commission de Médiation »  
(Etat, bailleurs, Conseil Général, Associations de locataires et de lutte contre l'exclusion)

Désigne les demandes prioritaires et urgentes à prendre sur 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.

*Le décret en Conseil d'Etat précisant les modalités de désignation des membres de la commission est en préparation. La commission sera mise en place dès sa parution.*

## B - Elargissement de l'obligation des 20% de logements locatifs sociaux

L'article 11 de la loi a étendu l'obligation de disposer parmi leurs résidences principales d'une proportion d'au moins 20% de logements locatifs sociaux. Cette obligation, qui concerne les communes de plus de 3 500 habitants, était depuis sa mise en place en 2001 par la loi SRU limitée à celles situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. Elle est désormais étendue à toutes les communes, de plus de 3 500 habitants, membres d'un EPCI à fiscalité propre.

C'est ainsi qu'à la Réunion 15 nouvelles communes viennent s'ajouter aux 7 communes déjà soumises à cette obligation, soit un total de 22 communes sur les 24 que compte le département. Seules échappent à l'obligation les communes de Saint-Philippe et la Plaine des Palmistes, la première du fait de son non-rattachement à un EPCI, la seconde du fait de sa population inférieure à 3 500 habitants lors du recensement de 1999.

Les communes concernées par la réforme disposent d'un délai de six ans, entre 2008 et 2014, correspondant à la durée du prochain mandat municipal, pour se mettre en conformité avec leur obligation légale sans encourir de pénalité financière. Le prélèvement prévu par l'article 55 de la loi « SRU » sera opéré à compter du 1er janvier 2014.

Parmi les 15 nouvelles communes, 3 respectent le taux de 20% (Saint-Benoît, Saint-André et Sainte-Suzanne tout juste) et 12 autres ne l'atteignent pas. Le déficit cumulé de ces dernières représente 5 497 logements locatifs sociaux, lequel vient s'ajouter aux 4 729 manquants dans les communes déjà soumises à la loi SRU. Le tableau synthétique ci-dessous présente l'ensemble de la situation.

**TABLEAU RECAPITULATIF : IMPACT DE LA LOI DALO SUR LA MISE EN OEUVRE DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU EN 2007**

| Communes                     | Parc locatif social au 01/01/2006 | Population totale RGP 1999* | Rapport du parc social / Rés Princ 2005 | Rés Princ 2005 | Déficit en logts SRU | Déficit en logts DALO (Estimation) | Commune SRU < 20% | Commune SRU >= 20% | Commune DALO < 20% | Commune DALO >= 20% | Commune DALO >= 20% et très proche de ce seuil | Commune hors SRU et DALO |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| 411 - Saint-Denis            | 17 749                            | 131 649                     | 34,0%                                   | 52253          |                      |                                    |                   | 1                  |                    |                     |                                                |                          |
| 418 - Sainte-Marie           | 1 384                             | 26 576                      | 16,9%                                   | 8192           | 254                  |                                    | 1                 |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 420 - Sainte-Suzanne         | 1 306                             | 18 137                      | 21,3%                                   | 6133           |                      |                                    |                   |                    |                    |                     | 1                                              |                          |
| <b>La micro-région Nord</b>  | <b>20 439</b>                     | <b>176 362</b>              | <b>30,7%</b>                            | <b>66578</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 408 - La Possession          | 1 672                             | 21 883                      | 20,6%                                   | 8132           |                      |                                    |                   | 1                  |                    |                     |                                                |                          |
| 407 - Le Port                | 6 444                             | 38 367                      | 55,2%                                   | 11670          |                      |                                    |                   | 1                  |                    |                     |                                                |                          |
| 413 - Saint-Leu              | 604                               | 25 310                      | 7,3%                                    | 8236           |                      | 1043                               |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 415 - Saint-Paul             | 2 651                             | 87 629                      | 9,4%                                    | 28085          | 2966                 |                                    | 1                 |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 423 - Trois-Bassins          | 96                                | 6 597                       | 5,0%                                    | 1916           |                      | 287                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| <b>La micro-région Ouest</b> | <b>11 467</b>                     | <b>179 786</b>              | <b>19,8%</b>                            | <b>58039</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 402 - Bras-Panon             | 584                               | 9 671                       | 18,8%                                   | 3112           |                      | 38                                 |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 406 - Plaine-des-Palmistes   | 46                                | 3 433                       | 3,3%                                    | 1410           |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                | 1                        |
| 409 - Saint-André            | 2 745                             | 43 150                      | 20,5%                                   | 13379          |                      |                                    |                   |                    |                    |                     | 1                                              |                          |
| 410 - Saint-Benoît           | 2 346                             | 31 531                      | 24,6%                                   | 9550           |                      |                                    |                   |                    |                    | 1                   |                                                |                          |
| 419 - Sainte-Rose            | 91                                | 6 545                       | 4,7%                                    | 1933           |                      | 296                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 421 - Salazie                | 0                                 | 7 400                       | 0,0%                                    | 2113           |                      | 423                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| <b>La micro-région Est</b>   | <b>5 812</b>                      | <b>101 730</b>              | <b>18,5%</b>                            | <b>31497</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 424 - Cilaos                 | 31                                | 6 115                       | 1,8%                                    | 1689           |                      | 307                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 404 - Etang-salé             | 474                               | 11 755                      | 11,0%                                   | 4303           |                      | 387                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 405 - Petite-Ile             | 87                                | 10 157                      | 2,4%                                    | 3672           |                      | 647                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 414 - Saint-Louis            | 2 101                             | 43 491                      | 16,0%                                   | 13114          |                      | 522                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 416 - Saint-Pierre           | 5 066                             | 69 009                      | 21,0%                                   | 24151          |                      |                                    |                   | 1                  |                    |                     |                                                |                          |
| <b>CIVIS</b>                 | <b>7 759</b>                      | <b>140 527</b>              | <b>16,5%</b>                            | <b>46929</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 403 - Entre-Deux             | 146                               | 5 167                       | 7,4%                                    | 1967           |                      | 247                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 422 - Le Tampon              | 2 732                             | 60 311                      | 12,9%                                   | 21201          | 1508                 |                                    | 1                 |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 401 - Les Avirons            | 259                               | 7 163                       | 9,3%                                    | 2798           |                      | 301                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| 412 - Saint-Joseph           | 1 004                             | 30 276                      | 10,0%                                   | 10017          |                      | 999                                |                   |                    | 1                  |                     |                                                |                          |
| <b>CC Sud</b>                | <b>4 141</b>                      | <b>102 917</b>              | <b>11,5%</b>                            | <b>35983</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| 417 - Saint-Philippe         | 55                                | 4 858                       | 4,0%                                    | 1386           |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                | 1                        |
| <b>La micro-région Sud</b>   | <b>11 955</b>                     | <b>248 302</b>              | <b>14,4%</b>                            | <b>82912</b>   |                      |                                    |                   |                    |                    |                     |                                                |                          |
| <b>Total RÉUNION</b>         | <b>49 673</b>                     | <b>706 180</b>              | <b>20,7%</b>                            | <b>240412</b>  | <b>4729</b>          | <b>5497</b>                        | <b>3</b>          | <b>4</b>           | <b>12</b>          | <b>1</b>            | <b>2</b>                                       | <b>2</b>                 |

## **IX- MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX**

### **A - Eléments de contexte rendant nécessaires la modernisation et l'harmonisation des dispositifs d'enregistrements actuels**

---

#### Situation locale :

Les besoins en logements neufs à la Réunion sont estimés jusqu'en 2020 à 10 000 par an, dont une moitié de logements sociaux (locatif, accession, amélioration). La demande des particuliers pour ces produits est déjà particulièrement élevée et devrait, dans un contexte durable de tension sur le marché du logement, continuer à croître pendant encore de nombreuses années. La connaissance précise et la gestion fine de cette demande constituent par conséquent un enjeu majeur, tout particulièrement dans le contexte actuel caractérisé par une difficulté croissante à produire du logement social. En effet, seule une connaissance fine nous permettra d'adapter au mieux la production et les processus d'attribution.

Actuellement, plusieurs dispositifs de recensement de la demande de logements aidés existent parallèlement. Ils se caractérisent par leur disparité, l'absence de possibilité d'agréger et croiser les données :

- Le numéro unique d'enregistrement de la demande locative sociale (dit « numéro unique ») : mis en place par l'Etat en concertation avec les bailleurs sociaux, il permet de regrouper sur un serveur basé en métropole, la totalité des demandes de logements locatifs sociaux déposées par les ménages auprès des bailleurs sociaux. Cette base concerne par conséquent uniquement le locatif, à l'exclusion stricte de tous les autres produits (accession, amélioration...), comporte un nombre réduit (7) et pré-déterminé d'informations. Les informations qu'il contient ne sont pas accessibles aux autres acteurs (communes, conseil général, etc...) et systèmes de gestion.
- Diverses applications développées localement par certaines communes : elles permettent aux communes qui en sont équipées et l'utilisent (de l'ordre de 50% d'entre-elles) de collecter les demandes des particuliers en locatif social, en accession sociale et très sociale (LES) et en amélioration. Ces bases diversement exploitées par les communes sont strictement communales et n'ont pas de dispositifs d'agrégation au niveau intercommunal ou départemental, ni avec le dispositif n°unique.
- Divers autres dispositifs spécifiques de recensement de la demande indépendants ont été développés, notamment soit par les gestionnaires des divers contingents et réservations (sous-préfectures, Conseil Général...)

#### Évolution législative récente :

La loi Droit Au Logement Opposable (DALO) du 5 mars 2007 impose de nouvelles obligations aux communes en matière de production de logements sociaux (quasi généralisation de l'obligation des 20% de logements sociaux) et à l'ensemble des acteurs d'être à même de traiter les réclamations des demandeurs de logements locatifs sociaux dont les demandes n'ont pas été satisfaites.

Enfin, il est apparu après étude menée par l'Etat que le dispositif actuel du n° unique, lancé il y a bientôt 10 ans, nécessitait d'être modernisé sans tarder.

Demandes récurrentes :

- simplifier les démarches et informations des demandeurs (principe du guichet unique) ;
- rationaliser, réduire et fiabiliser le travail des personnes en charge d'enregistrer cette demande puis de la traiter (programmation, commissions d'attribution, contingents...) ;
- organiser le partage de certaines informations et disposer en temps réel de la situation (statistiques, des demandeurs, etc...).

## **B - Objet de l'étude conduite par la DDE**

---

Après appel d'offre, la DDE a confié au bureau d'études SIGMA INFORMATIQUE basé à Nantes la « mission d'harmonisation et d'extension des dispositifs d'enregistrement de la demande de logements aidés à la Réunion ».

Cette mission doit aboutir à la mise en place d'un dispositif unifié d'enregistrement, de gestion et de statistique de l'ensemble des demandes de logements aidés (location, accession, amélioration). Ce dispositif doit répondre à 8 objectifs majeurs :

- Simplifier l'enregistrement pour les acteurs du logement et pour les ménages demandeurs. Pour les acteurs (communes, bailleurs...) éviter d'accumuler les saisies successives. Pour les demandeurs, éviter multiplication de déplacement et multiples dossiers avec procédures différentes (notion de guichet unique) ;
- Automatiser et harmoniser les pratiques (délai, relance, lettre-type...) ;
- Rationaliser le fonctionnement des différentes commissions : commissions d'attribution, de médiation (loi DALO), accord collectif, etc...
- Permettre d'identifier et gérer de façon efficace les demandes de logements adaptés, notamment pour personnes handicapées, âgées et l'ensemble des publics prioritaires du PDALPD ;
- Permettre un accès aisé aux données, en fonction de règles sur les droits d'accès définis collectivement, aux utilisateurs concernés ;
- Disposer d'outils d'analyses et de statistiques complets, souples et évolutifs afin de produire des statistiques, avec regroupement selon différents croisements et échelles, permettant d'orienter les politiques locales de l'habitat (programmation, politiques d'aide des collectivités, politiques de peuplement, etc...) ;
- Intégrer (voire remplacer à terme) le n°unique ;
- Etre un outil économique (mutualisation de moyens), fiable et sécurisé, capable de s'adapter aux évolutions techniques et réglementaires à venir.

## **C - Solution proposée**

---

La solution pressentie est celle de l'adaptation d'un système d'information en réseau existant actuellement sur l'ensemble de 8 départements (IMHOWEB de la société SIGMA) et ayant fait la preuve de son efficacité. Les différents utilisateurs actuels interrogés (bailleurs, collectivités...) ont fait part de leur grande satisfaction quant à l'usage de ce dispositif qui fait l'objet d'un rodage et d'évolutions constantes depuis plusieurs années.

Ce système est basé sur une technologie éprouvée consistant en la mise en place d'un seul serveur sécurisé auquel divers droits d'accès prédéfinis sont possibles à partir d'un réseau internet.

Le système existant devra faire l'objet d'adaptations aux spécificités locales (produits, pratiques...), tel est notamment un des objets de la mission confiée dans un premier temps à SIGMA.

## **D - Calendrier**

---

### Phase 1

Du 6 avril au 16 avril 2007: recensement de l'existant et recueil des besoins (fait)

### Phase 2

De avril à août 2007 : analyse, formalisation et proposition des variantes (en cours)

### Phase 3

De septembre à décembre 2007 : développement et mise en place (à venir)



## **X – CONTRATS D'OBJECTIFS FONCIERS EN FAVEUR DU LOGEMENT AIDÉ (COF)**

### **ELEMENTS DE CONTEXTE**

La réalisation des logements aidés accuse depuis quelques années une baisse sensible et les perspectives de programmation pluriannuelle n'annoncent pas de retournement de tendance à moyen terme. Les causes de cette situation inquiétante ont été analysées collectivement par les différents acteurs de la filière logement à l'occasion des dernières manifestations, "Semaine du Logement" en 2003 mais surtout séminaire " Aménagement du territoire et politique foncière" des 2 et 3 juin 2005 organisé à l'initiative de l'Etat et de l'EPFR, en partenariat avec le Conseil Régional et le Conseil Général. Il a été reconnu à cette occasion que parmi les différentes causes, l'absence de foncier maîtrisé constituait un des facteurs majeurs, les réserves foncières des communes et des opérateurs sociaux ayant fortement chuté depuis 10 ans.

L'ensemble des acteurs ayant convenu que, plus que jamais, l'action foncière est le préalable incontournable à la mise en oeuvre des politiques du logement aidé, il a été décidé de relancer fortement l'action foncière des communes en faveur du logement social et de formaliser cette action au travers de deux types de documents.

D'une part, un document opérationnel définissant la stratégie communal en matière d'action foncière générale, le Plan d'Action Foncier (PAF), document par lequel la commune cartographie, avec l'assistance de l'EPFR, les secteurs d'action ainsi que les outils d'intervention foncière adaptés à mettre en oeuvre (Zone d'Aménagement Différé, délégation du Droit de Préemption Urbain, etc...). Ces PAF portent sur l'ensemble du foncier à maîtriser, qu'il soit à destination du logement social ou de tout autre usage.

D'autre part, le "Contrat d'Objectifs Fonciers en Faveur du Logement Aidé" (COF) par lequel la commune contractualise avec l'Etat sur un objectif de mobilisation de foncier destiné spécifiquement à la réalisation des logements sociaux qu'elle s'est engagée à construire à 6 ans. L'Etat s'engageant de son côté à prioriser sur ces communes les aides publiques nécessaires à la réalisation de ces logements.

### **COF signés**

A ce jour, trois COF ont été signés :

- Saint-Pierre entre l'Etat et la Commune le 18 octobre 2006,
- Saint-Paul entre l'Etat, la Commune et le TCO, le 13 mars 2007,
- Saint-Denis, entre l'Etat et la Commune le 5 juillet 2007.

### **Contenu des COF**

Le COF comporte trois volets :

1) **Les objectifs** de production de logements aidés neufs sur les 6 ans à venir, en locatif social (LLTS, LLS, PLS) et en accession social (LES, PTZ). Ces objectifs sont généralement directement issus du PLH en vigueur, avec éventuellement les actualisations nécessaires.

2) **L'action communale** en faveur du logement aidé et la politique foncière mise en oeuvre par la commune :

La commune s'engage à permettre aux différents opérateurs de maîtriser le foncier aménagé correspondant aux besoins nécessaires à la production des logements sociaux fixés.

Quatre indicateurs permettent de mesurer l'action communale :

- a - la programmation pluriannuelle de logements sociaux validée en CDH,
- b - les réserves foncières pour du logement social constituées par les acteurs publics et para-publics (commune, SEM, EPFR),
- c - les dispositions du PLU en faveur logement social : Emplacements Réservés et "clause logement social",
- d - Le programme de logements sociaux prévu dans les ZAC en cours.

### **3) L'engagement de l'Etat**

L'Etat s'engage à prioriser sur le territoire de la commune les demandes de financements Ligne Budgétaire Unique (LBU) et autres moyens budgétaires de l'année courante destinés à la réalisation de logements neufs. Les demandes concernant l'amélioration du logement restent gérées dans le cadre de la programmation pluri-annuelle.

L'Etat s'engage à soutenir la commune dans la mise en oeuvre de sa politique foncière (ZAD, etc...)

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

Enfin, peut être annexé au contrat, la liste des opérations à prendre en compte à court et moyen terme.

### **Mesure du respect de l'engagement communal**

Il est considéré que la commune a une action foncière compatible avec ses besoins et objectifs de production de logements aidés dès lors que l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des logements sont maîtrisés, c'est-à-dire entrent dans une des quatre catégories décrites sous la rubrique « action communale » ci-dessus, dans les 6 ans précédant la date de réalisation prévue de l'opération.

Par ailleurs, chaque année sera mesurée la production réelle au regard des objectifs.

### **Suivi des COF**

Les objectifs du contrat feront l'objet d'un suivi et d'une mise à jour régulière par la DDE en partenariat avec la commune. Un bilan technique sera réalisé deux fois par an à l'occasion des réunions bi-annuelles Etat-Commune de Programmation Pluri-Annuelles.

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

## XI – ANNEXES

### Annexe 1 : Liste des opérations groupées financées en 2006

#### BASSIN NORD

| Opérateur    | Code produit | Commune dossier  | Dossier                           | Logts financés |
|--------------|--------------|------------------|-----------------------------------|----------------|
| BOURBON BOIS | LESG         | SAINT - DENIS    | RHI ST BERNARD CAYENNE            | 7              |
| SHLMR        | LLS          | SAINT - DENIS    | BOGALET                           | 54             |
| SHLMR        | LLS          | SAINT - DENIS    | LIVERPOOL                         | 40             |
| SHLMR        | LLS          | SAINTE - SUZANNE | NOCHER (COMMUNE CARRON)           | 24             |
| SICA HR      | LESG         | SAINT - DENIS    | ST DENIS FAMILLE BEGUE            | 2              |
| SIDR         | LLS          | SAINT - DENIS    | HEBRIDES (BELLEPIERRE)            | 33             |
| SIDR         | LLTS         | SAINT - DENIS    | TISSERINS (RHI PETITE ILE 2T)     | 44             |
| SIDR/CASEVO  | LESG         | SAINT - DENIS    | RHI PETITE ILE 2E TRANCHE         | 10             |
| SODIAC       | LLS          | SAINT - DENIS    | BOIS DE NEFLES CHEMIN DES PECHERS | 60             |
| SODIAC       | LLS          | SAINT - DENIS    | BOIS DE NEFLES CHEMIN DES PECHERS | 15             |
| SODIAC       | LLS          | SAINT - DENIS    | SABLES                            | 10             |
| SHLMR        | PLS          | SAINT - DENIS    | BOGALET                           | 19             |
| SIDR         | PLS          | SAINT - DENIS    | BARBADE                           | 28             |
| APAJH        | PLS          | SAINTE - MARIE   | FLACOURT                          | 36             |
|              |              |                  | <b>total bassin</b>               | <b>382</b>     |

#### BASSIN OUEST

| Opérateur    | Code produit | Commune dossier   | Dossier                                  | Logts financés |
|--------------|--------------|-------------------|------------------------------------------|----------------|
| BOURBON BOIS | LESG         | LE PORT           | RHI CENTRE VILLE-MOZA                    | 12             |
| BOURBON BOIS | LESG         | LE PORT           | RHI CENTRE VILLE-POINCETIA               | 5              |
| BOURBON BOIS | LESG         | LE PORT           | RHI EPUISEMENT-OLIVINE                   | 27             |
| BOURBON BOIS | LESG         | LE PORT           | RHI EPUISEMENT-VOILIER                   | 11             |
| BOURBON BOIS | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI CHAMDEMERLE T1 ZAC EPERON            | 2              |
| BOURBON BOIS | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI CHAMDEMERLE T1 ZAC EPERON            | 12             |
| PACT REUNION | LESG         | SAINT - PAUL      | CHEMIN SEMMER                            | 17             |
| PACT REUNION | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI BOUILLON T1                          | 10             |
| PACT REUNION | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI FOND GENERESE                        | 11             |
| SEDRE        | LESG         | SAINT - PAUL      | LES CHOKAS                               | 1              |
| SEDRE        | LLS          | LA POSSESSION     | ZAC MOULIN JOLI LLS L'HOSTO CAFE         | 46             |
| SEDRE        | LLTS         | LA POSSESSION     | ZAC MOULIN JOLI LOSTO CAFE               | 104            |
| SEDRE        | LLTS         | LE PORT           | ZAC RIVIERE DES GALETS (BOIS DE CANELLE) | 27             |
| SEMADER      | LESG         | LA POSSESSION     | RHI TAMARIN SARDA - TAMARINIERS          | 16             |
| SEMADER      | LLTS         | LE PORT           | RHI CENTRE VILLE-BOIS DE SENTEUR         | 20             |
| SHLMR        | LESG         | LES TROIS BASSINS | RHI BOIS DE NEFLES T1                    | 27             |
| SHLMR        | LLTS         | LES TROIS BASSINS | RHI BOIS DE NEFLES T1                    | 11             |
| SHLMR        | LLTS         | SAINT - PAUL      | RHI BOIS ROUGE T1 - CHEMIN PAVE          | 12             |
| SICA HR      | LESG         | LES TROIS BASSINS | RHI GRANDE RAVINE                        | 1              |
| SICA HR      | LESG         | LES TROIS BASSINS | SAFER                                    | 7              |
| SICA HR      | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI BAS DE L'EPERON                      | 1              |
| SICA HR      | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI BRUNIQUEL                            | 3              |
| SICA HR      | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI CHAMDEMERLE T1                       | 3              |
| SICA HR      | LESG         | SAINT - PAUL      | RHI EPERON III                           | 2              |
| SIDR         | LLTS         | LA POSSESSION     | SANTORIN (ZAC MOULIN JOLI)               | 44             |
| SODEGIS      | LLS          | SAINT - LEU       | FABRIQUE D'ALLUMETTES 2                  | 30             |
| SODIAC       | LLS          | LE PORT           | RHI SAY PISCINE - TOBAGGO                | 31             |
| CILR         | PLS          | LA POSSESSION     | ANDRE ROUSSIN                            | 47             |
|              |              |                   | <b>total bassin</b>                      | <b>540</b>     |

**BASSIN SUD**

| Opérateur           | Code produit | Commune dossier  | Dossier                           | Logts financés |
|---------------------|--------------|------------------|-----------------------------------|----------------|
| BOURBON BOIS        | LESG         | PETITE ILE       | CAMBRAI                           | 5              |
| BOURBON BOIS        | LESG         | SAINT - LOUIS    | LE GOL                            | 13             |
| BOURBON BOIS        | LESG         | SAINT - LOUIS    | OP PONT NEUF                      | 1              |
| SEMADER             | LESG         | SAINT - PIERRE   | JEAN ALBANY                       | 13             |
| SEMADER             | LESG         | SAINT - PIERRE   | MACABIT ZAC OI                    | 32             |
| SEMADER             | LLS          | SAINT - LOUIS    | LA CHAPELLE                       | 14             |
| SEMADER             | LLTS         | SAINT - LOUIS    | LA CHAPELLE BIS                   | 9              |
| SHLMR               | LLS          | LE TAMPON        | AURORE                            | 77             |
| SHLMR               | LLS          | SAINT - JOSEPH   | COPELIA                           | 35             |
| SHLMR               | LLS          | SAINT - JOSEPH   | LA FORGE                          | 27             |
| SHLMR               | LLS          | SAINT - LOUIS    | BELGICA (MAIRIE RIVIERE ST LOUIS) | 31             |
| SHLMR               | LLS          | SAINT - LOUIS    | CHARCOT                           | 40             |
| SHLMR               | LLS          | SAINT - LOUIS    | LES MAKES 2                       | 11             |
| SHLMR               | LLTS         | LE TAMPON        | AURORE                            | 52             |
| SHLMR               | LLTS         | SAINT - JOSEPH   | COPELIA - LES BAS DE JEAN PETIT   | 27             |
| SHLMR               | LLTS         | SAINT - LOUIS    | LES MAKES 2                       | 11             |
| SHLMR               | LLTS         | SAINT - PIERRE   | LE VERGER                         | 25             |
| SICA HR             | LESG         | L'ETANG SALE     | RHI LAMBERT                       | 3              |
| SICA HR             | LESG         | SAINT - PHILIPPE | BARIL                             | 6              |
| SIDR                | LLS          | LE TAMPON        | CHYPRE (RUE BERTHEAU)             | 71             |
| SIDR                | LLS          | SAINT - LOUIS    | BALI (ZAC AVENIR)                 | 20             |
| SIDR                | LLS          | SAINT - PIERRE   | LAVOIR 1                          | 32             |
| SIDR                | LLTS         | SAINT - LOUIS    | BORNEO (ZAC AVENIR)               | 38             |
| SIDR                | LLTS         | SAINT - PIERRE   | FUTUNA                            | 18             |
| SIDR                | LLTS         | SAINT - PIERRE   | LAVOIR 1                          | 48             |
| SIDR                | LLTS         | SAINT - PIERRE   | WALLIS                            | 16             |
| SIDR/CASEVO         | LESG         | SAINT - LOUIS    | RHI DU STADE                      | 23             |
| SODEGIS             | LLS          | L'ENTRE DEUX     | LA SERRE CENTRE VILLE             | 6              |
| SODEGIS             | LLS          | LE TAMPON        | BOURGOGNE                         | 21             |
| SODEGIS             | LLS          | SAINT - JOSEPH   | LES LISERONS                      | 16             |
| SODEGIS             | LLS          | SAINT - LOUIS    | ST LOUIS CENTRE-VILLE             | 26             |
| SODEGIS             | LLTS         | L'ENTRE DEUX     | LA SERRE CENTRE VILLE             | 6              |
| SODEGIS             | LLTS         | SAINT - LOUIS    | ST LOUIS CENTRE- VILLE            | 28             |
| <b>total bassin</b> |              |                  |                                   | <b>801</b>     |

**BASSIN EST**

| Opérateur           | produit | Commune                 | opération                     | Logts financés |
|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------|----------------|
| BOURBON BOIS        | LESG    | BRAS PANON              | RHI PANIANDY                  | 15             |
| BOURBON BOIS        | LESG    | SAINT - ANDRE           | PORTE DES SALAZES             | 15             |
| BOURBON BOIS        | LESG    | SAINT - BENOIT          | RHI BBC BUTOR                 | 3              |
| BOURBON BOIS        | LESG    | SAINT - BENOIT          | RHI BEAUFONDS                 | 13             |
| BOURBON BOIS        | LESG    | SAINT - BENOIT          | RHI BEAUFONDS                 | 3              |
| SEMAC               | LLS     | BRAS PANON              | FLEUR DE VANILLE              | 40             |
| SEMAC               | LLS     | LA PLAINE DES PALMISTES | OPERATION RHI 1ER VILLAGE     | 23             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - ANDRE           | PORTE DES SALAZES             | 60             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - ANDRE           | PORTE DES SALAZES 1           | 78             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - BENOIT          | CANNELLE                      | 38             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - BENOIT          | ILOT J.HUBERT                 | 40             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - BENOIT          | JASON (EX ILOT VILLELE 3)     | 11             |
| SEMAC               | LLS     | SAINT - BENOIT          | PASIPHAË (EX ILOT VILLELE 3)  | 30             |
| SEMAC               | LLTS    | BRAS PANON              | FLEUR DE VANILLE              | 37             |
| SEMAC               | LLTS    | LA PLAINE DES PALMISTES | OPERATION RHI 1ER VILLAGE     | 28             |
| SHLMR               | LLS     | BRAS PANON              | ODEON                         | 56             |
| SIDR                | LLS     | LA PLAINE DES PALMISTES | LES CASCADES MV               | 12             |
| SIDR                | LLS     | SAINT - ANDRE           | ERYTHRINES                    | 13             |
| SIDR                | LLS     | SAINT - ANDRE           | TALIPOT (ZAC CRESSONNIERE)    | 32             |
| SIDR                | LLS     | SAINT - BENOIT          | ZAC MADELEINE                 | 63             |
| SIDR/CASEVO         | LESG    | LA PLAINE DES PALMISTES | LES CASCADES                  | 12             |
| SIDR/CASEVO         | LESG    | SAINT - ANDRE           | LES JACQUES -ZAC CRESSONNIERE | 9              |
| SIDR/CASEVO         | LESG    | SAINT - BENOIT          | RHI BEAUFONDS 2               | 14             |
| <b>total bassin</b> |         |                         |                               | <b>645</b>     |

**TOTAL logements financés en groupé**
**2368**

## **Annexe 2 : Actualisation de la programmation pluriannuelle (2007-2010)**

**LISTE DES OPERATIONS**  
**PROGRAMMEES EN 2007 (PROG. 2007)**

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Programmation 2007**

| COMMUNE               | PRODUIT | OPERATEUR       | OPERATION                  | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------------|---------|-----------------|----------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| BRAS PANON            | LESG    | BOURBON BOIS    | RHI PANIANDY 2             | 2   |      |     |     |     |     | 1         | EST    |
| BRAS PANON            | LU      | SHLMR           | FLEUR D'EAU (EX SYLENE)    | 1   |      |     |     | X   |     | 16        | EST    |
| DIFFUS                | AMELIO  | BB PRIMO        | AMELIO DIFFUS              | 2   |      |     |     |     |     | 150       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | BOURBON HABITAT | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 5         | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | HABITAT +       | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 60        | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | PACT REUNION    | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 250       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SEMADER         | DIFFUS                     | 1   |      |     |     |     |     | 30        | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SICA HR         | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 120       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SODEGIS         | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 60        | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SUD HABITAT CON | AMELIO DIFFUS              | 1   |      |     |     |     |     | 35        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | BB PRIMO        | LESDIFFUS                  | 2   |      |     |     |     |     | 200       | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | BOURBON HABITAT | LES DIFFUS                 | 1   |      |     |     |     |     | 30        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | HABITAT +       | LES DIFFUS                 | 1   |      |     |     |     |     | 30        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | PACT REUNION    | LES DIFFUS                 | 1   |      |     |     |     |     | 55        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | RUN HABITAT     | LES DIFFUS                 | 1   |      |     |     |     |     | 6         | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SEMADER         | LES DIFFUS                 | 1   |      |     |     |     |     | 20        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SICA HR         | LESD                       | 1   |      |     |     |     |     | 120       | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SUD HABITAT CON | LESD                       | 1   |      |     |     |     |     | 100       | DIFFUS |
| LA PLAINE DES PALMIST | AAH     | SICA HR         | EUCALYPTUS                 | 1   |      |     | X   |     |     | 5         | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | LLS     | SHLMR           | LES AZALEES 1              | 1   |      |     | X   |     |     | 19        | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | LLTS    | SHLMR           | LES AZALEES 2 (MAPA)       | 1   |      |     | X   |     |     | 18        | EST    |
| LA POSSESSION         | AMELIO  | SEMADER         | RHI RAVINE LAFLEUR         | 2   |      | X   |     |     | X   | 7         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | AMELIO  | SEMADER         | RHI TAMARIN SARDA          | 2   |      | X   |     |     | X   | 16        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | AMELIO  | SEMADER         | RHI T'TOULIT - CAP NOIR    | 1   |      |     |     |     |     | 3         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LESG    | BOURBON BOIS    | RHI TERRAIN DE SEL         | 1   |      |     |     |     |     | 1         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LESG    | SEGRE           | RHI RIVIERE DES GALETS T1A | 1   |      |     |     |     |     | 9         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LESG    | SICA HR         | GROZ                       | 1   |      |     |     |     |     | 6         | OUEST  |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR         | RHI RIVIERE DES GALETS     | 1   |      | X   |     | X   |     | 10        | OUEST  |
| LE PORT               | AMELIO  | SEMADER         | RHI CENTRE VILLE           | 1   |      |     |     |     |     | 1         | OUEST  |
| LE PORT               | AMELIO  | SEMADER         | RHI EPUISEMENT             | 2   |      | X   |     | X   | X   | 13        | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SODIAC          | 826 MASCARINE (PORT)       | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | BOURBON BOIS    | RHI RIVIERE DES GALETS     | 1   |      | X   |     | X   |     | 15        | OUEST  |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Programmation 2007**

| COMMUNE           | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                           | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-------------------|---------|--------------|-------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| LE PORT           | LESG    | SEGRE        | RHI RIVIERE DES GALETS              | 1   |      | X   |     | X   |     | 25        | OUEST  |
| LE PORT           | PTZ 40  | BOURBON BOIS | RHI CENTRE VILLE                    | 1   |      | X   |     |     |     | 2         | OUEST  |
| LE PORT           | PTZ 40  | BOURBON BOIS | RHI EPUISEMENT 2                    | 1   |      | X   |     |     |     | 1         | OUEST  |
| LE TAMPON         | LLS     | SHLMR        | ANDROMEDE (CHEMIN DU PORTAIL)       | 1   | E    |     | X   |     |     | 69        | SUD    |
| LE TAMPON         | LLS     | SHLMR        | KALDI                               | 1   | E    |     | X   | X   |     | 62        | SUD    |
| LE TAMPON         | LLTS    | SHLMR        | ANDROMEDE (CHEMIN DU PORTAIL)       | 1   |      |     | X   |     |     | 26        | SUD    |
| L'ENTRE DEUX      | LLS     | SODEGIS      | LES CAFEIERS (RUE DU COMMERCE)      | 1   |      |     | X   |     |     | 6         | SUD    |
| L'ENTRE DEUX      | LLTS    | SODEGIS      | FOYER CASABIANCA                    | 1   |      |     | X   |     |     | 17        | SUD    |
| LES TROIS BASSINS | LESG    | SICA HR      | ALLY                                | 1   |      |     | X   |     |     | 4         | OUEST  |
| PETITE ILE        | LESG    | SICA HR      | LA SOURCE                           | 1   |      |     |     |     |     | 2         | SUD    |
| SAINT - ANDRE     | LESG    | BOURBON BOIS | PORTE DES SALAZES                   | 3   |      |     |     | X   |     | 19        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LESG    | BOURBON BOIS | RHI TERRE ROUGE                     | 1   |      | X   |     |     |     | 11        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLS     | SEMAM        | MAISONS VILLE (ZAC PORTE DES SALAZ) | 1   |      |     |     | X   | X   | 11        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLS     | SHLMR        | AUDE                                | 1   |      |     |     | X   |     | 43        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLS     | SHLMR        | ZAC FAYARD 1                        | 1   |      |     |     | X   |     | 76        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLS     | SIDR         | CHAGOS 1                            | 1   |      | X   |     | X   |     | 18        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLS     | SIDR         | CHAGOS 2                            | 1   |      | X   |     | X   |     | 18        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLTS    | SEGRE        | MAISON RELAIS                       | 1   |      |     |     |     |     | 15        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLTS    | SIDR         | FORT DAUPHIN (ZAC P SALAZES)        | 1   |      |     |     | X   |     | 49        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLTS    | SIDR         | GOTLAND (ZAC FAYARD)                | 1   |      |     |     | X   | X   | 60        | EST    |
| SAINT - ANDRE     | PLS     | ALOGIA       | ZAC FAYARD ILOT 5                   | 1   |      |     |     | X   |     | 106       | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | BOURBON BOIS | BEAUFOND 1                          | 1   |      |     |     |     |     | 1         | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | BOURBON BOIS | BEAUFOND 2                          | 1   |      |     |     |     |     | 1         | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | BOURBON BOIS | CRATERE                             | 1   |      | X   | X   |     |     | 3         | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | BOURBON BOIS | RHI CRATERE                         | 1   |      | X   | X   |     |     | 12        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | SIDR         | ST ANNE                             | 1   |      |     |     | X   |     | 12        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLS     | SEMAM        | VETIVER (RHI JOSEPH HUBERT)         | 1   | E    |     |     |     |     | 50        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLS     | SHLMR        | ROMEO                               | 1   |      |     |     |     |     | 45        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLTS    | SEMAM        | CHEMIN PREVOISY                     | 1   |      |     |     |     |     | 49        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLTS    | SEMAM        | RHI CRATERE                         | 1   |      | X   | X   |     |     | 25        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | PLS     | SEMAM        | PLACEA                              | 1   |      |     |     |     |     | 14        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | PTZ 40  | BOURBON BOIS | CRATERE                             | 1   |      | X   | X   |     |     | 4         | EST    |



**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Programmation 2007**

| COMMUNE        | PRODUIT | OPERATEUR        | OPERATION                          | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN  |
|----------------|---------|------------------|------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|---------|
| SAINT - DENIS  | AAH     | SICA HR          | LTS ST BERNARD                     | 1   |      | X   | X   | X   |     |           | 6 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AAH     | SICA HR          | ST BERNARD                         | 1   |      |     |     |     |     |           | 8 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AMELIO  | PACT REUNION     | PETITE ILE                         | 1   |      | X   |     |     |     |           | 4 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AMELIO  | PACT REUNION     | RHI ST FRANCOIS/LE BRULE           | 1   |      |     |     |     |     |           | 6 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AQS     | SODIAC           | L'ORIENT                           | 1   |      |     |     |     |     |           | 0 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AQS     | SODIAC           | 802 LA FONTAINE                    | 1   |      |     |     |     |     |           | 0 NORD  |
| SAINT - DENIS  | AQS     | SODIAC           | 804 PETIT MARCHE                   | 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 HAUTOBOIS                      | 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 MARCHE                 | 1   |      |     |     |     |     |           | 0 NORD  |
| SAINT - DENIS  | LESG    | BOURBON BOIS     | LE BRULE                           | 2   |      | X   | X   |     |     |           | 5 NORD  |
| SAINT - DENIS  | LESG    | SICA HR          | PIPANGAYES                         | 1   |      | X   |     |     |     |           | 10 NORD |
| SAINT - DENIS  | LESG    | SIDR             | CHEMIN DES PECHERS (BOIS DE NEFLES | 1   |      |     |     |     |     |           | 20 NORD |
| SAINT - DENIS  | LLS     | SHLMR            | AVRY (PROXIMA)                     | 1   | E    |     |     |     |     |           | 20 NORD |
| SAINT - DENIS  | LLS     | SHLMR            | BOUCAN LAUNAY 2                    | 1   |      |     |     |     |     |           | 28 NORD |
| SAINT - DENIS  | LLS     | SHLMR            | SECOURS CATHOLIQUE (RUE DU BOIS D  | 1   | E    |     |     |     |     |           | 72 NORD |
| SAINT - DENIS  | LLS     | SODIAC           | LE JARDIN DES PALMES (EX LA MONTAG | 1   |      |     | X   | X   |     |           | 17 NORD |
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SHLMR            | SECOURS CATHOLIQUE (RUE DU BOIS D  | 1   |      |     |     |     |     |           | 25 NORD |
| SAINT - DENIS  | PLS     | ASSOCIATION ST F | MAISON DE RETRAITE                 | 1   |      |     |     |     |     |           | 80 NORD |
| SAINT - DENIS  | PLS     | CILR             | BOGALET                            | 1   |      |     |     |     |     |           | 24 NORD |
| SAINT - DENIS  | PLS     | CILR             | BOIS D'HORTIE (LOCATION ACCESSION) | 1   |      |     |     |     |     |           | 15 NORD |
| SAINT - DENIS  | PTZ 40  | BOURBON BOIS     | LE BRULE                           | 1   |      |     |     |     |     |           | 1 NORD  |
| SAINT - DENIS  | PTZ 40  | SHLMR            | NON DEFINIE                        | 1   |      |     |     |     |     |           | 7 NORD  |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SODIAC           | BUREAU STYLE                       | 1   |      |     |     |     |     |           | 5 NORD  |
| SAINT - JOSEPH | AAH     | SICA HR          | LTS ST JOSEPH                      | 1   |      |     |     |     |     |           | 6 SUD   |
| SAINT - JOSEPH | LESG    | SICA HR          | LES ACANTES                        | 1   |      |     |     |     |     |           | 4 SUD   |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Programmation 2007**

| COMMUNE         | PRODUIT | OPERATEUR       | OPERATION                           | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------|---------|-----------------|-------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINTE - JOSEPH | LESG    | SICA HR         | LES LYS                             | 1   |      |     | X   |     |     | 4         | SUD    |
| SAINTE - JOSEPH | LESG    | SIDR            | RHI CENTRE VILLE                    | 1   | E    | X   |     |     |     | 7         | SUD    |
| SAINTE - JOSEPH | LLTS    | SEMAM           | GARE ROUTIERE                       | 1   |      |     |     |     |     | 40        | SUD    |
| SAINTE - LEU    | LESG    | BOURBON BOIS    | PORTAIL RELOGT ZA                   | 1   |      |     |     | X   |     | 10        | OUEST  |
| SAINTE - LEU    | LLS     | SODEGIS         | FABRIQUE D'ALUMETTE 2               | 1   |      |     |     |     |     | 12        | OUEST  |
| SAINTE - LOUIS  | AMELIO  | BB PRIMO        | PALISSADE                           | 2   |      |     |     | X   |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | AMELIO  | BB PRIMO        | RHI DU STADE                        | 1   |      | X   |     |     |     | 3         | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | AMELIO  | SEMADER         | RHI LE STADE                        | 1   |      |     |     |     |     | 10        | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | LESG    | BOURBON BOIS    | MAISON ROUGE ST LOUIS               | 1   |      |     |     |     |     | 5         | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | LLS     | SIDR            | JAVA                                | 1   |      |     |     |     |     | 27        | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | LLS     | SODEGIS         | ZAC AVENIR                          | 1   | E    |     |     | X   |     | 39        | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | LLTS    | SIDR            | RODRIGUE                            | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - LOUIS  | LLTS    | SIDR            | SUMATRA                             | 1   |      |     |     | X   | X   | 36        | SUD    |
| SAINTE - PAUL   | AAH     | SICA HR         | RHI CHAMDEMERLE T1                  | 1   |      | X   |     | X   |     | 6         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | FOND GENERESE                       | 1   |      | X   |     | X   |     | 1         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | RHI BOUILLON T1                     | 1   |      | X   |     | X   |     | 3         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | RHI CHAMDEMERLE 2                   | 1   |      |     |     |     |     | 7         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | AMELIO  | SUD HABITAT CON | RHI BOIS ROUGE T1                   | 1   |      | X   |     |     |     | 3         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LAD     | SEDRE           | LES JARDINS DE L'EPERON (LOCATION A | 1   |      |     |     | X   |     | 30        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | BOURBON BOIS    | RHI CHAMP DE MERLE 2                | 1   |      | X   |     | X   |     | 19        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | BOURBON BOIS    | RHI SANS SOUCIS                     | 1   |      |     |     |     |     | 16        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | PACT REUNION    | RHI BOUILLON T1                     | 1   |      | X   |     | X   |     | 12        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | PACT REUNION    | RHI CHAMDEMERLE T2                  | 1   |      | X   |     | X   |     | 15        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | PACT REUNION    | RHI FOND GENERESE                   | 2   |      | X   |     | X   |     | 8         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SICA HR         | LES FILAOS                          | 1   |      |     |     |     |     | 4         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SICA HR         | RHI BAS DE L'EPERON                 | 1   |      | X   |     | X   |     | 3         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SICA HR         | RHI CHAMDEMERLE T2                  | 1   |      | X   |     | X   |     | 28        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SIDR            | RHI BOUILLON                        | 1   | E    |     |     |     |     | 12        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SIDR            | RHI BOUILLON                        | 2   | E    |     |     |     |     | 12        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SIDR            | RHI GRAND CONTOUR                   | 1   |      | X   |     | X   |     | 15        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SUD HABITAT CON | RHI BOIS ROUGE T1                   | 1   |      | X   |     |     |     | 13        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLS     | SHLMR           | MARJOLAINE (MEZAMBO 2 )             | 1   | E    |     |     |     |     | 14        | OUEST  |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Programmation 2007**

| COMMUNE                           | PRODUIT | OPERATEUR      | OPERATION                           | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt    | BASSIN |
|-----------------------------------|---------|----------------|-------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|--------------|--------|
| SAINT - PAUL                      | LLS     | SHLMR          | RUE DE LA BAIE                      | 1   |      |     |     |     |     | 14           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | LLTS    | SEGRE          | FRANGIPAGNIER (RHI CHAMDEMERLE T2)  | 1   |      | X   |     |     |     | 60           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | LLTS    | SEGRE          | MAISON RELAIS                       | 1   |      |     |     |     |     | 15           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | LLTS    | SEGRE          | RHI SANS SOUCIS                     | 1   |      | X   |     |     |     | 12           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | LLTS    | SHLMR          | RAVINE DANIEL                       | 1   | E    |     |     |     |     | 30           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | PLS     | CBO TERRITORIA | CASANDRA                            | 1   |      |     |     |     |     | 31           | OUEST  |
| SAINT - PAUL                      | PLS     | FONCIERE LOGEM | LES COLIBRIS                        | 1   |      |     |     |     |     | 60           | OUEST  |
| SAINT - PIERRE                    | AMELIO  | SEMADER        | TANAMBO RHI                         | 1   |      | X   |     |     |     | 13           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LESG    | BOURBON BOIS   | ALATA T1 (LIGNE DES BAMBOUS)        | 1   |      |     |     |     |     | 10           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LESG    | BOURBON BOIS   | GRAND BOIS                          | 1   |      |     |     | X   |     | 2            | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLS     | SHLMR          | EPICEA (ANCIEN HOPITAL)             | 1   | E    |     |     | X   |     | 54           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLS     | SHLMR          | TERRE ROUGE                         | 1   |      |     |     | X   |     | 24           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLS     | SIDR           | SANTA APOLONIA                      | 1   |      |     |     |     | X   | 59           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLS     | SODEGIS        | TROIS CHEMINEE T2                   | 1   |      |     |     |     |     | 42           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLS     | SODEGIS        | TROIS CHEMINEES (BOIS D'OLIVE 3 MAR | 1   |      |     |     |     |     | 24           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLTS    | SEGRE          | MAISON RELAIS                       | 1   |      |     |     |     |     | 0            | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLTS    | SHLMR          | EPICEA (ANCIEN HOPITAL)             | 1   |      |     |     |     |     | 10           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | LLTS    | SODEGIS        | TROIS CHEMINEES                     | 1   |      |     |     |     |     | 24           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | PSLA    | SODEGIS        | CLOS ST-ETIENNE                     | 1   | R    |     |     |     |     | 11           | SUD    |
| SAINT - PIERRE                    | PTZ 40  | BOURBON BOIS   | NITIDA                              | 2   | E    |     |     | X   |     | 10           | SUD    |
| SAINTE - MARIE                    | AMELIO  | SEMADER        | TERRAIN ELISA                       | 1   |      |     |     | X   |     | 8            | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | BOURBON BOIS   | COPERNIC                            | 1   |      |     |     | X   |     | 18           | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | SICA HR        | BRUNO                               | 1   |      |     |     |     |     | 2            | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | SICA HR        | FAMILLE KICHENAPIN                  | 1   |      |     |     |     |     | 4            | NORD   |
| SAINTE - ROSE                     | LESG    | BOURBON BOIS   | RHI PETIT BRULE                     | 2   |      | X   | X   |     |     | 11           | EST    |
| SAINTE - ROSE                     | LLTS    | SEGRE          | MAISON RELAIS                       | 1   |      |     |     |     |     | 15           | EST    |
| SAINTE - ROSE                     | LLTS    | SEMAC          | RHI PETIT BRULE                     | 1   |      | X   | X   |     |     | 15           | EST    |
| SALAZIE                           | LLS     | SIDR           | MARE A POULE D'EAU                  | 1   |      |     |     |     |     | 14           | EST    |
| <b>Total général de logements</b> |         |                |                                     |     |      |     |     |     |     | <b>3 676</b> |        |

**C.D.H. DE JUILLET 2007****5-Programmation****Synthèse par commune****Phase SHAU**

|                         | LOCATIF       |                |                |               |               |               | ACCESSION      |                |               | AMELIORATION  |                |          |               | Total        | %       | Log. Neuf    |                |
|-------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                         | LAD           | LLS            | LLTS           | LU            | PLS           | PSLA          | LESD           | LESG           | PTZ 40        | AAH           | AMELIO         | AQS      | REHA          |              |         | Total        | %              |
| BRAS PANON              |               |                |                | 16            |               |               |                | 1              |               |               |                |          |               | 17           | 0,46 %  | 17           | 0,46 %         |
| diffus                  |               |                |                |               |               |               | 561            |                |               |               |                | 710      |               | 1 271        | 34,58 % | 561          | 15,26 %        |
| LA PLAINE DES PALMISTES |               | 19             | 18             |               |               |               |                |                |               | 5             |                |          |               | 42           | 1,14 %  | 37           | 1,01 %         |
| LA POSSESSION           |               |                |                |               |               |               |                | 16             |               |               |                | 26       |               | 42           | 1,14 %  | 16           | 0,44 %         |
| L'ENTRE DEUX            |               | 6              | 17             |               |               |               |                |                |               |               |                |          |               | 23           | 0,63 %  | 23           | 0,63 %         |
| LE PORT                 |               |                |                |               |               |               |                | 40             | 3             | 10            | 14             | -        |               | 67           | 1,82 %  | 43           | 1,17 %         |
| LES TROIS BASSINS       |               |                |                |               |               |               |                | 4              |               |               |                |          |               | 4            | 0,11 %  | 4            | 0,11 %         |
| LE TAMPON               |               | 131            | 26             |               |               |               |                |                |               |               |                |          |               | 157          | 4,27 %  | 157          | 4,27 %         |
| PETITE ILE              |               |                |                |               |               |               |                | 2              |               |               |                |          |               | 2            | 0,05 %  | 2            | 0,05 %         |
| SAINT - ANDRE           |               | 166            | 124            |               | 106           |               |                | 30             |               |               |                |          |               | 426          | 11,59 % | 426          | 11,59 %        |
| SAINT - BENOIT          |               | 95             | 74             |               | 14            |               |                | 29             | 4             |               |                |          |               | 216          | 5,88 %  | 216          | 5,88 %         |
| SAINT - DENIS           |               | 137            | 25             |               | 119           |               |                | 35             | 8             | 14            | 10             | -        | 5             | 353          | 9,60 %  | 324          | 8,81 %         |
| SAINTE - MARIE          |               |                |                |               |               |               |                | 24             |               |               | 8              |          |               | 32           | 0,87 %  | 24           | 0,65 %         |
| SAINTE - ROSE           |               |                | 30             |               |               |               |                | 11             |               |               |                |          |               | 41           | 1,12 %  | 41           | 1,12 %         |
| SAINT - JOSEPH          |               |                | 40             |               |               |               |                | 15             |               | 6             |                |          |               | 61           | 1,66 %  | 55           | 1,50 %         |
| SAINT - LEU             |               | 12             |                |               |               |               |                | 10             |               |               |                |          |               | 22           | 0,60 %  | 22           | 0,60 %         |
| SAINT - LOUIS           |               | 66             | 56             |               |               |               |                | 5              |               |               | 33             |          |               | 160          | 4,35 %  | 127          | 3,45 %         |
| SAINT - PAUL            | 30            | 28             | 117            |               | 91            |               |                | 157            |               | 6             | 14             |          |               | 443          | 12,05 % | 423          | 11,51 %        |
| SAINT - PIERRE          |               | 203            | 34             |               |               | 11            |                | 12             | 10            |               | 13             |          |               | 283          | 7,70 %  | 270          | 7,34 %         |
| SALAZIE                 |               | 14             |                |               |               |               |                |                |               |               |                |          |               | 14           | 0,38 %  | 14           | 0,38 %         |
| <b>Total</b>            | <b>30</b>     | <b>877</b>     | <b>561</b>     | <b>16</b>     | <b>330</b>    | <b>11</b>     | <b>561</b>     | <b>391</b>     | <b>25</b>     | <b>41</b>     | <b>828</b>     | <b>-</b> | <b>5</b>      | <b>3 676</b> |         | <b>2 802</b> | <b>76,22 %</b> |
| <b>%</b>                | <b>0,82 %</b> | <b>23,86 %</b> | <b>15,26 %</b> | <b>0,44 %</b> | <b>8,98 %</b> | <b>0,30 %</b> | <b>15,26 %</b> | <b>10,64 %</b> | <b>0,68 %</b> | <b>1,12 %</b> | <b>22,52 %</b> | <b>%</b> | <b>0,14 %</b> |              |         |              |                |

|              | LOCATIF        | ACCESSION      | AMELIORATION   |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Total</b> | <b>1 825</b>   | <b>977</b>     | <b>874</b>     |
| <b>%</b>     | <b>49,65 %</b> | <b>26,58 %</b> | <b>23,78 %</b> |

**C.D.H. DE JUILLET 2007****5-Programmation****Synthèse par opérateur****Phase SHAU**

|                                  | LOCATIF       |                |                |               |               |               | ACCESSION      |                |               | AMELIORATION  |                |          |               | Total        | %       | Log. Total   | Neuf %         |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                                  | LAD           | LLS            | LLTS           | LU            | PLS           | PSLA          | LESD           | LESG           | PTZ 40        | AAH           | AMELIO         | AQS      | REHA          |              |         |              |                |
| ALOGIA                           |               |                |                |               | 106           |               |                |                |               |               |                |          |               | 106          | 2,88 %  | 106          | 2,88 %         |
| ASSOCIATION ST FRANCOIS D'ASSISE |               |                |                |               | 80            |               |                |                |               |               |                |          |               | 80           | 2,18 %  | 80           | 2,18 %         |
| BB PRIMO                         |               |                |                |               |               |               | 200            |                |               |               | 173            |          |               | 373          | 10,15 % | 200          | 5,44 %         |
| BOURBON BOIS                     |               |                |                |               |               |               |                | 160            | 18            |               |                |          |               | 178          | 4,84 %  | 178          | 4,84 %         |
| BOURBON HABITAT                  |               |                |                |               |               |               | 30             |                |               |               | 5              |          |               | 35           | 0,95 %  | 30           | 0,82 %         |
| CBO TERRITORIA                   |               |                |                |               | 31            |               |                |                |               |               |                |          |               | 31           | 0,84 %  | 31           | 0,84 %         |
| CILR                             |               |                |                |               | 39            |               |                |                |               |               |                |          |               | 39           | 1,06 %  | 39           | 1,06 %         |
| FONCIERE LOGEMENT                |               |                |                |               | 60            |               |                |                |               |               |                |          |               | 60           | 1,63 %  | 60           | 1,63 %         |
| HABITAT +                        |               |                |                |               |               |               | 30             |                |               |               | 60             |          |               | 90           | 2,45 %  | 30           | 0,82 %         |
| PACT REUNION                     |               |                |                |               |               |               | 55             | 35             |               |               | 271            |          |               | 361          | 9,82 %  | 90           | 2,45 %         |
| RUN HABITAT                      |               |                |                |               |               |               | 6              |                |               |               |                |          |               | 6            | 0,16 %  | 6            | 0,16 %         |
| SEDRE                            | 30            |                | 117            |               |               |               |                | 34             |               |               |                |          |               | 181          | 4,92 %  | 181          | 4,92 %         |
| SEMAC                            |               | 61             | 129            |               | 14            |               |                |                |               |               |                |          |               | 204          | 5,55 %  | 204          | 5,55 %         |
| SEMADER                          |               |                |                |               |               |               | 20             |                |               |               | 101            |          |               | 121          | 3,29 %  | 20           | 0,54 %         |
| SHLMR                            |               | 540            | 109            | 16            |               |               |                |                | 7             |               |                |          |               | 672          | 18,28 % | 672          | 18,28 %        |
| SICA HR                          |               |                |                |               |               |               | 120            | 71             |               | 41            | 120            |          |               | 352          | 9,58 %  | 191          | 5,20 %         |
| SIDR                             |               | 136            | 165            |               |               |               |                | 78             |               |               |                |          |               | 379          | 10,31 % | 379          | 10,31 %        |
| SODEGIS                          |               | 123            | 41             |               |               | 11            |                |                |               |               | 60             |          |               | 235          | 6,39 %  | 175          | 4,76 %         |
| SODIAC                           |               | 17             |                |               |               |               |                |                |               |               |                | -        | 5             | 22           | 0,60 %  | 17           | 0,46 %         |
| SUD HABITAT CONSEIL              |               |                |                |               |               |               | 100            | 13             |               |               | 38             |          |               | 151          | 4,11 %  | 113          | 3,07 %         |
| <b>Total</b>                     | <b>30</b>     | <b>877</b>     | <b>561</b>     | <b>16</b>     | <b>330</b>    | <b>11</b>     | <b>561</b>     | <b>391</b>     | <b>25</b>     | <b>41</b>     | <b>828</b>     | <b>-</b> | <b>5</b>      | <b>3 676</b> |         | <b>2 802</b> | <b>76,22 %</b> |
| <b>%</b>                         | <b>0,82 %</b> | <b>23,86 %</b> | <b>15,26 %</b> | <b>0,44 %</b> | <b>8,98 %</b> | <b>0,30 %</b> | <b>15,26 %</b> | <b>10,64 %</b> | <b>0,68 %</b> | <b>1,12 %</b> | <b>22,52 %</b> | <b>%</b> | <b>0,14 %</b> |              |         |              |                |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION |
|-------|---------|-----------|--------------|
| Total | 1 825   | 977       | 874          |
| %     | 49,65 % | 26,58 %   | 23,78 %      |

**C.D.H. DE JUILLET 2007****5-Programmation****Synthèse par bassin****Phase SHAU**

|               | LOCATIF |         |         |        |        |        | ACCESSION |         |        | AMELIORATION |         |     |        | Total | %       | Log. Neuf |         |
|---------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-----------|---------|--------|--------------|---------|-----|--------|-------|---------|-----------|---------|
|               | LAD     | LLS     | LLTS    | LU     | PLS    | PSLA   | LESD      | LESG    | PTZ 40 | AAH          | AMELIO  | AQS | REHA   |       |         | Total     | %       |
| <b>DIFFUS</b> |         |         |         |        |        |        | 561       |         |        |              | 710     |     |        | 1 271 | 34,58 % | 561       | 15,26 % |
| <b>EST</b>    |         | 294     | 246     | 16     | 120    |        |           | 71      | 4      | 5            |         |     |        | 756   | 20,57 % | 751       | 20,43 % |
| <b>NORD</b>   |         | 137     | 25      |        | 119    |        |           | 59      | 8      | 14           | 18      | -   | 5      | 385   | 10,47 % | 348       | 9,47 %  |
| <b>OUEST</b>  | 30      | 40      | 117     |        | 91     |        |           | 227     | 3      | 16           | 54      | -   |        | 578   | 15,72 % | 508       | 13,82 % |
| <b>SUD</b>    |         | 406     | 173     |        |        | 11     |           | 34      | 10     | 6            | 46      |     |        | 686   | 18,66 % | 634       | 17,25 % |
| <b>Total</b>  | 30      | 877     | 561     | 16     | 330    | 11     | 561       | 391     | 25     | 41           | 828     | -   | 5      | 3 676 |         | 2 802     | 76,22 % |
| <b>%</b>      | 0,82 %  | 23,86 % | 15,26 % | 0,44 % | 8,98 % | 0,30 % | 15,26 %   | 10,64 % | 0,68 % | 1,12 %       | 22,52 % | %   | 0,14 % |       |         |           |         |

|              | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION |
|--------------|---------|-----------|--------------|
| <b>Total</b> | 1 825   | 977       | 874          |
| <b>%</b>     | 49,65 % | 26,58 %   | 23,78 %      |

**LISTE DES OPERATIONS  
EN PRE-PROGRAMMATION  
(PREVISIONNEL 2008 )**

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation**

| COMMUNE               | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                          | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------------|---------|--------------|------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| BRAS PANON            | LLS     | SEMAC        | PAE RIVIERE DES ROCHES 1           | 1   | R    |     |     |     |     | 60        | EST    |
| CILAOS                | AMELIO  | SEMADER      | TROIS MARES                        | 1   |      |     |     |     |     | 10        | SUD    |
| CILAOS                | LESG    | BOURBON BOIS | ZAC ROLLAND GARROS                 | 1   |      |     |     |     |     | 12        | SUD    |
| CILAOS                | LLS     | SEMADER      | TROIS MARES T1                     | 1   |      | X   | X   | X   |     | 25        | SUD    |
| DIFFUS                | AMELIO  | BB PRIMO     | AMELIO DIFFUS                      | 1   |      |     |     |     |     | 160       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SICA HR      | AMELIO DIFFUS                      | 1   |      |     |     |     |     | 200       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SODEGIS      | AMELIO DIFFUS                      | 1   |      |     |     |     |     | 60        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | BB PRIMO     | LES DIFFUS                         | 1   |      |     |     |     |     | 220       | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SEMADER      | LES DIFFUS                         | 1   |      |     |     |     |     | 20        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SICA HR      | LESD                               | 1   |      |     |     |     |     | 180       | DIFFUS |
| LA PLAINE DES PALMIST | LESG    | BOURBON BOIS | OPERATION RHI 1ER VILLAGE          | 1   |      | X   | X   |     |     | 18        | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | LLS     | SIDR         | TENDREPINE (HENDERSON ERUDEL)      | 1   | E    |     | X   |     |     | 24        | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | PTZ 40  | BOURBON BOIS | OPERATION RHI 1ER VILLAGE          | 1   |      | X   | X   |     |     | 4         | EST    |
| LA POSSESSION         | LESG    | SEDRE        | RHI RIVIERE DES GALETS T1A         | 2   |      | X   |     |     |     | 9         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LESG    | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR                 | 1   |      | X   |     |     |     | 28        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LESG    | SEMADER      | RHI TAMARIN SARDA (VAVANGUE)       | 1   |      | X   |     |     |     | 4         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLS     | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR TR3 (TUI TUI)   | 1   |      | X   |     |     | X   | 26        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLS     | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR TR4 (SALANGANE) | 1   |      | X   |     | X   |     | 16        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLS     | SIDR         | BOEUF MORT                         | 1   |      |     |     |     |     | 40        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLTS    | SEDRE        | RHI RIVIERE DES GALETS T1A         | 1   |      |     |     |     |     | 35        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLTS    | SIDR         | MADERE                             | 1   |      |     | X   |     |     | 20        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLTS    | SIDR         | TENERIFE (LOGTS JEUNES TRAVAILLEU  | 1   |      |     |     |     |     | 19        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | PTZ 40  | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR                 | 1   |      | X   |     |     | X   | 25        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | REHA    | SEMADER      | BAUDELAIRE                         | 1   |      |     |     | X   |     | 76        | OUEST  |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR      | RHI RIVIERE DES GALETS             | 1   |      |     |     | X   |     | 15        | OUEST  |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR      | RHI SAY PISCINE                    | 2   |      | X   |     | X   |     | 16        | OUEST  |
| LE PORT               | AMELIO  | SEMADER      | RHI EPUISEMENT                     | 3   |      | X   |     | X   |     | 24        | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 227-GINGEMBRE 36 LOGTS (ZAC MANES) | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 231-RODIN 168 LOGTS RGD            | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 237-GIROFLES 37 LOGTS (ZAC MANES)  | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 242-CANNELLE 38 LOGTS (ZAC MANES)  | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 245-CAMILLE CLAUDEL 45 LOGTS RDG   | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |



**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation**

| COMMUNE           | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                            | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-------------------|---------|--------------|--------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| LE PORT           | AQS     | SEMADER      | 251-SAFRAN 36 LOGTS (ZAC MANES)      | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT           | AQS     | SEMADER      | 261-J DUCLOS 122 LOGTS RDG           | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT           | LESG    | BOURBON BOIS | RHI RIVIERE DES GALETS               | 1   |      | X   |     | X   |     | 15        | OUEST  |
| LE PORT           | LESG    | SEGRE        | RHI RIVIERE DES GALETS               | 2   |      | X   |     | X   |     | 27        | 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   |     | 3         | OUEST  |
| LE PORT           | LESG    | SIDR         | RHI SAY PISCINE                      | 2   |      | X   |     | X   |     | 25        | OUEST  |
| LE PORT           | LESG    | SIDR         | RHI SAY PISCINE                      | 1   | R    | X   |     | X   |     | 11        | OUEST  |
| LE PORT           | LLS     | SEGRE        | RHI RIVIERE DES GALETS T2            | 1   |      | X   |     | X   |     | 19        | OUEST  |
| LE PORT           | LLS     | SIDR         | FIDJI (RHI SAY PISCINE)              | 1   |      | X   |     | X   |     | 20        | OUEST  |
| LE PORT           | LLS     | SIDR         | MAIL DE L'OCEAN (BERMUDES - ILOT A1) | 1   |      |     |     | X   |     | 75        | OUEST  |
| LE PORT           | LLTS    | SEGRE        | RHI RIVIERE DES GALETS T2            | 1   |      | X   |     | X   |     | 14        | OUEST  |
| LE PORT           | LLTS    | SEMADER      | RHI EPUISEMENT                       | 1   |      | X   |     | X   |     | 12        | OUEST  |
| LE PORT           | LLTS    | SHLMR        | COEUR SAIGNANT (LABOURDONNAIS CE)    | 1   |      |     |     | X   | X   | 20        | OUEST  |
| LE PORT           | PLS     | SIDR         | MAIL DE L'OCEAN (MAJORQUE)           | 1   |      |     |     | X   |     | 60        | OUEST  |
| LE PORT           | PTZ     | SIDR         | SECTEUR BOULBOUL (MAISON DE L'OCE)   | 1   |      | X   |     | X   |     | 18        | OUEST  |
| LE PORT           | PTZ 40  | SICA HR      | RHI SAY PISCINE                      | 1   |      | X   |     | X   |     | 6         | OUEST  |
| LE PORT           | REHA    | SEMADER      | EVARISTE DE PARNY                    | 1   |      |     |     |     |     | 89        | OUEST  |
| LE TAMPON         | AQS     | SODEGIS      | LES ORCHYDEES                        | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| LE TAMPON         | LLS     | SODEGIS      | ILOT PERCEPTION                      | 1   | E    |     |     |     |     | 60        | SUD    |
| LE TAMPON         | LLS     | SODEGIS      | LA BRUYERE ( ZAC CHATOIRE)           | 1   |      |     |     | X   |     | 53        | SUD    |
| LE TAMPON         | LLTS    | SODEGIS      | ILOT PERCEPTION                      | 1   |      |     |     |     |     | 34        | SUD    |
| LE TAMPON         | LLTS    | SODEGIS      | LA BRUYERE (ZAC CHATOIRE)            | 1   |      | X   |     | X   |     | 35        | SUD    |
| 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   |     | X   | 9         | OUEST  |
| LES TROIS BASSINS | LESG    | NON DEFINI   | RHI MONVERT CROIX BIGAT              | 1   |      | X   | X   |     | X   | 12        | OUEST  |
| LES TROIS BASSINS | LLTS    | NON DEFINI   | RHI MONVERT CROIX BIGAT              | 1   |      | X   | X   |     | X   | 25        | OUEST  |
| L'ETANG SALE      | LLS     | SODEGIS      | RHI BUTTE CITRONNELLE                | 1   |      | X   |     |     | X   | 25        | SUD    |
| PETITE ILE        | LESG    | PACT REUNION | MANAPANY LES HAUTS                   | 1   |      |     | X   |     | X   | 5         | SUD    |
| PETITE ILE        | LESG    | SHLMR        | BENJOIN                              | 1   |      | X   | X   |     | X   | 15        | SUD    |
| PETITE ILE        | LLTS    | SHLMR        | BENJOIN                              | 1   |      | X   | X   |     | X   | 12        | SUD    |
| PETITE ILE        | X       | SHLMR        | PITON DES GOYAVES                    | 1   |      |     | X   |     |     | 30        | SUD    |

Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation

| COMMUNE         | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                     | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------|---------|--------------|-------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINTE - ANDRE  | LLS     | SHLMR        | KALMAR                        | 1   | E    |     |     |     |     | 50        | EST    |
| SAINTE - ANDRE  | LLS     | SHLMR        | ZAC FAYARD 2                  | 1   | E    |     |     | X   |     | 88        | EST    |
| SAINTE - ANDRE  | LLTS    | SIDR         | CHAGOS 3                      | 1   |      | X   |     | X   |     | 50        | EST    |
| SAINTE - ANDRE  | PLS     | ALOGIA       | ZAC FAYARD ILOT 10            | 1   |      |     |     | X   |     | 100       | EST    |
| SAINTE - ANDRE  | PLS     | ALOGIA       | ZAC FAYARD ILOT 7             | 1   |      |     |     | X   |     | 90        | EST    |
| SAINTE - ANDRE  | PSLA    | ALOGIA       | ZAC FAYARD ILOT 8             | 1   |      |     |     | X   |     | 35        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LESG    | BOURBON BOIS | CHEMIN PREVOISY               | 1   | R    |     |     |     | X   | 24        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LESG    | SICA HR      | FAMILLE LAURET                | 1   |      |     |     |     |     | 6         | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLS     | SEMAM        | ARES (ANRU)                   | 1   |      | X   | X   |     |     | 75        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLS     | SEMAM        | PELIAS (EX ILOT DE VILLELE)   | 1   |      | X   |     |     |     | 14        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLS     | SIDR         | ARUBA 2                       | 1   |      |     |     | X   | X   | 45        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLTS    | SEMAM        | HERA (ANRU)                   | 1   |      |     |     | X   | X   | 85        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLTS    | SEMAM        | ZAC MADELEINE 6 (ANRU)        | 1   |      |     |     | X   | X   | 40        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLTS    | SIDR         | ACORES                        | 1   | E    |     |     | X   |     | 50        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLTS    | SIDR         | ARUBA (LE VERGER)             | 1   |      |     |     | X   |     | 62        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | LLTS    | SIDR         | IBIZA                         | 1   |      |     |     |     |     | 50        | EST    |
| SAINTE - BENOIT | PLS     | SEMAM        | COUR BEAULIEU                 | 1   | E    |     |     |     |     | 27        | EST    |
| SAINTE - DENIS  | AAH     | SICA HR      | ST BERNARD                    | 1   |      |     |     |     |     | 22        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | AMELIO  | PACT REUNION | RHI ST FRANCOIS/LE BRULE      | 1   |      |     |     |     |     | 15        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | AQS     | SEMADER      | LA BRETAGNE 164 LOGTS         | 1   |      |     |     |     |     | 0         | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LESG    | SICA HR      | LATCHIMY                      | 1   |      | X   | X   | X   |     | 2         | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LESG    | SIDR         | MONDON/ECOLE                  | 1   |      |     |     |     |     | 5         | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LESG    | SIDR         | RHI HYACINTHE/CARAMBOLE       | 1   |      | X   |     |     |     | 14        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LESG    | SIDR         | RHI PETITE ILE 3E TRANCHE     | 1   | E    | X   |     |     |     | 14        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SHLMR        | CALVEEN (EX MARECHAL LECLERC) | 1   | E    |     |     |     |     | 47        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SHLMR        | DUKELINE (LE DUKE)            | 1   | E    |     |     |     |     | 28        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SHLMR        | LE PERSAN                     | 1   | E    |     |     |     |     | 40        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SIDR         | COCOS (RHI HYACINTHE T1)      | 1   |      | X   |     |     |     | 30        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SODIAC       | LA POTERNE                    | 1   |      |     |     |     |     | 20        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SODIAC       | LE TASSIGNY                   | 1   |      |     |     |     |     | 20        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLS     | SODIAC       | ZAC OCEAN                     | 1   |      |     |     |     |     | 40        | NORD   |
| SAINTE - DENIS  | LLTS    | SHLMR        | ILOT POIVRE                   | 1   | E    |     |     |     |     | 38        | NORD   |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation**

| COMMUNE        | PRODUIT | OPERATEUR       | OPERATION                        | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|----------------|---------|-----------------|----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SIDR            | AMBRE - (RHI HYACINTHE 2)        | 1   |      | X   |     |     |     | 24        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SIDR            | KIRIBATI (BDR ARMOS)             | 1   | E    |     |     | X   |     | 37        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SODIAC          | ST BERNARD (EX DINA)             | 1   |      |     |     |     |     | 20        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | PLS     | CILR            | ILOT POIVRE (LOCATION ACCESSION) | 1   |      |     |     |     |     | 60        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | PLS     | SIDR            | KIRIBATI 2 (BDR ARMOS)           | 1   |      |     |     | X   |     | 27        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | PTZ 40  | SEMADER         | LA MONTAGNE                      | 1   |      |     |     |     |     | 7         | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SODIAC          | ALAMANDA                         | 1   |      |     |     |     |     | 30        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SODIAC          | SAPOTIS                          | 1   |      |     |     |     |     | 23        | NORD   |
| SAINT - JOSEPH | LLS     | SIDR            | AMOUI (RHI CENTRE VILLE)         | 1   |      | X   |     |     |     | 12        | SUD    |
| SAINT - JOSEPH | LLTS    | SHLMR           | JEANNETTE JOSEPH                 | 1   |      | X   |     |     |     | 30        | SUD    |
| SAINT - JOSEPH | LLTS    | SIDR            | ROSAIRE COMBO                    | 1   |      | X   |     |     |     | 70        | SUD    |
| SAINT - LEU    | AMELIO  | NON DEFINI      | RHI DES ATTES                    | 1   |      |     | X   |     |     | 8         | OUEST  |
| SAINT - LEU    | LLTS    | NON DEFINI      | CHALOUPÉ CENTRE                  | 1   |      |     | X   |     |     | 25        | OUEST  |
| SAINT - LOUIS  | AMELIO  | SEMADER         | LA CHAPELLE AMELIO               | 2   |      | X   |     | X   |     | 6         | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | AMELIO  | SEMADER         | RHI CENTRE VILLE 3               | 1   |      |     |     |     |     | 13        | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | AQS     | SEMADER         | BENGALIS                         | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | AQS     | SEMADER         | KAYAMBS                          | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | LESG    | SEMADER         | COEUR DE BOEUF                   | 1   |      |     |     |     |     | 13        | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | LESG    | SEMADER         | PAULIN                           | 1   |      |     |     |     |     | 8         | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | LLS     | SEMADER         | CITRONELLE (RHI LA CHAPELLE)     | 1   |      |     |     |     |     | 26        | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | LLS     | SEMADER         | EUROPA (AVENIR ILOT D)           | 1   |      |     |     | X   |     | 53        | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | LLTS    | SEGRE           | MAISON RELAIS                    | 1   |      |     |     |     |     | 15        | SUD    |
| SAINT - LOUIS  | REHA    | SEMADER         | 504-AQUARIUM                     | 1   |      |     |     |     |     | 46        | SUD    |
| SAINT - PAUL   | AMELIO  | NON DEFINI      | RHI GRAND CONTOUR                | 1   |      | X   |     |     |     | 37        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | RHI BOUILLON T1                  | 2   |      | X   |     | X   |     | 12        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | RHI CHAMPD'EMERLE 2              | 1   |      |     |     |     |     | 11        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | AMELIO  | PACT REUNION    | RHI FOND GENESE                  | 2   |      | X   |     | X   |     | 6         | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | AMELIO  | SUD HABITAT CON | RHI BOIS ROUGE T2                | 1   |      |     |     |     |     | 25        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | LESG    | PACT REUNION    | RHI CHAMPD'EMERLE                | 1   |      |     |     |     |     | 6         | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | LESG    | PACT REUNION    | RHI FOND GENESE                  | 3   |      | X   |     | X   |     | 10        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | LESG    | SHLMR           | RAVINE DANIEL TERRAIN HO-FO      | 1   |      |     |     |     |     | 43        | OUEST  |
| SAINT - PAUL   | LESG    | SIDR            | RHI GRAND CONTOUR                | 1   |      | X   |     | X   |     | 12        | OUEST  |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation**

| COMMUNE         | PRODUIT | OPERATEUR       | OPERATION                          | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------|---------|-----------------|------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINTE - PAUL   | LESG    | SUD HABITAT CON | RHI BOIS ROUGE T2                  | 1   |      |     |     |     |     | 27        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLS     | SEDRE           | BOIS DE CORAIL (RHI CHAMDEMERLE T2 | 1   |      | X   |     | X   |     | 60        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLS     | SEDRE           | TAN ROUGE                          | 1   |      |     |     |     |     | 40        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLS     | SHLMR           | LES NAIADES (NEPTUNE 2)            | 1   | E    |     |     |     |     | 49        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLS     | SIDR            | TOURNANT KARLY                     | 1   |      |     |     |     |     | 50        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLTS    | SHLMR           | RHI BOIS ROUGE T2 A                | 1   | E    | X   |     | X   |     | 40        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LLTS    | SIDR            | RHI BOUILLON (MALTE)               | 1   |      | X   |     | X   |     | 16        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | LU      | TCO             | LOGEMENTS D'URGENCE                | 1   |      |     |     |     |     | 15        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | PTZ 40  | BOURBON BOIS    | RHI CHAMDEMERLE                    | 1   |      | X   |     | X   |     | 13        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | PTZ 40  | PACT REUNION    | RHI FOND GENERESE                  | 1   |      | X   |     |     |     | 2         | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | REHA    | SEDRE           | CASSEPIERRE                        | 1   |      |     |     |     |     | 42        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | REHA    | SEDRE           | PIRANA                             | 1   |      |     |     |     |     | 48        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | X       | NON DEFINI      | RHI TROU D'EAU (ZAC CELESTIN)      | 1   |      | X   |     |     |     | 20        | OUEST  |
| SAINTE - PAUL   | X       | SHLMR           | LE GUILLAUME                       | 1   | E    |     | X   |     |     | 50        | OUEST  |
| SAINTE - PIERRE | AMELIO  | BB PRIMO        | BOIS NOIRS RNE DES CABRIS          | 1   |      |     |     |     |     | 28        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | AMELIO  | BOURBON BOIS    | GRAND BOIS                         | 1   |      |     |     |     |     | 5         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | AQS     | SEMADER         | BOUGAINVILLIERS 31 LOGTS           | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | AQS     | SEMADER         | GARE ROUTIERE 138 LOGTS            | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | AQS     | SEMADER         | MOULIN CAFE 50 LOGTS               | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LESG    | BOURBON BOIS    | ALATA T2                           | 1   |      |     |     |     |     | 11        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LESG    | BOURBON BOIS    | BOIS NOIRS RNE CABRIS              | 1   |      |     |     |     |     | 5         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LESG    | BOURBON BOIS    | OP RAVINE DES CAFRES 1             | 1   | E    |     | X   |     |     | 8         | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LESG    | BOURBON BOIS    | TERRE SAINTE ZAC OI                | 1   | R    |     |     | X   |     | 10        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LESG    | SIDR            | RHI BASSE TERRE                    | 1   |      | X   |     |     |     | 19        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SEMADER         | ZAC OCEAN INDIEN ZONE 30/1         | 1   | E    |     |     | X   |     | 120       | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SHLMR           | RAVINE BLANCHE BAT. A - B          | 1   |      |     |     |     |     | 62        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SHLMR           | RAVINE BLANCHE BAT. J              | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SIDR            | RAVINE BLANCHE BAT. L              | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SIDR            | RAVINE BLANCHE BAT. M              | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SIDR            | RAVINE BLANCHE BAT. N              | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLS     | SIDR            | RAVINE BLANCHE BAT. O              | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE | LLTS    | SIDR            | LIGNE DES BAMBOUS                  | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Pré - Programmation**

| COMMUNE                           | PRODUIT | OPERATEUR      | OPERATION                   | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN       |
|-----------------------------------|---------|----------------|-----------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------------|
| SAINTE - PIERRE                   | PLS     | CBO TERRITORIA | ZAC GRAND BOIS              | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | PLS     | SEMADER        | ZAC OCEAN INDIEN ZONE 30/2  | 1   |      |     |     | X   | X   | 30        | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | PSLA    | SEMADER        | ZAC OCEAN INDIEN ILOT 6     | 1   |      |     |     |     |     | 25        | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | PTZ 40  | BOURBON BOIS   | AUREA                       | 1   |      |     |     |     |     | 17        | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | PTZ 40  | BOURBON BOIS   | OP RAVINE DES CAFRES        | 1   |      |     |     |     |     | 8         | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | PTZ 40  | BOURBON BOIS   | TERRE SAINTE ZAC OI         | 1   | R    |     |     | X   |     | 10        | SUD          |
| SAINTE - PIERRE                   | REHA    | SEMADER        | 607-BOUGAINVILLIERS         | 1   |      |     |     |     |     | 31        | SUD          |
| SAINTE - MARIE                    | AMELIO  | SEMADER        | MOKA AMELIO                 | 1   |      | X   |     | X   |     | 3         | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | AMELIO  | SEMADER        | TERRAIN ELISA               | 2   |      |     |     |     |     | 10        | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | BOURBON BOIS   | MOKA                        | 1   |      |     |     |     |     | 7         | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | BOURBON BOIS   | OP RHI MOKA                 | 1   |      | X   | X   |     |     | 10        | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | LESG    | SICA HR        | COUOUNADIN                  | 1   |      |     |     |     |     | 4         | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | LLS     | SEMADER        | MOKA 2E TRANCHE             | 1   |      | X   |     |     |     | 24        | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | PLS     | CBO TERRITORIA | ZAC BEAUSEJOUR              | 1   |      |     |     |     |     | 30        | NORD         |
| SAINTE - MARIE                    | PTZ 40  | SEMADER        | TERRAIN ELISA               | 1   |      |     |     |     |     | 11        | NORD         |
| SAINTE - ROSE                     | LESG    | BOURBON BOIS   | RHI PITON STE ROSE          | 1   |      |     |     |     |     | 15        | EST          |
| SAINTE - ROSE                     | LLS     | SEMADER        | RHI PITON SAINTE ROSE       | 1   |      |     |     |     |     | 30        | EST          |
| SAINTE - SUZANNE                  | AQS     | SEMADER        | LES FLAMBOYANTS             | 1   |      |     |     |     |     | 0         | NORD         |
| SAINTE - SUZANNE                  | LESG    | SEMADER        | CHANE KANE 1ÈRE TRANCHE RHI | 1   |      |     |     |     |     | 11        | NORD         |
| SAINTE - SUZANNE                  | LLS     | SEMADER        | QUARTIER FRANCAIS           | 1   |      |     |     | X   |     | 50        | NORD         |
| SAINTE - SUZANNE                  | PLS     | SEMADER        | ZAC ENTREE DE VILLE         | 1   |      |     |     | X   | X   | 35        | NORD         |
| SAINTE - SUZANNE                  | REHA    | SEMADER        | 705-VILLAGE DESPREZ         | 1   |      |     |     |     |     | 49        | NORD         |
| <b>Total général de logements</b> |         |                |                             |     |      |     |     |     |     |           | <b>5 363</b> |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 3-Pré-Prog

#### Synthèse par commune

#### Phase SHAU

|                         | LOCATIF      |            |           |            |           | ACCESSION  |            |            | AMELIORATION |            |          |            | AUTRE     |            | Total        | %       | Log. Total   |
|-------------------------|--------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|------------|----------|------------|-----------|------------|--------------|---------|--------------|
|                         | LLS          | LLTS       | LU        | PLS        | PSLA      | LESD       | LESG       | PTZ 40     | AAH          | AMELIO     | AQS      | REHA       | PTZ       | X          |              |         |              |
| BRAS PANON              | 60           |            |           |            |           |            |            |            |              |            |          |            |           |            | 60           | 1,12 %  | 60           |
| CILAOS                  | 25           |            |           |            |           |            | 12         |            |              | 10         |          |            |           |            | 47           | 0,87 %  | 37           |
| diffus                  |              |            |           |            |           | 420        |            |            |              | 420        |          |            |           |            | 840          | 15,62 % | 420          |
| LA PLAINE DES PALMISTES | 24           |            |           |            |           |            | 18         | 4          |              |            |          |            |           |            | 46           | 0,86 %  | 46           |
| LA POSSESSION           | 82           | 74         |           |            |           |            | 41         | 25         |              |            |          | 76         |           |            | 298          | 5,54 %  | 222          |
| LE PORT                 | 114          | 46         |           | 60         |           |            | 117        | 6          | 31           | 24         | -        | 89         | 33        |            | 520          | 9,67 %  | 376          |
| LES TROIS BASSINS       |              | 25         |           |            |           |            | 12         |            | 9            | 9          |          |            |           |            | 55           | 1,02 %  | 37           |
| LE TAMPON               | 113          | 69         |           |            |           |            |            |            |              |            | -        |            |           |            | 182          | 3,38 %  | 182          |
| L'ETANG SALE            | 25           |            |           |            |           |            |            |            |              |            |          |            |           |            | 25           | 0,46 %  | 25           |
| PETITE ILE              |              | 12         |           |            |           |            | 20         |            |              |            |          |            |           | 30         | 62           | 1,15 %  | 32           |
| SAINT - ANDRE           | 138          | 50         |           | 190        | 35        |            |            |            |              |            |          |            |           |            | 413          | 7,68 %  | 413          |
| SAINT - BENOIT          | 134          | 287        |           | 27         |           |            | 30         |            |              |            |          |            |           |            | 478          | 8,89 %  | 478          |
| SAINT - DENIS           | 225          | 119        |           | 87         |           |            | 35         | 7          | 22           | 15         | -        | 53         |           |            | 563          | 10,47 % | 473          |
| SAINTE - MARIE          | 24           |            |           | 30         |           |            | 21         | 11         |              | 13         |          |            |           |            | 99           | 1,84 %  | 86           |
| SAINTE - ROSE           | 30           |            |           |            |           |            | 15         |            |              |            |          |            |           |            | 45           | 0,84 %  | 45           |
| SAINTE - SUZANNE        | 50           |            |           | 35         |           |            | 11         |            |              |            | -        | 49         |           |            | 145          | 2,70 %  | 96           |
| SAINT - JOSEPH          | 12           | 100        |           |            |           |            |            |            |              |            |          |            |           |            | 112          | 2,08 %  | 112          |
| SAINT - LEU             |              | 25         |           |            |           |            |            |            |              | 8          |          |            |           |            | 33           | 0,61 %  | 25           |
| SAINT - LOUIS           | 79           | 15         |           |            |           |            | 21         |            |              | 19         | -        | 46         |           |            | 180          | 3,35 %  | 115          |
| SAINT - PAUL            | 199          | 56         | 15        |            |           |            | 98         | 15         |              | 91         |          | 90         |           | 70         | 634          | 11,79 % | 383          |
| SAINT - PIERRE          | 274          | 30         |           | 60         | 25        |            | 53         | 35         |              | 33         | -        | 31         |           |            | 541          | 10,06 % | 477          |
| <b>Total</b>            | <b>1 608</b> | <b>908</b> | <b>15</b> | <b>489</b> | <b>60</b> | <b>420</b> | <b>504</b> | <b>103</b> | <b>62</b>    | <b>642</b> | <b>-</b> | <b>434</b> | <b>33</b> | <b>100</b> | <b>5 378</b> |         | <b>4 140</b> |
| %                       | 29,90 %      | 16,88 %    | 0,28 %    | 9,09 %     | 1,12 %    | 7,81 %     | 9,37 %     | 1,92 %     | 1,15 %       | 11,94 %    | %        | 8,07 %     | 0,61 %    | 1,86 %     |              |         |              |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE  |
|-------|---------|-----------|--------------|--------|
| Total | 3 080   | 1 027     | 1 138        | 133    |
| %     | 57,27 % | 19,10 %   | 21,16 %      | 2,47 % |

**C.D.H. DE JUILLET 2007****3-Pré-Prog****Synthèse par opérateur****Phase SHAU**

|                  | LOCATIF        |                |               |               |               | ACCESSION     |               |               | AMELIORATION  |                |          |               | AUTRE         |               | Total        | %       | Log. Total   | Neuf %         |
|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                  | LLS            | LLTS           | LU            | PLS           | PSLA          | LESD          | LESG          | PTZ 40        | AAH           | AMELIO         | AQS      | REHA          | PTZ           | X             |              |         |              |                |
| ALOGIA           |                |                |               | 190           | 35            |               |               |               |               |                |          |               |               |               | 225          | 4,18 %  | 225          | 4,18 %         |
| BB PRIMO         |                |                |               |               |               | 220           |               |               |               | 188            |          |               |               |               | 408          | 7,59 %  | 220          | 4,09 %         |
| BOURBON BOIS     |                |                |               |               |               |               | 135           | 52            |               | 5              |          |               |               |               | 192          | 3,57 %  | 187          | 3,48 %         |
| CBO TERRITORIA   |                |                |               | 60            |               |               |               |               |               |                |          |               |               |               | 60           | 1,12 %  | 60           | 1,12 %         |
| CILR             |                |                |               | 60            |               |               |               |               |               |                |          |               |               |               | 60           | 1,12 %  | 60           | 1,12 %         |
| NON DEFINI       |                | 50             |               |               |               |               | 12            |               |               | 54             |          |               |               | 20            | 136          | 2,53 %  | 62           | 1,15 %         |
| PACT REUNION     |                |                |               |               |               |               | 21            | 2             |               | 44             |          |               |               |               | 67           | 1,25 %  | 23           | 0,43 %         |
| PRIVE DIFFUS     |                |                |               |               |               |               |               |               |               |                |          |               | 15            |               | 15           | 0,28 %  | 15           | 0,28 %         |
| SEDTRE           | 119            | 64             |               |               |               |               | 36            |               |               |                |          | 90            |               |               | 309          | 5,75 %  | 219          | 4,07 %         |
| SEMACE           | 229            | 125            |               | 62            |               |               |               |               |               |                |          |               |               |               | 416          | 7,74 %  | 416          | 7,74 %         |
| SEMADER          | 290            | 12             |               | 30            | 25            | 20            | 64            | 43            |               | 66             | -        | 291           |               |               | 841          | 15,64 % | 484          | 9,00 %         |
| SHLMR            | 384            | 140            |               |               |               |               | 94            |               |               |                |          |               |               | 80            | 698          | 12,98 % | 618          | 11,49 %        |
| SICA HR          |                |                |               |               |               | 180           | 15            | 6             | 62            | 200            |          |               |               |               | 463          | 8,61 %  | 201          | 3,74 %         |
| SIDR             | 368            | 428            |               | 87            |               |               | 100           |               |               |                |          |               | 18            |               | 1 001        | 18,61 % | 1 001        | 18,61 %        |
| SODEGIS          | 138            | 69             |               |               |               |               |               |               |               | 60             | -        |               |               |               | 267          | 4,96 %  | 207          | 3,85 %         |
| SODIAC           | 80             | 20             |               |               |               |               |               |               |               |                |          | 53            |               |               | 153          | 2,84 %  | 100          | 1,86 %         |
| SUD HABITAT CONS |                |                |               |               |               |               | 27            |               |               | 25             |          |               |               |               | 52           | 0,97 %  | 27           | 0,50 %         |
| TCO              |                |                | 15            |               |               |               |               |               |               |                |          |               |               |               | 15           | 0,28 %  | 15           | 0,28 %         |
| <b>Total</b>     | <b>1 608</b>   | <b>908</b>     | <b>15</b>     | <b>489</b>    | <b>60</b>     | <b>420</b>    | <b>504</b>    | <b>103</b>    | <b>62</b>     | <b>642</b>     | <b>-</b> | <b>434</b>    | <b>33</b>     | <b>100</b>    | <b>5 378</b> |         | <b>4 140</b> | <b>76,98 %</b> |
| <b>%</b>         | <b>29,90 %</b> | <b>16,88 %</b> | <b>0,28 %</b> | <b>9,09 %</b> | <b>1,12 %</b> | <b>7,81 %</b> | <b>9,37 %</b> | <b>1,92 %</b> | <b>1,15 %</b> | <b>11,94 %</b> | <b>%</b> | <b>8,07 %</b> | <b>0,61 %</b> | <b>1,86 %</b> |              |         |              |                |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE  |
|-------|---------|-----------|--------------|--------|
| Total | 3 080   | 1 027     | 1 138        | 133    |
| %     | 57,27 % | 19,10 %   | 21,16 %      | 2,47 % |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 3-Pré-Prog

#### Synthèse par bassin

##### Phase SHAU

|               | LOCATIF |         |        |        |        | ACCESSION |        |        | AMELIORATION |         |     |        | AUTRE  |        | Total | %       | Log. Neuf |         |
|---------------|---------|---------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------------|---------|-----|--------|--------|--------|-------|---------|-----------|---------|
|               | LLS     | LLTS    | LU     | PLS    | PSLA   | LESD      | LESG   | PTZ 40 | AAH          | AMELIO  | AQS | REHA   | PTZ    | X      |       |         | Total     | %       |
| <b>DIFFUS</b> |         |         |        |        |        | 420       |        |        |              | 420     |     |        |        |        | 840   | 15,62 % | 420       | 7,81 %  |
| <b>EST</b>    | 386     | 337     |        | 217    | 35     |           | 63     | 4      |              |         |     |        |        |        | 1 042 | 19,38 % | 1 042     | 19,38 % |
| <b>NORD</b>   | 299     | 119     |        | 152    |        |           | 67     | 18     | 22           | 28      | -   | 102    |        |        | 807   | 15,01 % | 655       | 12,18 % |
| <b>OUEST</b>  | 395     | 226     | 15     | 60     |        |           | 268    | 46     | 40           | 132     | -   | 255    | 33     | 70     | 1 540 | 28,64 % | 1 043     | 19,39 % |
| <b>SUD</b>    | 528     | 226     |        | 60     | 25     |           | 106    | 35     |              | 62      | -   | 77     |        | 30     | 1 149 | 21,36 % | 980       | 18,22 % |
| <b>Total</b>  | 1 608   | 908     | 15     | 489    | 60     | 420       | 504    | 103    | 62           | 642     | -   | 434    | 33     | 100    | 5 378 |         | 4 140     | 76,98 % |
| <b>%</b>      | 29,90 % | 16,88 % | 0,28 % | 9,09 % | 1,12 % | 7,81 %    | 9,37 % | 1,92 % | 1,15 %       | 11,94 % | %   | 8,07 % | 0,61 % | 1,86 % |       |         |           |         |

|              | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE  |
|--------------|---------|-----------|--------------|--------|
| <b>Total</b> | 3 080   | 1 027     | 1 138        | 133    |
| <b>%</b>     | 57,27 % | 19,10 %   | 21,16 %      | 2,47 % |



**LISTE DES OPERATIONS  
EN PRISE EN CONSIDERATION (PEC)  
(PREVISIONNEL 2009 )**

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Prise en Considération**

| COMMUNE               | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                          | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------------|---------|--------------|------------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| BRAS PANON            | LLS     | SIDR         | VINCENDO                           | 1   |      |     |     |     |     | 30        | EST    |
| CILAOS                | AMELIO  | SEMADER      | TROIS MARES                        | 2   |      | X   | X   |     |     | 10        | SUD    |
| CILAOS                | LESG    | BOURBON BOIS | TROIS MARES                        | 1   |      | X   | X   |     |     | 18        | SUD    |
| CILAOS                | LLTS    | SEMADER      | TROIS MARES T2                     | 1   |      | X   | X   | X   | X   | 25        | SUD    |
| CILAOS                | LLTS    | SEMADER      | ZAC ROLAND GARROS                  | 1   |      |     |     | X   |     | 50        | SUD    |
| DIFFUS                | AMELIO  | SICA HR      | AMELIO DIFFUS                      | 1   |      |     |     |     |     | 200       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SOEGIS       | AMELIO DIFFUS                      | 1   |      |     |     |     |     | 60        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SEMADER      | LES DIFFUS                         | 1   |      |     |     |     |     | 25        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SICA HR      | LESD                               | 1   |      |     |     |     |     | 180       | DIFFUS |
| LA PLAINE DES PALMIST | X       | SHLMR        | CASCADE BIBERON                    | 1   | E    |     |     |     | X   | 100       | EST    |
| LA POSSESSION         | AMELIO  | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR                 | 1   |      | X   |     |     | X   | 3         | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLS     | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR CENTRE          | 1   |      |     |     |     |     | 12        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLS     | SEMADER      | RHI RIVIERE DES GALETS T1A         | 1   |      |     |     |     |     | 22        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | LLTS    | SEGRE        | RHI RIVIERE DES GALETS T1A         | 1   |      |     |     |     |     | 23        | OUEST  |
| LA POSSESSION         | PSLA    | SEMADER      | RHI RAVINE LAFLEUR                 | 1   |      |     |     |     |     | 5         | OUEST  |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR      | RHI RIVIERE DES GALETS             | 2   |      | X   |     | X   |     | 20        | OUEST  |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR      | RHI SAY PISCINE                    | 3   |      | X   |     | X   |     | 30        | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | RICO CARPAYE 197 LOGTS             | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 231-RODIN 168 LOGTS RGD            | 2   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 258-LE VERGER 36 LOGTS (ZAC MANES) | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 261-J DUCLOS 122 LOGTS RDG         | 2   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 269-EPICES 88 LOGTS (ZAC MANES)    | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMADER      | 274-CALOUILE 35 LOGTS (ZAC MANES)  | 1   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | SEGRE        | ZAC RIVIERE DES GALETS             | 1   |      | X   |     | X   |     | 21        | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | SIDR         | RHI SAY PISCINE                    | 3   |      | X   |     | X   |     | 25        | OUEST  |
| LE PORT               | LLS     | SEMADER      | RHI RDG T1A                        | 1   |      |     |     |     |     | 22        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SEGRE        | ZAC RIVIERE DES GALETS             | 1   |      | X   |     | X   |     | 33        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SIDR         | MAIL DE L'OCEAN                    | 1   |      |     |     | X   |     | 20        | OUEST  |
| LE PORT               | PTZ 40  | SEGRE        | ZAC RIVIERE DES GALETS             | 1   |      | X   |     | X   |     | 16        | OUEST  |
| LE PORT               | REHA    | SEMADER      | HERBERT SPENCER                    | 1   |      |     |     |     |     | 48        | OUEST  |
| LE TAMPON             | LLS     | SOEGIS       | LE POKER D'AS                      | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| LE TAMPON             | X       | SHLMR        | ALDEBARAN 2                        | 1   |      |     |     |     |     | 4         | SUD    |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Prise en Considération**

| COMMUNE           | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                     | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-------------------|---------|--------------|-------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| LES TROIS BASSINS | AAH     | SICA HR      | RHI BOIS DE NEFLES T1         | 1   |      | X   | X   |     | X   | 9         | OUEST  |
| LES TROIS BASSINS | LESG    | SHLMR        | RHI BOIS DE NEFLES T1         | 1   |      | X   | X   |     | X   | 20        | OUEST  |
| LES TROIS BASSINS | X       | SIDR         | LES GERANIUMS                 | 1   |      |     | X   |     | X   | 53        | OUEST  |
| L'ETANG SALE      | LLS     | SHLMR        | ARAKIS                        | 1   | E    |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| PETITE ILE        | LESG    | SICA HR      | JULES VIENNES                 | 1   |      |     |     |     |     | 6         | SUD    |
| PETITE ILE        | LLTS    | SHLMR        | LEPINAY                       | 1   |      | X   | X   |     |     | 8         | SUD    |
| PETITE ILE        | PTZ 40  | SICA HR      | JULES VIENNES                 | 1   |      |     |     |     |     | 6         | SUD    |
| SAINT - ANDRE     | LESG    | SICA HR      | MARAND                        | 1   |      |     |     |     |     | 5         | EST    |
| SAINT - ANDRE     | LLTS    | SIDR         | CARDINAL                      | 1   |      |     |     |     |     | 47        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LESG    | SIDR         | PREVOISY                      | 1   |      |     |     |     |     | 30        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLS     | SIDR         | CAPRI 2                       | 1   | R    |     |     | X   |     | 30        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLS     | SIDR         | CORFOU                        | 1   | E    |     |     |     |     | 30        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLTS    | SIDR         | CAPRI 1                       | 1   | E    |     |     | X   |     | 60        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | LLTS    | SIDR         | COOK                          | 1   |      |     |     |     |     | 20        | EST    |
| SAINT - BENOIT    | X       | SEMAG        | EXTENSION CAMBOURG            | 1   | E    |     | X   |     |     | 33        | EST    |
| SAINT - DENIS     | AAH     | SICA HR      | ST BERNARD                    | 1   |      |     |     |     |     | 11        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | AMELIO  | PACT REUNION | RHI ST FRANCOIS/LE BRULE      | 1   |      |     |     |     |     | 15        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LESG    | SIDR         | MONT'SERRAT                   | 1   | E    |     | X   |     |     | 16        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SHLMR        | EGALITE 2                     | 1   | E    |     |     |     | X   | 44        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SHLMR        | RUELLE TADAR                  | 1   |      |     |     |     |     | 80        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SIDR         | B.D. MONDON ( CAMELIAS )      | 1   | E    |     |     |     |     | 40        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SIDR         | JERSEY (ZAC ZANANAS)          | 1   |      |     | X   | X   |     | 40        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SIDR         | TEK TEK (RHI PETITE ILE 4T)   | 1   |      | X   |     |     |     | 28        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SODIAC       | LORY POSTE                    | 1   | E    |     |     |     | X   | 24        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLS     | SODIAC       | ST BERNARD RHI 2              | 1   |      | X   | X   | X   |     | 30        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | LLTS    | SIDR         | MONT'SERRAT ( LA MONTAGNE )   | 1   | E    |     |     |     |     | 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   | X   |     | 70        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | PTZ 40  | SEMADER      | MONTGAILLARD                  | 1   |      |     |     |     |     | 63        | NORD   |
| SAINT - DENIS     | REHA    | SIDR         | CHAUDRON 7 1ERE TRANCHE       | 1   |      |     |     |     |     | 120       | NORD   |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Prise en Considération**

| COMMUNE          | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                        | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|------------------|---------|--------------|----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINT - DENIS    | REHA    | SIDR         | CHAUDRON 9                       | 1   |      |     |     |     |     | 92        | NORD   |
| SAINT - DENIS    | REHA    | SIDR         | DE BRULYS                        | 1   |      |     |     |     |     | 162       | NORD   |
| SAINT - DENIS    | REHA    | SIDR         | ST FRANCOIS                      | 1   |      |     |     |     |     | 200       | NORD   |
| SAINT - DENIS    | REHA    | SIDR         | TAKAMAKA                         | 1   |      |     |     |     |     | 74        | NORD   |
| SAINT - JOSEPH   | LESG    | BOURBON BOIS | GRAND COUDE                      | 1   |      |     |     |     |     | 15        | SUD    |
| SAINT - JOSEPH   | X       | SHLMR        | BADERA                           | 1   | E    |     |     |     |     | 90        | SUD    |
| SAINT - LEU      | AMELIO  | NON DEFINI   | RHI BOIS DE NEFLES               | 1   |      | X   |     |     |     | 18        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LESG    | SIDR         | RHI BOIS DE NEFLES               | 1   |      | X   |     |     |     | 35        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LESG    | SIDR         | RHI DES ATTES                    | 1   |      | X   |     |     |     | 19        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LLS     | SIDR         | RHI BOIS DE NEFLES               | 1   |      | X   |     |     |     | 18        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LLS     | SIDR         | RHI DES ATTES                    | 1   |      |     |     | X   |     | 43        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LLTS    | SIDR         | RHI DES ATTES                    | 1   |      |     |     | X   |     | 44        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | X       | NON DEFINI   | RHI LE PLATE                     | 1   |      | X   |     |     |     | 100       | OUEST  |
| SAINT - LOUIS    | AMELIO  | SEMADER      | RHI CENTRE VILLE T1              | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | X       | NON DEFINI   | RHI CENTRE VILLE 1               | 1   |      |     |     |     |     | 179       | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | X       | SHLMR        | ENTREE DE VILLE                  | 1   | E    |     |     |     | X   | 100       | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | X       | SHLMR        | USINE DU GOL                     | 1   |      |     |     |     | X   | 150       | SUD    |
| SAINT - PAUL     | AMELIO  | PACT REUNION | RHI BOUILLON                     | 1   |      | X   |     | X   |     | 12        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | AMELIO  | SHLMR        | RHI BOIS ROUGE T2 A              | 1   |      | X   |     |     |     | 36        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | AMELIO  | SHLMR        | RHI BOIS ROUGE T2 B              | 1   |      | X   |     |     |     | 19        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | AMELIO  | SIDR         | RHI TROU D'EAU                   | 1   |      | X   |     |     |     | 34        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LESG    | SHLMR        | RHI BOIS ROUGE T2 A              | 1   |      |     |     |     |     | 23        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LESG    | SHLMR        | RHI BOIS ROUGE T2 B              | 1   |      | X   |     |     |     | 26        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LESG    | SIDR         | RHI GRAND CONTOUR                | 2   |      | X   |     | X   |     | 16        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LESG    | SIDR         | RHI TROU D'EAU                   | 1   |      | X   |     |     |     | 13        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LLS     | SIDR         | RHI GRAND CONTOUR (TERRAIN MOUNI | 1   |      | X   |     |     |     | 30        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | LLTS    | SHLMR        | RHI BOIS ROUGE T2 B              | 1   |      |     |     |     |     | 31        | 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 40  | SIDR         | RHI TROU D'EAU                   | 1   |      | X   |     |     |     | 9         | OUEST  |
| SAINT - PHILIPPE | LESG    | SIDR         | TRINITE                          | 1   |      |     |     |     |     | 40        | SUD    |
| SAINT - PHILIPPE | LLS     | SIDR         | TRINITE                          | 1   |      |     |     |     |     | 40        | SUD    |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Prise en Considération**

| COMMUNE          | PRODUIT | OPERATEUR      | OPERATION                         | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|------------------|---------|----------------|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINTE - PIERRE  | AMELIO  | SEMADER        | TANAMBO                           | 1   |      |     |     |     |     | 10        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LESG    | BOURBON BOIS   | TERRE SAINTE ZAC OI               | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LESG    | BOURBON BOIS   | TERRE SAINTE ZAC OI               | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SEMADER        | RHI CENTRE VILLE ST PIERRE        | 1   |      |     |     |     |     | 54        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SHLMR          | RAVINE BLANCHE BAT. U - S - V - W | 1   |      |     |     |     |     | 72        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SIDR           | ALDABRA (MAIL CENTRE VILLE)       | 1   |      |     | X   |     | X   | 42        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. G             | 1   |      |     |     |     |     | 32        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. H             | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. X             | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLS     | SIDR           | TAILAME                           | 1   |      |     |     |     |     | 15        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLTS    | SEMADER        | LE MAIL                           | 1   |      |     |     |     |     | 50        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLTS    | SHLMR          | SOUMIRA                           | 1   | E    |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLTS    | SIDR           | LAVOIR T2                         | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLTS    | SIDR           | OUVEA - (RHI BASTER)              | 1   |      | X   |     | X   |     | 20        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | LLTS    | SIDR           | PEMBA - (MAIL CENTRE VILLE)       | 1   |      |     |     | X   |     | 60        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | PLS     | CBO TERRITORIA | ZAC GRAND BOIS                    | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | REHA    | SEMADER        | 0630-POINSETIAS                   | 1   |      |     |     |     |     | 26        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | REHA    | SEMADER        | 615-ALLAMANDAS (RAVINE BLANCHE)   | 1   |      |     |     |     |     | 64        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | REHA    | SEMADER        | 625-PAILLE EN QUEUE               | 1   |      |     |     |     |     | 53        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | REHA    | SEMADER        | 631-JACARANDAS (RAVINE BLANCHE)   | 1   |      |     |     |     |     | 25        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | X       | SHLMR          | GRAND BOIS                        | 1   | E    | X   |     |     |     | 75        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | X       | SHLMR          | JANICOT                           | 1   | E    |     |     |     |     | 15        | SUD    |
| SAINTE - PIERRE  | X       | SHLMR          | RHI 3 MARES                       | 1   |      | X   |     |     | X   | 100       | SUD    |
| SAINTE - MARIE   | LLS     | SEMADER        | TERRAIN ELISA                     | 3   |      | X   |     | X   | X   | 60        | NORD   |
| SAINTE - MARIE   | PLS     | CBO TERRITORIA | ZAC BEAUSEJOUR                    | 1   |      |     |     |     |     | 30        | NORD   |
| SAINTE - ROSE    | LESG    | SEMADER        | ZAC CENTRE VILLE                  | 1   |      |     | X   | X   |     | 17        | EST    |
| SAINTE - ROSE    | LLS     | SEMADER        | ZAC CENTRE VILLE MV               | 1   |      |     | X   | X   |     | 40        | EST    |
| SAINTE - ROSE    | PTZ 40  | SEMADER        | ZAC CENTRE VILLE                  | 1   |      |     | X   | X   |     | 13        | EST    |
| SAINTE - ROSE    | X       | SEMADER        | ZAC CENTRE VILLE LOCATIFS         | 1   |      |     | X   | X   |     | 60        | EST    |
| SAINTE - SUZANNE | LESG    | SEMADER        | CHANE KANE 2E TRANCHE RHI         | 1   |      |     |     |     |     | 7         | NORD   |
| SAINTE - SUZANNE | LESG    | SEMADER        | KALUMET COMMUNE ANGO              | 1   |      |     |     |     |     | 24        | NORD   |
| SAINTE - SUZANNE | LLS     | SEMADER        | RHI COMMUNE ANGO BAMBOU           | 1   |      |     |     |     |     | 44        | NORD   |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Prise en Considération**

| COMMUNE                           | PRODUIT | OPERATEUR | OPERATION               | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt    | BASSIN |
|-----------------------------------|---------|-----------|-------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|--------------|--------|
| SAINTE - SUZANNE                  | LLTS    | SEMADER   | RHI COMMUNE ANGO BAMBOU | 1   |      |     |     |     |     | 7            | NORD   |
| SAINTE - SUZANNE                  | REHA    | SIDR      | FRONT DE MER            | 1   |      |     |     |     |     | 24           | NORD   |
| SALAZIE                           | LESG    | SEMAG     | MARE A VIEILLE PLACE    | 1   |      |     |     |     |     | 19           | EST    |
| SALAZIE                           | LESG    | SEMAG     | RHI MARE A CITRON       | 1   |      |     |     |     |     | 13           | EST    |
| SALAZIE                           | LESG    | SEMAG     | TERRAINS TECHER         | 1   |      |     |     |     |     | 0            | EST    |
| SALAZIE                           | LLS     | SEMAG     | MARE A VIEILLE PLACE    | 1   |      |     |     |     |     | 12           | EST    |
| SALAZIE                           | X       | SEMAG     | TERRAINS RADIER         | 1   |      |     |     |     |     | 0            | EST    |
| <b>Total général de logements</b> |         |           |                         |     |      |     |     |     |     | <b>5 089</b> |        |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

2-P.E.C.

Synthèse par commune

### Phase SHAU

|                         | LOCATIF      |            |           |          | ACCESSION  |            |            | AMELIORATION |            |          |            | AUTRE        | Total        | %       | Log. Neuf    |                |
|-------------------------|--------------|------------|-----------|----------|------------|------------|------------|--------------|------------|----------|------------|--------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                         | LLS          | LLTS       | PLS       | PSLA     | LESD       | LESG       | PTZ 40     | AAH          | AMELIC     | AQS      | REHA       | X            |              |         | Total        | %              |
| BRAS PANON              | 30           |            |           |          |            |            |            |              |            |          |            |              | 30           | 0,59 %  | 30           | 0,59 %         |
| CILAOS                  |              | 75         |           |          |            | 18         |            |              | 10         |          |            |              | 103          | 2,02 %  | 93           | 1,83 %         |
| diffus                  |              |            |           |          | 205        |            |            |              | 260        |          |            |              | 465          | 9,14 %  | 205          | 4,03 %         |
| LA PLAINE DES PALMISTES |              |            |           |          |            |            |            |              |            |          |            | 100          | 100          | 1,97 %  |              |                |
| LA POSSESSION           | 34           | 23         |           | 5        |            |            |            |              | 3          |          |            |              | 65           | 1,28 %  | 62           | 1,22 %         |
| LE PORT                 | 22           | 53         |           |          |            | 46         | 16         | 50           |            | -        | 48         |              | 235          | 4,62 %  | 137          | 2,69 %         |
| LES TROIS BASSINS       |              |            |           |          |            | 20         |            | 9            |            |          |            | 53           | 82           | 1,61 %  | 20           | 0,39 %         |
| LE TAMPON               | 30           |            |           |          |            |            |            |              |            |          |            | 4            | 34           | 0,67 %  | 30           | 0,59 %         |
| L'ETANG SALE            | 30           |            |           |          |            |            |            |              |            |          |            |              | 30           | 0,59 %  | 30           | 0,59 %         |
| PETITE ILE              |              | 8          |           |          |            | 6          | 6          |              |            |          |            |              | 20           | 0,39 %  | 20           | 0,39 %         |
| SAINT - ANDRE           |              | 47         |           |          |            | 5          |            |              |            |          |            |              | 52           | 1,02 %  | 52           | 1,02 %         |
| SAINT - BENOIT          | 60           | 80         |           |          |            | 30         |            |              |            |          |            | 33           | 203          | 3,99 %  | 170          | 3,34 %         |
| SAINT - DENIS           | 286          | 184        |           |          |            | 16         | 63         | 11           | 15         |          | 648        |              | 1 223        | 24,03 % | 549          | 10,79 %        |
| SAINTE - MARIE          | 60           |            | 30        |          |            |            |            |              |            |          |            |              | 90           | 1,77 %  | 90           | 1,77 %         |
| SAINTE - ROSE           | 40           |            |           |          |            | 17         | 13         |              |            |          |            | 60           | 130          | 2,55 %  | 70           | 1,38 %         |
| SAINTE - SUZANNE        | 44           | 7          |           |          |            | 31         |            |              |            |          | 24         |              | 106          | 2,08 %  | 82           | 1,61 %         |
| SAINT - JOSEPH          |              |            |           |          |            | 15         |            |              |            |          |            | 90           | 105          | 2,06 %  | 15           | 0,29 %         |
| SAINT - LEU             | 61           | 44         |           |          |            | 54         |            |              | 18         |          |            | 100          | 277          | 5,44 %  | 159          | 3,12 %         |
| SAINT - LOUIS           |              |            |           |          |            |            |            |              | 20         |          |            | 429          | 449          | 8,82 %  |              |                |
| SAINT - PAUL            | 30           | 79         |           |          |            | 78         | 9          |              | 101        |          |            |              | 297          | 5,84 %  | 196          | 3,85 %         |
| SAINT - PHILIPPE        | 40           |            |           |          |            | 40         |            |              |            |          |            |              | 80           | 1,57 %  | 80           | 1,57 %         |
| SAINT - PIERRE          | 263          | 168        | 30        |          |            | 40         |            |              | 10         |          | 168        | 190          | 869          | 17,08 % | 501          | 9,84 %         |
| SALAZIE                 | 12           |            |           |          |            | 32         |            |              |            |          |            | -            | 44           | 0,86 %  | 44           | 0,86 %         |
| <b>Total</b>            | <b>1 042</b> | <b>768</b> | <b>60</b> | <b>5</b> | <b>205</b> | <b>448</b> | <b>107</b> | <b>70</b>    | <b>437</b> | <b>-</b> | <b>888</b> | <b>1 059</b> | <b>5 089</b> |         | <b>2 635</b> | <b>51,78 %</b> |
| %                       | 20,48 %      | 15,09 %    | 1,18 %    | 0,10 %   | 4,03 %     | 8,80 %     | 2,10 %     | 1,38 %       | 8,59 %     | %        | 17,45 %    | 20,81 %      |              |         |              |                |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE   |
|-------|---------|-----------|--------------|---------|
| Total | 1 875   | 760       | 1 395        | 1 059   |
| %     | 36,84 % | 14,93 %   | 27,41 %      | 20,81 % |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 2-P.E.C.

#### Synthèse par opérateur

##### Phase SHAU

|                | LOCATIF      |            |           |          | ACCESSION  |            |            | AMELIORATION |            |          |            | AUTRE        | Total        | %       | Log. Total   | Neuf %         |
|----------------|--------------|------------|-----------|----------|------------|------------|------------|--------------|------------|----------|------------|--------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                | LLS          | LLTS       | PLS       | PSLA     | LESD       | LESG       | PTZ 40     | AAH          | AMELIO     | AQS      | REHA       | X            |              |         |              |                |
| BOURBON BOIS   |              |            |           |          |            | 73         |            |              |            |          |            |              | 73           | 1,43 %  | 73           | 1,43 %         |
| CBO TERRITORIA |              |            | 60        |          |            |            |            |              |            |          |            |              | 60           | 1,18 %  | 60           | 1,18 %         |
| NON DEFINI     |              |            |           |          |            |            |            |              | 18         |          |            | 279          | 297          | 5,84 %  |              |                |
| PACT REUNION   |              |            |           |          |            |            |            |              | 27         |          |            |              | 27           | 0,53 %  |              |                |
| SEGRE          |              | 56         |           |          |            | 21         | 16         |              |            |          |            |              | 93           | 1,83 %  | 93           | 1,83 %         |
| SEMAG          | 52           |            |           |          |            | 49         | 13         |              |            |          |            | 93           | 207          | 4,07 %  | 114          | 2,24 %         |
| SEMADER        | 214          | 132        |           | 5        | 25         | 31         | 63         |              | 43         | -        | 216        |              | 729          | 14,33 % | 470          | 9,24 %         |
| SHLMR          | 226          | 59         |           |          |            | 69         |            |              | 55         |          |            | 634          | 1 043        | 20,50 % | 354          | 6,96 %         |
| SICA HR        |              |            |           |          | 180        | 11         | 6          | 70           | 200        |          |            |              | 467          | 9,18 %  | 197          | 3,87 %         |
| SIDR           | 466          | 429        |           |          |            | 194        | 9          |              | 34         |          | 672        | 53           | 1 857        | 36,49 % | 1 098        | 21,58 %        |
| SODEGIS        | 30           |            |           |          |            |            |            |              | 60         |          |            |              | 90           | 1,77 %  | 30           | 0,59 %         |
| SODIAC         | 54           | 92         |           |          |            |            |            |              |            |          |            |              | 146          | 2,87 %  | 146          | 2,87 %         |
| <b>Total</b>   | <b>1 042</b> | <b>768</b> | <b>60</b> | <b>5</b> | <b>205</b> | <b>448</b> | <b>107</b> | <b>70</b>    | <b>437</b> | <b>-</b> | <b>888</b> | <b>1 059</b> | <b>5 089</b> |         | <b>2 635</b> | <b>51,78 %</b> |
| %              | 20,48 %      | 15,09 %    | 1,18 %    | 0,10 %   | 4,03 %     | 8,80 %     | 2,10 %     | 1,38 %       | 8,59 %     | %        | 17,45 %    | 20,81 %      |              |         |              |                |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE   |
|-------|---------|-----------|--------------|---------|
| Total | 1 875   | 760       | 1 395        | 1 059   |
| %     | 36,84 % | 14,93 %   | 27,41 %      | 20,81 % |



## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 2-P.E.C.

#### Synthèse par bassin

##### Phase SHAU

|               | LOCATIF |         |        |        | ACCESSION |        |        | AMELIORATION |        |     |         | AUTRE   | Total | %       | Log. Neuf |         |
|---------------|---------|---------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------------|--------|-----|---------|---------|-------|---------|-----------|---------|
|               | LLS     | LLTS    | PLS    | PSLA   | LESD      | LESG   | PTZ 40 | AAH          | AMELIO | AQS | REHA    | X       |       |         | Total     | %       |
| <b>DIFFUS</b> |         |         |        |        | 205       |        |        |              | 260    |     |         |         | 465   | 9,14 %  | 205       | 4,03 %  |
| <b>EST</b>    | 142     | 127     |        |        |           | 84     | 13     |              |        |     |         | 193     | 559   | 10,98 % | 366       | 7,19 %  |
| <b>NORD</b>   | 390     | 191     | 30     |        |           | 47     | 63     | 11           | 15     |     | 672     |         | 1 419 | 27,88 % | 721       | 14,17 % |
| <b>OUEST</b>  | 147     | 199     |        | 5      |           | 198    | 25     | 59           | 122    | -   | 48      | 153     | 956   | 18,79 % | 574       | 11,28 % |
| <b>SUD</b>    | 363     | 251     | 30     |        |           | 119    | 6      |              | 40     |     | 168     | 713     | 1 690 | 33,21 % | 769       | 15,11 % |
| <b>Total</b>  | 1 042   | 768     | 60     | 5      | 205       | 448    | 107    | 70           | 437    | -   | 888     | 1 059   | 5 089 |         | 2 635     | 51,78 % |
| <b>%</b>      | 20,48 % | 15,09 % | 1,18 % | 0,10 % | 4,03 %    | 8,80 % | 2,10 % | 1,38 %       | 8,59 % | %   | 17,45 % | 20,81 % |       |         |           |         |

|              | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE   |
|--------------|---------|-----------|--------------|---------|
| <b>Total</b> | 1 875   | 760       | 1 395        | 1 059   |
| <b>%</b>     | 36,84 % | 14,93 %   | 27,41 %      | 20,81 % |

**LISTE DES OPERATIONS**

**EN INTENTION**

**(PREVISION 2010)**

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Intention**

| COMMUNE               | PRODUIT | OPERATEUR  | OPERATION                         | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|-----------------------|---------|------------|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| BRAS PANON            | LESG    | SEMAD      | PAE RIVIERE DES ROCHES 2          | 1   | E    |     |     |     |     | 18        | EST    |
| BRAS PANON            | PLS     | SEMAD      | PAE RIVIERE DES ROCHES 2          | 1   | E    |     |     |     |     | 26        | EST    |
| BRAS PANON            | PTZ 40  | SEMAD      | PAE RIVIERE DES ROCHES 2          | 1   | E    |     |     |     |     | 13        | EST    |
| CILAOIS               | LESG    | SEMAD      | RHI TROIS MARES                   | 1   |      |     |     |     |     | 14        | SUD    |
| DIFFUS                | AMELIO  | SICA HR    | AMELIO DIFFUS                     | 1   |      |     |     |     |     | 200       | DIFFUS |
| DIFFUS                | AMELIO  | SODEGIS    | AMELIO DIFFUS                     | 1   |      |     |     |     |     | 60        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SEMAD      | LES DIFFUS                        | 1   |      |     |     |     |     | 30        | DIFFUS |
| DIFFUS                | LESD    | SICA HR    | LESD                              | 1   |      |     |     |     |     | 180       | DIFFUS |
| LA PLAINE DES PALMIST | LESG    | NON DEFINI | RHI DEUXIEME VILLAGE - BRAS CREUX | 1   |      | X   | X   |     |     | 15        | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | LLS     | SIDR       | COEUR DE VILLE                    | 1   | E    | X   | X   |     |     | 50        | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | PTZ 40  | NON DEFINI | RHI DEUXIEME VILLAGE - BRAS CREUX | 1   |      | X   | X   |     |     | 5         | EST    |
| LA PLAINE DES PALMIST | X       | SEMAD      | RHI DEUXIEME VILLAGE              | 1   |      | X   | X   |     |     | 30        | EST    |
| LE PORT               | AAH     | SICA HR    | RHI SAY PISCINE                   | 4   |      | X   |     | X   |     | 38        | OUEST  |
| LE PORT               | AQS     | SEMAD      | RICO CARPAYE 197 LOGTS            | 2   |      |     |     |     |     | 0         | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | SEDRE      | RHI RIVIERE DES GALETS T2         | 2   |      | X   |     | X   |     | 114       | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | SHLMR      | LEPERVANICHE VERGES (ANRU)        | 1   |      | X   |     | X   |     | 41        | OUEST  |
| LE PORT               | LESG    | SIDR       | RHI SAY PISCINE                   | 1   |      | X   |     | X   |     | 25        | OUEST  |
| LE PORT               | LLS     | SEDRE      | RHI RIVIERE DES GALETS            | 1   |      | X   |     | X   |     | 20        | OUEST  |
| LE PORT               | LLS     | SHLMR      | LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)        | 1   |      | X   |     | X   |     | 76        | OUEST  |
| LE PORT               | LLS     | SIDR       | FIDJI (RHI SAY PISCINE)           | 1   |      | X   |     | X   |     | 10        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SEDRE      | RHI RIVIERE DES GALETS            | 1   |      | X   |     | X   |     | 89        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SEMAD      | RHI CENTRE VILLE 3E TRANCHE       | 1   |      | X   |     | X   |     | 44        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SHLMR      | LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)        | 1   |      | X   |     | X   | X   | 98        | OUEST  |
| LE PORT               | LLTS    | SIDR       | MAIL DE L'OCEAN                   | 1   |      |     |     |     |     | 75        | OUEST  |
| LE PORT               | PSLA    | NON DEFINI | MAIL DE L'OCEAN (ILOT C4)         | 1   |      |     |     |     |     | 65        | OUEST  |
| LE PORT               | PTZ 40  | SHLMR      | LEPERVANICHE-VERGES (ANRU)        | 1   |      |     |     |     |     | 15        | OUEST  |
| LE PORT               | REHA    | SEMAD      | HERBERT SPENCER                   | 2   |      |     |     |     |     | 48        | OUEST  |
| LE PORT               | X       | NON DEFINI | RHI MULTI SITES                   | 1   |      | X   |     |     |     | 178       | OUEST  |
| LE TAMPON             | LESG    | NON DEFINI | TERRAINS COMMUNAUX                | 1   |      |     |     |     |     | 50        | SUD    |
| LE TAMPON             | LESG    | SIDR       | COLLEGE 23IEME KM                 | 1   |      |     | X   |     |     | 30        | SUD    |
| LE TAMPON             | LLS     | SIDR       | CROZET (23 EME KM )               | 1   | E    |     | X   |     |     | 30        | SUD    |
| LE TAMPON             | LLS     | SODEGIS    | BOURG MURAT                       | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |

Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Intention

| COMMUNE        | PRODUIT | OPERATEUR    | OPERATION                 | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|----------------|---------|--------------|---------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| LE TAMPON      | LLS     | SODEGIS      | CITE OZANAM               | 1   | R    |     |     |     | X   | 15        | SUD    |
| LE TAMPON      | LLS     | SODEGIS      | MARIE POITEVIN            | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| LE TAMPON      | LLS     | SODEGIS      | TERRAIN AGATHE            | 1   |      |     |     |     |     | 8         | SUD    |
| LE TAMPON      | LLTS    | NON DEFINI   | COEUR DE VILLE            | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| LE TAMPON      | LLTS    | SODEGIS      | CITE OZANAM               | 1   | R    |     |     |     | X   | 15        | SUD    |
| LE TAMPON      | PLS     | NON DEFINI   | COEUR DE VILLE            | 1   |      |     |     |     |     | 71        | SUD    |
| LE TAMPON      | PSLA    | NON DEFINI   | COEUR DE VILLE            | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| LE TAMPON      | REHA    | SIDR         | RAVINE BLANCHE            | 1   |      |     | X   |     |     | 40        | SUD    |
| LE TAMPON      | X       | SIDR         | PITON HYACINTHE           | 1   |      |     | X   |     |     | 50        | SUD    |
| L'ENTRE DEUX   | LLTS    | SODEGIS      | BRAS LONG                 | 1   |      |     |     |     |     | 10        | SUD    |
| L'ENTRE DEUX   | X       | SODEGIS      | BAS DU RUISSEAU           | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| L'ENTRE DEUX   | X       | SODEGIS      | HERBERT                   | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| L'ENTRE DEUX   | X       | SODEGIS      | TANDRIA                   | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| L'ETANG SALE   | LESG    | PACT REUNION | LE COLLEGE                | 1   |      |     |     | X   |     | 6         | SUD    |
| L'ETANG SALE   | LESG    | SIDR         | BUTTE CITRONNELLE         | 1   |      |     |     | X   |     | 30        | SUD    |
| L'ETANG SALE   | LLTS    | SODEGIS      | RHI 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   |     |     |     | 116       | SUD    |
| PETITE ILE     | LESG    | BOURBON BOIS | LA CHAPELLE               | 1   |      |     |     |     |     | 15        | SUD    |
| SAINT - ANDRE  | LESG    | SIDR         | BRAS DES CHEVRETTES       | 1   |      |     |     |     |     | 12        | EST    |
| SAINT - ANDRE  | LLS     | SIDR         | BRAS DES CHEVRETTES       | 1   |      |     |     |     |     | 6         | EST    |
| SAINT - ANDRE  | REHA    | SEMADER      | TERRAIN ODEAN (0900)      | 1   |      |     |     |     |     | 30        | EST    |
| SAINT - BENOIT | X       | SIDR         | THING LEO 2               | 1   |      |     |     |     |     | 40        | EST    |
| SAINT - DENIS  | LLS     | SODIAC       | COLLINE DES CAMELIAS      | 1   |      |     | X   |     |     | 40        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SIDR         | GUERNESEY - (ZAC ZANANAS) | 1   |      |     |     | X   |     | 80        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | LLTS    | SIDR         | MAHE (RH HYACINTHE)       | 1   |      | X   |     |     | X   | 30        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | PLS     | SIDR         | BOUGAINVILLE              | 1   |      |     |     |     |     | 50        | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SIDR         | CHATEAU MORANGE           | 1   |      |     |     |     |     | 202       | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SIDR         | CHAUDRON GROUPE 7         | 3   |      |     |     |     |     | 120       | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SIDR         | CHAUDRON GROUPE 7         | 2   |      |     |     |     |     | 150       | NORD   |
| SAINT - DENIS  | REHA    | SIDR         | LAVERDURE                 | 1   |      |     |     |     |     | 114       | NORD   |

**Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Intention**

| COMMUNE          | PRODUIT | OPERATEUR      | OPERATION                         | Tr. | Frat | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt | BASSIN |
|------------------|---------|----------------|-----------------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------|
| SAINT - DENIS    | REHA    | SIDR           | RUELLE PAVEE 2                    | 1   |      |     |     |     |     | 65        | NORD   |
| SAINT - JOSEPH   | LLTS    | NON DEFINI     | JEAN PETIT                        | 1   |      |     |     |     |     | 0         | SUD    |
| SAINT - JOSEPH   | LLTS    | SODEGIS        | RPA VINCENDO                      | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINT - JOSEPH   | X       | SEMAD          | CENTRE VILLE PRU (SANDRAGGOND)    | 1   |      |     |     |     |     | 90        | SUD    |
| SAINT - LEU      | AMELIO  | SEMADER        | RHI BOIS BLANC                    | 1   |      | X   |     |     |     | 23        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | LLS     | SEMADER        | RHI BOIS BLANC                    | 1   |      | X   |     |     |     | 23        | OUEST  |
| SAINT - LEU      | X       | SEMADER        | ZAC FOUR A CHAUX 2                | 1   |      |     |     | X   |     | 250       | OUEST  |
| SAINT - LOUIS    | AMELIO  | BB PRIMO       | MAISON ROUGE                      | 1   |      |     |     |     |     | 5         | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | AMELIO  | SEMADER        | LA CHAPELLE AMELIO                | 3   |      | X   |     | X   |     | 8         | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | AMELIO  | SEMADER        | RHI CENTRE VILLE T2               | 1   |      |     |     |     |     | 25        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | LESG    | BOURBON BOIS   | ETANG DU GOL                      | 1   |      |     |     |     |     | 10        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | LESG    | BOURBON BOIS   | MAISON ROUGE 1                    | 2   |      |     |     |     | X   | 12        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | LESG    | BOURBON BOIS   | PETIT SERRE                       | 1   |      |     | X   |     |     | 6         | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | LLS     | SODEGIS        | LES MAKES EGLISE                  | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | LLTS    | SODEGIS        | LA RIVIERE ST LOUIS CENTRE        | 1   |      |     |     |     |     | 45        | SUD    |
| SAINT - LOUIS    | X       | NON DEFINI     | RHI CENTRE VILLE 2                | 1   |      |     |     |     |     | 148       | SUD    |
| SAINT - PAUL     | LESG    | SIDR           | RHI GRAND CONTOUR                 | 1   |      | X   |     |     |     | 16        | OUEST  |
| SAINT - PAUL     | X       | SEGRE          | RHI RUELLE DES FLEURS             | 1   |      | X   |     | X   |     | 189       | OUEST  |
| 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        | RHI CENTRE VILLE (RAVINE BLANCHE) | 1   |      |     |     |     |     | 45        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. E             | 1   |      |     |     |     |     | 18        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. F             | 1   |      |     |     |     |     | 40        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | LLS     | SIDR           | RAVINE BLANCHE BAT. Y             | 1   |      |     |     |     |     | 30        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | LLTS    | SIDR           | 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        | 0643-FRANGIPANIER                 | 1   |      |     |     |     |     | 20        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | REHA    | SEMADER        | 633-TISSERINS                     | 1   |      |     |     |     |     | 35        | SUD    |
| SAINT - PIERRE   | X       | NON DEFINI     | MAIL DE SAINT PIERRE              | 1   |      |     |     |     |     | 76        | SUD    |

Liste des opérations Du C.D.H. DE JUILLET 2007 - Intention

| COMMUNE                           | PRODUIT | OPERATEUR      | OPERATION                | Tr. | Fraf | RHI | HTS | ZAC | EPR | Nbre logt    | BASSIN |
|-----------------------------------|---------|----------------|--------------------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|--------------|--------|
| SAINTE - PIERRE                   | X       | SEMADER        | 605-GRANDS BOIS          | 1   |      |     |     |     |     | 69           | SUD    |
| SAINTE - MARIE                    | LLS     | SEMADER        | TERRAIN ELISA            | 4   |      | X   |     | X   | X   | 70           | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | LLS     | SEMADER        | TERRAIN ELISA            | 5   |      | X   |     | X   | X   | 40           | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | PLS     | CBO TERRITORIA | ZAC BEAUSEJOUR           | 1   |      |     |     |     |     | 30           | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | PSLA    | SEMADER        | TERRAIN ELISA            | 1   |      |     |     |     |     | 26           | NORD   |
| SAINTE - MARIE                    | X       | SEDRE          | CENTRE VILLE             | 1   |      |     |     |     |     | 150          | NORD   |
| 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   |
| SALAZIE                           | LESG    | SIDR           | ILET A VIDOT             | 1   |      |     |     |     |     | 16           | EST    |
| SALAZIE                           | LLS     | NON DEFINI     | HELL BOURG               | 1   |      |     | X   |     |     | 30           | EST    |
| <b>Total général de logements</b> |         |                |                          |     |      |     |     |     |     | <b>6 112</b> |        |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 1-Intention

#### Synthèse par commune

##### Phase SHAU

|                         | LOCATIF    |            |            |           | ACCESSION  |            |           | AMELIORATION |            |          |            | AUTRE        | Total        | %       | Log. Neuf    |                |
|-------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|------------|----------|------------|--------------|--------------|---------|--------------|----------------|
|                         | LLS        | LLTS       | PLS        | PSLA      | LESD       | LESG       | PTZ 40    | AAH          | AMELIC     | AQS      | REHA       | X            |              |         | Total        | %              |
| BRAS PANON              |            |            | 26         |           |            | 18         | 13        |              |            |          |            |              | 57           | 0,93 %  | 57           | 0,93 %         |
| CILAOS                  |            |            |            |           |            | 14         |           |              |            |          |            |              | 14           | 0,23 %  | 14           | 0,23 %         |
| diffus                  |            |            |            |           | 210        |            |           |              | 260        |          |            |              | 470          | 7,69 %  | 210          | 3,44 %         |
| LA PLAINE DES PALMISTES | 50         |            |            |           |            | 15         | 5         |              |            |          |            | 30           | 100          | 1,64 %  | 70           | 1,15 %         |
| L'ENTRE DEUX            |            | 10         |            |           |            |            |           |              |            |          |            | -            | 10           | 0,16 %  | 10           | 0,16 %         |
| LE PORT                 | 106        | 306        |            | 65        |            | 180        | 15        | 38           |            | -        | 48         | 178          | 936          | 15,31 % | 672          | 10,99 %        |
| LE TAMPON               | 113        | 15         | 71         | -         |            | 80         |           |              |            |          | 40         | 50           | 369          | 6,04 %  | 279          | 4,56 %         |
| L'ETANG SALE            |            | 30         |            | -         |            | 36         |           |              |            |          |            | 402          | 468          | 7,66 %  | 66           | 1,08 %         |
| PETITE ILE              |            |            |            |           |            | 15         |           |              |            |          |            |              | 15           | 0,25 %  | 15           | 0,25 %         |
| SAINT - ANDRE           | 6          |            |            |           |            | 12         |           |              |            |          | 30         |              | 48           | 0,79 %  | 18           | 0,29 %         |
| SAINT - BENOIT          |            |            |            |           |            |            |           |              |            |          |            | 40           | 40           | 0,65 %  |              |                |
| SAINT - DENIS           | 40         | 110        | 50         |           |            |            |           |              |            |          | 651        |              | 851          | 13,92 % | 200          | 3,27 %         |
| SAINTE - MARIE          | 110        |            | 30         | 26        |            |            |           |              |            |          |            | 150          | 316          | 5,17 %  | 166          | 2,72 %         |
| SAINTE - SUZANNE        | 60         |            | 50         |           |            |            | 50        |              |            |          |            |              | 160          | 2,62 %  | 160          | 2,62 %         |
| SAINT - JOSEPH          |            | 20         |            |           |            |            |           |              |            |          |            | 90           | 110          | 1,80 %  | 20           | 0,33 %         |
| SAINT - LEU             | 23         |            |            |           |            |            |           |              | 23         |          |            | 250          | 296          | 4,84 %  | 23           | 0,38 %         |
| SAINT - LOUIS           | 20         | 45         |            |           |            | 28         |           |              | 38         |          |            | 148          | 279          | 4,56 %  | 93           | 1,52 %         |
| SAINT - PAUL            |            |            |            |           |            | 16         |           |              |            |          |            | 971          | 987          | 16,15 % | 16           | 0,26 %         |
| SAINT - PHILIPPE        | 30         |            |            |           |            |            |           |              |            |          |            |              | 30           | 0,49 %  | 30           | 0,49 %         |
| SAINT - PIERRE          | 88         | 50         | 127        |           |            |            |           |              | 45         |          | 55         | 145          | 510          | 8,34 %  | 265          | 4,34 %         |
| SALAZIE                 | 30         |            |            |           |            | 16         |           |              |            |          |            |              | 46           | 0,75 %  | 46           | 0,75 %         |
| <b>Total</b>            | <b>676</b> | <b>586</b> | <b>354</b> | <b>91</b> | <b>210</b> | <b>430</b> | <b>83</b> | <b>38</b>    | <b>366</b> | <b>-</b> | <b>824</b> | <b>2 454</b> | <b>6 112</b> |         | <b>2 430</b> | <b>39,76 %</b> |
| %                       | 11,06 %    | 9,59 %     | 5,79 %     | 1,49 %    | 3,44 %     | 7,04 %     | 1,36 %    | 0,62 %       | 5,99 %     | %        | 13,48 %    | 40,15 %      |              |         |              |                |

|              | LOCATIF      | ACCESSION  | AMELIORATION | AUTRE        |
|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| <b>Total</b> | <b>1 707</b> | <b>723</b> | <b>1 228</b> | <b>2 454</b> |
| %            | 27,93 %      | 11,83 %    | 20,09 %      | 40,15 %      |

## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 1-Intention

#### Synthèse par opérateur

##### Phase SHAU

|                | LOCATIF        |               |               |               | ACCESSION     |               |               | AMELIORATION  |               |          |                | AUTRE          |              | Log. Total | Neuf %       |     |
|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------------|----------------|--------------|------------|--------------|-----|
|                | LLS            | LLTS          | PLS           | PSLA          | LESD          | LESG          | PTZ 40        | AAH           | AMELIO        | AQS      | REHA           | X              | Total        |            |              | %   |
| BB PRIMO       |                |               |               |               |               |               |               |               | 5             |          |                |                | 5            | 0,08 %     |              |     |
| BOURBON BOIS   |                |               |               |               |               | 43            |               |               |               |          |                |                | 43           | 0,70 %     | 43           |     |
| CBO TERRITORIA |                |               | 60            |               |               |               |               |               |               |          |                |                | 60           | 0,98 %     | 60           |     |
| NON DEFINI     | 30             | -             | 71            | 65            |               | 65            | 5             |               |               |          |                |                | 402          | 638        | 10,44 %      | 236 |
| PACT REUNION   |                |               |               |               |               | 6             |               |               |               |          |                |                | 6            | 0,10 %     | 6            |     |
| SEDRE          | 20             | 89            |               |               |               | 114           |               |               |               |          |                |                | 339          | 562        | 9,20 %       | 223 |
| SEMAC          |                |               | 26            |               |               | 18            | 13            |               |               |          |                |                | 120          | 177        | 2,90 %       | 57  |
| SEMADER        | 193            | 44            | 50            | 26            | 30            | 14            | 50            |               | 101           | -        | 133            |                | 319          | 960        | 15,71 %      | 407 |
| SHLMR          | 76             | 98            | 46            |               |               | 41            | 15            |               |               |          |                |                | 276          | 4,52 %     | 276          |     |
| SICA HR        |                |               |               |               | 180           |               |               | 38            | 200           |          |                |                | 418          | 6,84 %     | 180          |     |
| SIDR           | 214            | 235           | 101           |               |               | 129           |               |               |               |          | 691            |                | 872          | 2 242      | 36,68 %      | 679 |
| SODEGIS        | 103            | 120           |               |               |               |               |               |               | 60            |          |                |                | 402          | 685        | 11,21 %      | 223 |
| SODIAC         | 40             |               |               |               |               |               |               |               |               |          |                |                | 40           | 0,65 %     | 40           |     |
| <b>Total</b>   | <b>676</b>     | <b>586</b>    | <b>354</b>    | <b>91</b>     | <b>210</b>    | <b>430</b>    | <b>83</b>     | <b>38</b>     | <b>366</b>    | <b>-</b> | <b>824</b>     | <b>2 454</b>   | <b>6 112</b> |            | <b>2 430</b> |     |
| <b>%</b>       | <b>11,06 %</b> | <b>9,59 %</b> | <b>5,79 %</b> | <b>1,49 %</b> | <b>3,44 %</b> | <b>7,04 %</b> | <b>1,36 %</b> | <b>0,62 %</b> | <b>5,99 %</b> | <b>%</b> | <b>13,48 %</b> | <b>40,15 %</b> |              |            |              |     |

|       | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE   |
|-------|---------|-----------|--------------|---------|
| Total | 1 707   | 723       | 1 228        | 2 454   |
| %     | 27,93 % | 11,83 %   | 20,09 %      | 40,15 % |



## C.D.H. DE JUILLET 2007

### 1-Intention

#### Synthèse par bassin

#### Phase SHAU

|               | LOCATIF |        |        |        | ACCESSION |        |        | AMELIORATION |        |     |         | AUTRE   | Total | %       | Log. Neuf |         |        |
|---------------|---------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------------|--------|-----|---------|---------|-------|---------|-----------|---------|--------|
|               | LLS     | LLTS   | PLS    | PSLA   | LESD      | LESG   | PTZ 40 | AAH          | AMELIO | AQS | REHA    | X       |       |         | Total     | %       | Total  |
| <b>DIFFUS</b> |         |        |        |        | 210       |        |        |              | 260    |     |         |         |       | 470     | 7,69 %    | 210     | 3,44 % |
| <b>EST</b>    | 86      |        | 26     |        |           | 61     | 18     |              |        |     | 30      | 70      | 291   | 4,76 %  | 191       | 3,13 %  |        |
| <b>NORD</b>   | 210     | 110    | 130    | 26     |           |        | 50     |              |        |     | 651     | 150     | 1 327 | 21,71 % | 526       | 8,61 %  |        |
| <b>OUEST</b>  | 129     | 306    |        | 65     |           | 196    | 15     | 38           | 23     | -   | 48      | 1 399   | 2 219 | 36,31 % | 711       | 11,63 % |        |
| <b>SUD</b>    | 251     | 170    | 198    | -      |           | 173    |        |              | 83     |     | 95      | 835     | 1 805 | 29,53 % | 792       | 12,96 % |        |
| <b>Total</b>  | 676     | 586    | 354    | 91     | 210       | 430    | 83     | 38           | 366    | -   | 824     | 2 454   | 6 112 |         | 2 430     | 39,76 % |        |
| <b>%</b>      | 11,06 % | 9,59 % | 5,79 % | 1,49 % | 3,44 %    | 7,04 % | 1,36 % | 0,62 %       | 5,99 % | %   | 13,48 % | 40,15 % |       |         |           |         |        |

|              | LOCATIF | ACCESSION | AMELIORATION | AUTRE   |
|--------------|---------|-----------|--------------|---------|
| <b>Total</b> | 1 707   | 723       | 1 228        | 2 454   |
| <b>%</b>     | 27,93 % | 11,83 %   | 20,09 %      | 40,15 % |

## **Annexe 3 : Arrêté portant nomination au CDH**

---



PREFECTURE DE LA REUNION

**SECRETARIAT GENERAL**

SAINT-DENIS, le 19 juin 2007

**ARRETE n°07 - 1790 /SG  
enregistré le : 19 juin 2007**

modifiant l'arrêté n° 3443 du 6 décembre 2005 portant nomination au Conseil départemental de l'habitat

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

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.364.1, R.362.1 à R.362.12, et R.371.1 à R.371.10 ;

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

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

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

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

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

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

**SUR** proposition du Directeur départemental de l'équipement ;

## **ARRETE :**

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

### **A - 1<sup>er</sup> groupe**

#### **A1 - Représentants du Conseil Général de la Réunion**

| <i>Titulaires</i>           | <i>Suppléants</i>              |
|-----------------------------|--------------------------------|
| <i>M. Gino PONIN BALLOM</i> | <i>M. Jean-Luc POUDROUX</i>    |
| <i>M. Teddy SORET</i>       | <i>M. Eric FRUTEAU</i>         |
| <i>M. Patrick LEBRETON</i>  | <i>M. Bruno MAMINDY PAJANY</i> |
| <i>M. Ibrahim DINDAR</i>    | <i>M. Daniel GONTHIER</i>      |

#### **A2 - Représentants du Conseil Régional de la Réunion**

| <i>Titulaires</i>              | <i>Suppléants</i>         |
|--------------------------------|---------------------------|
| <i>Mme Annick LETOULLEC</i>    | <i>M. Philippe BERNE</i>  |
| <i>Mme Marie-Pierre HOARAU</i> | <i>M. Hilaire MAILLOT</i> |

#### **A3 - Représentants de la commune chef-lieu**

| <i>Titulaire</i>             | <i>Suppléant</i>              |
|------------------------------|-------------------------------|
| <i>M. René-Paul VICTORIA</i> | <i>M. Jean-Pierre FOURTOY</i> |

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

| <i>Titulaire</i>             | <i>Suppléant</i>              |
|------------------------------|-------------------------------|
| <i>M. Alain BENARD (TCO)</i> | <i>M. Guy JOSEPHINE (TCO)</i> |

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

| <i>Titulaires</i>                           | <i>Suppléants</i>                        |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>M. Jean-Yves LANGENIER (Le Port)</i>     | <i>Mme Sylviane RIVIERE (Possession)</i> |
| <i>M. Michel FONTAINE (Saint-Pierre)</i>    | <i>Mme Reine Claude LEBON (St-Louis)</i> |
| <i>M. Maurice GIRONCEL (Sainte-Suzanne)</i> | <i>M. Joël RAMIN (Salazie)</i>           |

## **B - 2<sup>ème</sup> groupe**

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

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

| <i>Titulaire</i>     | <i>Suppléant</i>            |
|----------------------|-----------------------------|
| <i>M. Yves APAYA</i> | <i>M. Jocelyn FOUGERAIS</i> |

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

| <i>Titulaires</i>                      | <i>Suppléants</i>                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>M. Philippe JOUANEN (SIDR)</i>      | <i>Mme Claudine MIROLO (SODIAC)</i> |
| <i>Mme Véronique DOUYERE (SHLMR)</i>   | <i>Mr Philippe LAPIERRE (SEDRE)</i> |
| <i>M. Christian DEPECKER (SEMADER)</i> | <i>M. Mario DI CARLO (SEMAC)</i>    |

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

| <i>Titulaire</i>        | <i>Suppléant</i>         |
|-------------------------|--------------------------|
| <i>M. Roger GEORGES</i> | <i>M. Thierry LEGROS</i> |

*B1-4 Au titre Des promoteurs constructeurs*

| <i>Titulaire</i>                         | <i>Suppléant</i>                     |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>M. Patrice NOSJEAN (BOURBON BOIS)</i> | <i>M. Gilles WARO (BOURBON BOIS)</i> |

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

| <i>Titulaires</i>                                                                                                               | <i>Suppléants</i>                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <i>M. Pascal PACAUT</i><br><i>Directeur Agence Française de Développement</i><br><i>(AFD)</i>                                   | <i>Mme Anne ODIC</i>                                                        |
| <i>M. Thierry CHARRAS-GILLOT</i><br><i>Directeur général du crédit SOFIDER</i>                                                  | <i>M. Christian LASSAUX</i><br><i>Responsable des filières à la SOFIDER</i> |
| <i>Mme Marie-Hélène ETHEVE</i><br><i>Responsable des collectivités et institutionnels du</i><br><i>Crédit Agricole (CRCAMR)</i> |                                                                             |

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

*Titulaire*

*M. Patrick BEYRONNEAU*

*Suppléant*

*M. Gérard PERSONNE*

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

*Titulaire*

*M. James FONTAINE*

*Suppléant*

*M. Philippe FONTAINE*

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

*Titulaire*

*M. Jean-Charles SLAMA*

*Suppléant*

*M. Frédéric TURBLIN*

**C - 3<sup>ème</sup> groupe**

**C1 - Représentants des organismes d'usagers**

*Titulaires*

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

*M. Jean-Claude WELMANT  
UCOR (Union des Consommateurs de la  
Réunion)*

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

*Suppléants*

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

*Mme Fatma PANSHBAYA  
ORGECO (Organisation générale des  
consommateurs)*

*Mme Josette MAUNIER  
UDAF (Union Départementale des  
Associations Familiales)*

**C2 - Représentants des gestionnaires et bailleurs**

*Titulaires*

*Mme Marie-Christine GAUDY  
Gaudy immobilier (propriétaires des immeubles  
locatifs)*

*M. Alain XELOT  
FNAIM (Fédération Nationale des Agents  
Immobiliers)*

*Suppléants*

*Mme Sylvie COTTU*

*M. Denis TAINURIER*

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

*Titulaires*

*Suppléants*

*Monsieur le Directeur de l'ADI  
(Agence Départementale d'Insertion)*

*M. François GOMIS*

*M. François GUIOT  
ADIL (Association Départementale pour  
l'Information sur le Logement)*

*M. Maximilien FLOSI*

*M. Raymond LAURET  
Association Halte dionysienne*

*M. Joël GAY*

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

*Titulaire*

*Suppléant*

*M. Christian BALLET  
(Fondation Abbé PIERRE)*

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

*Titulaire*

*Suppléant*

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

*M. Jean-Christophe DUPUIS*

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

*Titulaires*

*Suppléant*

*M. Jean-Claude LACOUTURE  
PACT REUNION (Protection, Amélioration,  
Conservation et Transformation)*

*M. Déva RADAKICHENIN (Directeur PACT  
REUNION)*

*M. Jismy SOUPRAYENMESTRY  
SICA HABITAT REUNION (Société d'Intérêt  
Collectif Agricole d'Habitat Réunion)*

*M. Max VELIA*

**Personnalités qualifiées invitées à titre permanent :**

*Le Trésorier payeur général*

*Le Directeur de l'institut d'émission des départements d'outre-mer (IEDOM)*

*Le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC océan indien)*

*Le Directeur de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat – (AGORAH)*

*Le Commissaire à l'Aménagement des Hauts*

*Le Directeur de l'agence DEXIA Crédit Local*

*Les Représentants du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) collecteur « 1% logement » auprès des entreprises du BTP – Mme MAILLOT et Mme MALLET*

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

P/ Le Préfet,  
Le secrétaire général

**SIGNE**

Franck-Olivier LACHAUD

## Annexe 4 : Arrêté Logements-Foyers et résidences sociales

---



PREFECTURE DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL

SAINT-DENIS, le 30 AVRIL 2007

**ARRETE n°07 - 1299 /SG**  
**enregistré le : 30 AVRIL 2007**

relatif aux conditions particulières d'attribution des aides de l'Etat pour la réalisation **d'opérations de logements foyers, résidences sociales et maisons relais** à usage locatif dans le département de la Réunion.

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

Vu la loi du 19 mars 1946 érigeant en départements la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane Française et la Réunion ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment le livre IV et ses articles L.472-1, L.472-1-1, L.442-1-2 et R.442-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R.111-1 et suivant, R.331-1 et suivant, R.353-1 et suivant, R.372-1 et suivant ;

Vu le décret du 7 juin 1947 relatif à l'organisation départementale et à l'institution préfectorale dans les nouveaux départements ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'Etat ;

Vu les décrets n° 94-1128, 94-1129 et 94-1130 du 23 décembre 1994 créant les résidences sociales ;

Vu le décret 2001-201 du 2 mars 2001 relatif aux subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés dans les départements d'outre-mer ;

Vu l'arrêté du 13 mars 1986 modifié, notamment, par les arrêtés interministériels du 2 mars 2001 et du 23 décembre 2006 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre mer ;



Vu l'arrêté du 13 mars 1986 modifié, notamment, par les arrêtés interministériel du 2 mars 2001 et du 23 décembre 2006 déterminant le prix du loyer des logements locatifs sociaux construits dans les départements d'outre mer ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 modifié par l'arrêté du 10 juin 1996 relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés ;

Vu l'Arrêté du 10 juin 1996 modifié par les arrêtés du 24 juillet 1997, du 27 février 1998 et du 3 décembre 2001, relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements foyers à usage locatif ;

Vu la circulaire n°595-2002 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais ;

Vu la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT ARRETE**

Dans les limites et conditions fixées ci-après, des subventions et des prêts peuvent être accordés pour financer la réalisation d'opérations d'établissements à caractère social qui assurent le logement, dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des locaux communs meublés ainsi que, le cas échéant, diverses prestations annexes telles que blanchissage, service de soins ou services sociaux éducatifs. Ils sont dénommés :

- Logements-foyers, lorsqu'ils hébergent à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées ;
- Résidences sociales, lorsqu'elles sont destinées aux personnes ou familles éprouvant, au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant. Les familles monoparentales, les personnes en situation de rupture familiale, les jeunes travailleurs, les jeunes en situation de décohabitation du domicile familial, les étudiants sont des publics particuliers visés par les résidences sociales. Elles proposent un logement temporaire pour des personnes et des familles qui vivront leur séjour comme une étape vers un logement autonome. La problématique d'insertion par le logement est au centre du projet de résidence sociale.
- Maisons relais, destinées à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Elle s'adresse aux personnes qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome. Elle offre un cadre de vie semi-collectif sans limitation de durée.

Le bénéfice des subventions est conditionné par la décision favorable de l'autorité compétente pour la création, l'extension ou la transformation des opérations visées ci-dessus.

Ces subventions peuvent être attribuées :

Aux organismes d'HLM énumérés à l'article L. 411-2 du code susvisé ;  
Aux sociétés d'économie mixte (SEM) ayant pour objet statutaire la réalisation de logements ;  
Aux SEM de construction constituées dans les départements d'outre-mer en application de la loi n°46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement économique et social des territoires et départements d'outre-mer.

## **ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES LOGEMENTS FOYERS, DES RESIDENCES SOCIALES (NOTAMMENT MAISONS RELAIS) EN NEUF OU ACQUIS ET AMELIORES**

### **2/1 - Conditions générales d'éligibilité**

Pour pouvoir bénéficier des subventions de l'Etat, les opérations doivent respecter les normes prévues par leurs réglementations respectives ainsi que les caractéristiques techniques, la définition du prix de revient prévisionnel, le plafond de prix de revient prévisionnel pris en compte au titre du calcul de l'assiette de subvention et la valeur maximale du loyer annuel de base au mètre carré de surface financée des logements locatifs sociaux, conformes aux arrêtés susvisés.

Dans les cas ci-après, le montant des travaux d'amélioration doit être au moins égal à 20% du prix de revient total de l'opération. Les logements acquis doivent être achevés depuis au moins vingt ans, sauf dérogation du représentant de l'Etat dans le département :

- D'acquisition de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation et leur transformation ou aménagement en logements ;
- D'acquisition de logements et d'immeubles destinés à l'habitation en vue de leur amélioration, la liste des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement en logements susceptibles d'être éligibles est celle donnée à l'article 10 de l'arrêté du 2 mars 2001.

### **2/2 - Accessibilité et adaptabilité des locaux et logements aux personnes handicapées**

Les dispositions à mettre en œuvre pour l'accessibilité de ces locaux sont celles définies aux articles R.111-18-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation ou, si ces locaux sont ouverts au public, celles définies à l'article R.111-19 et suivant du même code.

Tous les locaux doivent respecter la réglementation en vigueur au moment du dépôt des permis de construire.

### **2/3 - Equipement sanitaire**

Chaque logement doit être doté d'une production et d'une alimentation en eau chaude et doit, le cas échéant, se conformer aux prescriptions des autorités compétentes qui seront consultées.

Les équipements sanitaires tels que WC, douches ou baignoires avec eau courante chaude et froide pourront être éventuellement mis en commun pour plusieurs logements. Dans ce cas, ces équipements collectifs devront se situer au même étage ou à un demi-palier de distance et desservir au plus cinq logements.

## **ARTICLE 3 : SURFACE PRINCIPALE ET SURFACES ANNEXES**

### **3/1 - Calcul de la surface habitable (SH)**

La surface SH des logements foyers, résidences sociales et maisons relais est la somme de :

- La surface habitable des logements stricto sensu telle que définie à l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'adaptation Réunion en ce qui concerne les varangues.
- La surface des locaux collectifs ou à usage commun tels que (liste non exhaustive) :
  - salle de détente
  - cuisine collective
  - laverie
  - circulations (hall d'entrée, circulations horizontales ou inclinées) liées à ces locaux

### **3/2 - Calcul de la surface des annexes (SA)**

La surface annexe SA des logements foyers, résidences sociales et maisons relais est la somme :

- Des surfaces couvertes dans la limite de la moitié de leurs valeurs (**SA/2**) tels que (liste non exhaustive) :
  - Locaux de gestion et de service
    - Locaux administratifs (bureaux, accueil, secrétariat...);
    - Infirmerie ;
    - Loge de gardien ;
    - Circulations (hall, circulations horizontales ou inclinées...) liées à ces locaux.
  - Locaux techniques
    - Local à poubelles... ;
    - Caves, celliers, local vélos ;
    - Circulations (hall, circulations horizontales ou inclinées...) liées à ces locaux.
  - Garages couverts : Dans les opérations denses en zone urbaine, ils peuvent être financés dans la limite de 25 m<sup>2</sup> par logement. Cette prise en compte est appréciée au cas par cas en fonction de l'intérêt de l'opération.

Les logements de fonction (logement de gardien...) ne peuvent pas être financés en vertu de l'article R.331-4 du code de la construction et de l'habitation.

- Des surfaces non couvertes dans la limite du quart de leur valeur (**SA/4**) :  
Ce sont les surfaces des terrasses et balcons, comptés à partir du 1<sup>er</sup> étage, accessibles directement à partir du logement qui ne sont pas couvertes mais qui respectent les autres caractéristiques des annexes couvertes et dont l'usage peut se faire en toute sécurité.

## **ARTICLE 4 : L'ASSIETTE DE SUBVENTION (Amax)**

La subvention de l'Etat est prise en application de l'arrêté du 2 mars 2001 modifié et pour le logement d'urgence en fonction de la circulaire du 14 décembre 2001. Les éléments financiers transmis par les maîtres d'ouvrage sociaux sont calculés toutes taxes comprises.

## **ARTICLE 5 : APPLICATION DU PRESENT ARRETE**

Le secrétaire général de la Préfecture de la Réunion, le directeur départemental de l'équipement, le trésorier payeur général de la Réunion, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Réunion.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation

**SIGNE**

Le Secrétaire Général

Franck-Olivier LACHAUD

## **Annexe 5 : Procès verbal de la réunion de l'assemblée plénière du 15/12/2006**

---

Le 15 décembre 2006 s'est tenue l'assemblée plénière du Conseil Départemental de l'Habitat sous la présidence de Teddy SORET, représentant la Présidente du Conseil Général de la Réunion.

### **I - Membre du CDH**

#### **1<sup>er</sup> groupe**

##### **- Représentants du Conseil Général de la Réunion**

| <i>Titulaires</i>                     | <i>Suppléant</i> |
|---------------------------------------|------------------|
| <i>M. Gino PONIN BALLOM (présent)</i> | <i>absent</i>    |
| <i>M. Teddy SORET (présent)</i>       |                  |
| <i>M. Ibrahim DINDAR (excusé)</i>     |                  |

##### **- Représentants du conseil Régional de la Réunion**

| <i>Titulaires</i>                         | <i>Suppléant</i> |
|-------------------------------------------|------------------|
| <i>Mme Marie-Pierre HOARAU (présente)</i> | <i>absent</i>    |

##### **- Représentants de la commune chef lieu (absents)**

##### **- Représentants des établissements de coopération intercommunales dotés de la compétence en matière de logement**

| <i>Titulaire</i>                                            | <i>Suppléant</i> |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>M. Alain BENARD (TCO) (représenté par Daniel PERSEE)</i> | <i>absent</i>    |

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

| <i>Titulaire</i>                                 | <i>Suppléant</i>                                  |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>M. Jean-Yves LANGENIER (Le Port) (excusé)</i> | <i>M. François-Noël RAMIN (Salazie) (présent)</i> |

## 2<sup>ème</sup> groupe

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

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

Titulaire

Suppléant

M. Yves APAYA (représenté par Raymond VAÏTILINOM) M. Jocelyn FOUGERAIS (présent)

#### Au titre de la confédération de l'artisanat et des maîtres d'ouvrages et aménageurs (ARMOS)

Titulaire

Suppléant

M. Hervé ROBIN (SEMADER) (représenté par Christian DEPECKER)

M. Alain ABADIE (SEDRE) (présent)

#### Au titre de la Fédération Réunionnaise du BTP (FRBTP)

Titulaire

Suppléant

M. Christophe DA POIAN (représenté par Roger GEORGES)

absent

#### Au titre Des promoteurs constructeurs

Titulaire

Suppléant

M. Patrice NOSJEAN (BOURBON BOIS) (présent)

M. Gilles WARO (BOURBON BOIS) (présent)

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

Titulaires

Suppléants

M. Eric CAMPOS (représenté par Marie-Hélène ETHEVE) Mme Anne ODIC (présente)  
Directeur du crédit agricole (CRCAMR)

### **- Représentants du Conseil économique et social de la région (CESR)**

Titulaire

Suppléant

M. Patrick BEYRONNEAU (présent)

absent

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

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

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <i>Titulaire</i>                   | <i>Suppléant</i> |
| <i>Mme Michèle ANDRE (excusée)</i> | <i>absent</i>    |

**3<sup>ème</sup> groupe**

**- Représentants des organismes d'usagers**

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Titulaire</i>                                                                                                | <i>Suppléant</i> |
| <i>Mme Marie-Thérèse BAILLIF (représentée)</i><br><i>UDAF (Union Départemental des Associations Familiales)</i> | <i>absent</i>    |

**- Représentants des gestionnaires et bailleurs (absents)**

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

|                                                                            |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <i>Titulaires</i>                                                          | <i>Suppléants</i>                                                          |
| <i>M. Raymond LAURET (présent)</i><br><i>Association Halte Dyonisienne</i> | <i>M. François GOMIS (présent)</i><br><i>M. Maximilien FLOSI (présent)</i> |

**- Représentants d'associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (absents)**

**- Représentant des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction (absents)**

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

|                                                                                                                                                      |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Titulaires</i>                                                                                                                                    | <i>Suppléant</i> |
| <i>M. Jean-Claude LACOUTURE (Président PACT REUNION) (présent)</i><br><i>PACT REUNION (Protection, Amélioration, Conservation et Transformation)</i> | <i>absent</i>    |

**- Personnalités qualifiées invitées à titre permanent :**

M. le Trésorier payeur général (TPG) (*présent*)  
M. le Directeur de l'institut d'émission des départements d'outre-mer (IEDOM) (*présent*)  
M. le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC océan indien) (*présent*)  
M. le Directeur de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH) (*représenté*)  
M. le Commissaire à l'aménagement des Hauts (CAH) (*absent*)  
M. le Directeur de l'agence DEXIA Crédit Local (*présent*)  
M. le Directeur du Service d'Aide au Logement Familial (SALF) collecteur « 1% logement » auprès des entreprises du BTP (*absent*)

**II - Participaient également à la réunion :**

|                      |                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Jean-Luc MASSON      | Directeur Départemental de l'Equipement                                      |
| Daniel NICOLAS       | DDE, Directeur Adjoint                                                       |
| Laurent CONDOMINES   | DDE, Chef du service de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme (SHAU) |
| Marie-Thérèse MORE   | DDE                                                                          |
| Thierry PAYET        | DDE                                                                          |
| Vincent AROULDASSOU  | DDE                                                                          |
| Natacha ANDRIANA     | DDE                                                                          |
| Dominique BELLON     | DDE                                                                          |
| Silvain CZECHOWSKI   | DDE                                                                          |
| Ghousebasha GAFFAR   | DDE                                                                          |
| Jean-Luc MOREL       | DDE                                                                          |
| Gabrielle AUSSE DAT  | Préfecture                                                                   |
| François BEHUE       | Conseil Général                                                              |
| Caroline MARTY       | Conseil Général                                                              |
| Hassen GHANTY        | Conseil Général                                                              |
| Pascal GEISSE        | Mairie de Saint-Paul                                                         |
| Christian LASSAUX    | SOFIDER                                                                      |
| Michel OBERLE        | ARMOS                                                                        |
| Graziella GHEN       | TCO                                                                          |
| J. L GRANDVAUX       | EPFR                                                                         |
| Christian BALLE T    | Fondation Abbé Pierre                                                        |
| Fabienne DE MASQUARD | AIVS                                                                         |
| Roger GEORGES        | FRBTP                                                                        |
| Frédéric LORION      | CER BTP                                                                      |



|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Véronique DOUYERE   | SIDR                        |
| Alain LE CORRE      | SIDR                        |
| Stéphane CELESCHI   | Habitat +                   |
| Jean-François CLAIN | Sud Habitat Conseil         |
| Liliane PAUSE       | CAF                         |
| Attila CHEYSSIAL    | Cabinet REAR (Architecture) |

### III - Ordre du jour :

1. Ouverture de la séance par le représentant de la présidente du Conseil Général,
2. Intervention de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture,
3. Adoption du procès verbal de la séance du 18 juillet 2006,
4. Premier bilan du programme 2006 des aides de l'Etat au logement social,
5. Proposition de programmation pluriannuelle (2007-2010),
6. Programmation RHI 2007,
7. Information sur la loi « Engagement national pour le logement »,
8. Élaboration et mise en oeuvre des Contrats d'objectif fonciers,
9. Compte rendu des travaux de la commission spécialisée du CDH relative aux appels d'offres infructueux,
10. Réforme du LES "Plus",
11. Suite du séminaire « Formes Urbaines »,
12. Questions diverses (accession sociale, maison-relais).

#### 1. Ouverture de la séance

En l'absence de la présidente, **M. SORET** a ouvert la séance.

En guise d'introduction, M. SORET a insisté sur l'importance des besoins en logement social à la Réunion (80% des ménages pourraient être locataires du parc social). Il a également rappelé que le secteur du logement social à la Réunion a connu en 2006 une situation de crise, qui se caractérise par le faible niveau de livraison annuelle des constructions neuves (2000 livraisons par an), inférieure au niveau programmé pour l'année 2006 (3000 logements) et très inférieure aux besoins réels estimés (6000 logements par an). C'est désormais, selon M. SORET, près de 10 000 logements par an qui devraient être construits afin de rattraper le retard accumulé et satisfaire la population. M. SORET a également pointé du doigt la ré-émergence de zones précaires et insalubres, sous une forme plus diffuse.

D'autre part, dans un contexte de risque d'une forte diminution des crédits de la LBU, et de multiplication des appels d'offres infructueux, les décideurs locaux ne devraient pas selon M. SORET laisser partir au niveau national les crédits non-engagés de la LBU, d'autant plus qu'il n'est plus possible d'assurer un report des crédits d'une année sur l'autre ou vers un autre projet local.

M. SORET a fortement insisté sur la nécessité de financer les opérations, pour faire face à cette situation de crise.

M. SORET a rappelé que l'amélioration lourde de l'habitat reste une compétence pleine et entière de l'Etat et que la programmation 2007 fait état de 1 005 logements à améliorer. Ce niveau est à la hauteur des besoins, pour autant qu'il ne subisse pas les effets d'une diminution de crédits. M. SORET a par ailleurs rappelé que cette programmation va dans le sens des engagements pris par le Premier Ministre, lors d'une déclaration commune avec les acteurs de la filière d'amélioration de l'habitat d'outre-mer. Le département est historiquement un acteur fort de l'amélioration de l'habitat. C'est pourquoi il a tenu à relayer cette demande légitime en adoptant une motion dans ce sens lors de la séance plénière du 5 décembre 2006.

M. SORET a évoqué l'adoption en juillet 2006 de la loi ENL (engagement national pour le logement) qui élève au rang de priorité nationale la possibilité pour chaque concitoyen de construire son parcours résidentiel. Ainsi, l'accession à la propriété ne doit donc pas être écartée, notamment à la Réunion, où chaque famille rêve de devenir propriétaire de son logement. L'un des axes de cette loi est la majoration des bases de calcul du prêt à taux zéro, qui devrait permettre la relance à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007. Cette loi a également pour objectif de dynamiser la vente de logements HLM. C'est ainsi que le département s'engagera dès 2007 à soutenir les ménages locataires dans leur projet d'accession à la propriété.

A travers ces engagements, le département prolonge son action prévue dans son plan de cohésion sociale. Agir sur chaque segment du marché permet de créer les conditions d'une offre diversifiée de qualité, tenant compte de la capacité financière contributive de tous les ménages.

En conclusion, M. SORET a réaffirmé fortement la nécessité pour l'Etat d'augmenter les crédits et de constituer des réserves foncières pour les 20 prochaines années.

## 2. Intervention de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture

**M. LACHAUD** a affirmé que l'ensemble des crédits pour l'année 2006 ont bien été engagés (soit environ 106M€).

Il a rappelé que sur l'année 2006, un effort très important a été entrepris en matière de crédit de paiement, apportant une amélioration au problème souvent évoqué du décalage entre les commandes et les crédits. Ainsi, fin 2006, ce décalage se montait à 14M€, en nette diminution par rapport à l'année 2005.

Il a également insisté sur la réussite des conventions d'engagement et d'objectifs conclues avec les bailleurs. Ainsi, la SIDR a pu construire 670 logements de plus que ce qui était prévu. Par ailleurs, la SHLMR a également récemment signé une convention d'engagement d'objectifs.

M. LACHAUD regrette toutefois que d'autres bailleurs, en particuliers de SEM dans lesquelles des élus sont pourtant représentés, ne se soient pas engagés dans cette démarche, dénonçant ainsi le double langage de certains élus. Cela traduit une attitude ambiguë.

M. LACHAUD a reconnu que de grandes difficultés ont été rencontrées dans les appels d'offre. Néanmoins, l'effort commun entrepris avec le Conseil Général et les professionnels porte ses fruits. En effet, en dépit de ces difficultés, le nombre de livraisons est resté stable.

M. LACHAUD s'est par ailleurs félicité du nombre relativement élevé de mise en chantiers par rapport à l'année 2005 (1000 logements de plus) et de l'excellente collaboration avec les bailleurs. Il en veut pour preuve que 96% des dossiers déposés par les bailleurs ont été retenus et engagés.

Enfin, M. LACHAUD a partagé les fortes préoccupations de M. SORET en matière d'insalubrité. Il a néanmoins souligné que l'effort en 2006 a été relativement important, puisque 20,35M€ ont été consacrés en 2006 à l'insalubrité, ce qui a permis de sortir 700 familles de l'insalubrité.

M. LACHAUD souhaite maintenir le même effort en 2007 sur ce sujet. Toutefois, il s'est inquiété de l'épuisement prochain du stock de dossiers RHI, qui sont des dossiers complexes, qui impliquent une forte présence des acteurs de terrains.

Pour 2007, plus de 5000 sont programmés en financement (ce qui se rapproche du niveau de 6000 logements). M. LACHAUD a présenté 4 orientations.

Le taux de financement des logements sociaux va être amélioré dès 2007. Le plafond de subvention augmentera d'environ 5% allant jusqu'à 7% pour les logements très sociaux, en particulier ceux réalisés dans les Hauts. La charge foncière de référence des LLTS sera abaissée de 8 000€ par logement. Des conditions d'accession LES améliorées seront proposées aux ménages (allongement de la durée des prêts, montants empruntés plus élevés).

La fluidité du parc social sera favorisée. En concertation avec les services de la DDE et les différents acteurs, un nouveau produit va être introduit : le LES « plus ». Ce produit sera spécialement destiné à l'accession à la propriété des personnes qui souhaitent sortir du parc social.

La lutte contre l'insalubrité va continuer à être financée à hauteur de 22,5M€. Ce niveau élevé de programmation va devoir s'accompagner d'un effort particulier pour reconstituer le stock de dossiers de RHI

Un FRAFU rénové va être présenté. Il se caractérise par une concentration des aides sur les programmes de logements sociaux et une modulation des taux d'aide selon la localisation et la nature de l'opération. Cette modulation devrait permettre de retenir un plus grand nombre d'opérations.

En conclusion, M. LACHAUD se félicite de la volonté des différents acteurs de trouver des solutions souvent techniques et concrètes aux nombreux problèmes évoqués. Il a salué l'engagement des bailleurs dans des démarches de partenariat et les efforts des services compétents pour adapter les outils.

### 3. Adoption du procès-verbal de la séance du 18 juillet 2006

Le procès verbal du 18 juillet 2006 a été adopté.

### 4. Bilan du programme 2006 des aides de l'Etat au logement social ( intervention M. MASSON)

M. MASSON a présenté le bilan de l'activité 2006 sur les aides de l'Etat au logement social. Le montant total des différentes aides a été en 2006 de 106M€ (79,1M€ d'aide à la pierre, 20,4M€ de RHI, 6,4M€ pour le FRAFU secondaire et l'aménagement des quartiers). Les montants programmés pour l'année 2007 sont très comparables.

La plupart des opérations sont engagées en fin d'année, ce qui rend très difficile l'engagement de tous les crédits. M. MASSON a demandé aux opérateurs, comme il le fait régulièrement, de présenter les dossiers plus tôt dans la saison. Les contrats d'engagements signés en juin-juillet ont permis d'engager une partie des opérations plus tôt.

La consommation de crédits (sur remise de facture ou attestation d'avancement d'opération) a été relativement élevée (84M€ en 2006), ce qui va permettre de réduire fortement la dette auprès des opérateurs sociaux (15M€ de dette à la fin de l'année).

En matière d'aide à la pierre : 3361 logements groupés ont été programmés en 2006, dont 1808 en LLS et LLTS, 130 en PLS, 375 en LLS groupé, et 560 en amélioration privée. Le nombre d'amélioration privée est en forte baisse par rapport à 2005. En matière de livraison, 2556

logements ont été livrés, ce qui est similaire aux années précédentes. En terme de mises en chantier, 3471 logements ont été mis en chantier, ce qui est nettement supérieur aux années passées, ce qui traduit une augmentation des programmations, mais également de meilleurs résultats dans les appels d'offre.

#### 5. Proposition de programmation pluriannuelle des aides à la pierre (2006-2009)

M. MASSON a présente ensuite la Programmation pluriannuelle 2007-2010 : 5043 logements sont proposés pour 2007 par les opérateurs. 58% de ces logements sont situés dans des opérations d'aménagement. 3678 de ces logements correspondent à des logements nouveaux. 5 projets de maisons-relais pour personnes en difficultés et 2 projets de structures d'hébergement d'urgence ont été proposés.

Sur la période 2007-2010, en plus des 5043 logements programmés pour 2007, 4744 logements sont pré-programmés, 3581 sont pris en considération et 6047 sont au stade de l'intention. Ces chiffres sont comparables à ceux présentés en juillet 2006 et reflètent un rythme de construction de l'ordre de 4 à 5000 logements par an.

En ce qui concerne le LLTS (logement locatif très social) : M. MASSON a rappelé les principales caractéristiques de ce produit, souligne une baisse du nombre de LLTS depuis 2000 (605 logements financés en 2006 pour 1 200 LLS), alors que 50% des ménages logés dans le parc privé pourraient prétendre au LLTS. Selon M. MASSON, le rythme de construction de LLS et LLTS devrait être de 1400 par an.

#### 6. RHI 2007, FRAFU et ANRU

En matière de RHI : 20,35M€ ont été engagés en 2006 (contre 21,91M€ programmés), correspondant au relogement de 700 familles. Le montant de la programmation pour 2007 se situe à un niveau comparable (24,5M€), correspondant au relogement de 1615 familles. M. MASSON a indiqué que les conventions d'objectifs RHI vont être généralisées. Par ailleurs, l'enquête de l'AGORAH sur les zones d'habitat précaire et insalubre va se poursuivre.

En matière de FRAFU secondaire et de plan d'amélioration des quartiers : le FRAFU est arrivé à son terme. 9,7M€ ont été engagés en 2006, par l'Etat et de département. 100% de la dotation est programmée pour l'aménagement au profit de 1 166 logements dont 1 045 logements aidés. Sur la période 2000-2006 correspondant au contrat de plan, 42,73M€ ont été engagés, dont 10M€ portés par le département. 90% de la dotation a été engagée après la réforme de 2004. Au total, le FRAFU secondaire aura permis de faciliter l'aménagement pour 7 771 logements aidés. En ce qui concerne 2007, la maquette du contrat de projet est en cours d'élaboration, le FEDER pourrait être mobilisé sur le FRAFU secondaire, ce qui permettrait d'augmenter les crédits. 50M€ d'aides à l'aménagement sont identifiés au profit de 4 300 logements dont 3 800 aidés.

L'ANRU (agence nationale de rénovation urbaine) a poursuivi la mise en oeuvre du projet "Bras Fusil" de Saint-Benoît. 4 projets sont prêts pour examen par l'ANRU : La Cressonnière à Saint-André, Camélias-Vauban-Butor à Saint-Denis, Lépervanche-Vergès - Voie triomphale au Port et Ravine Blanche à Saint Pierre. Le programme global se monte à 466M€ de travaux avec une subvention ANRU de 85M€ et LBU de 69M€.

La représentante du conseil régional a souhaité réagir à la présentation de ces chiffres afin de dénoncer l'insuffisance des financements.

En réponse à sa question, M. MASSON a indiqué que tous les dossiers recevables de création de logements locatifs sociaux ont été financés. Seuls les dossiers d'amélioration n'ont pas pu être financés à 100% en raison de contraintes budgétaires.

M. LACHAUD précise que les programmes RHI sont des programmes de logements sociaux, et doivent donc être inclus dans le montant total des crédits. Il a par ailleurs souligné qu'en l'espace de 2 ans, ses services ont acquis une expertise approfondie de l'ANRU qui a permis de proposer plusieurs dossiers auprès de cette agence nationale. Enfin, il a expliqué que les contraintes de financement sur les dossiers d'amélioration résultent du choix de privilégier le financement de logements sociaux neufs.

En réponse, la représentante du conseil régional a souligné que même en matière de construction de logements sociaux neufs, l'objectif est loin d'être atteint.

M. Patrick BERLOT (Vice-président conseil économique et social au Conseil Régional) est intervenu pour souligner l'importance des prévisions à moyen et long-terme d'acquisitions foncières pour l'habitat. Il souhaite que soit établi un plan pluriannuel pour pallier un éventuel manque de ressources foncières.

En réponse, M. LACHAUD a rappelé qu'il a lancé une initiative en matière de convention de foncier social, pour essayer de déterminer, avec l'aide des communes, quel est le foncier disponible à 5-10 ans pour faire du social. Une première convention a été conclue avec St-Pierre, une autre est en cours d'élaboration avec St-Paul. Ce travail va demander un certain délai avant de porter ses fruits. Suite à ce travail, un certain nombre d'instruments seront mis en œuvre (préemption, création de ZAD,...). L'Etat souhaite éviter la création de trop grands ensembles, ni de dimension trop faible. De son côté, l'EPFR a entamé une politique de constitution de réserves foncières à long-terme.

Par ailleurs, M. BERLOT a souhaité connaître le nom des communes qui ne respectent pas le taux de 20% de logement social et qui préfèrent payer une amende.

En réponse, M. LACHAUD a indiqué que seulement 2-3 communes environ ne respectent pas les 20% (St-Marie, Le Tampon, St-Paul). St-Paul et St-Marie devraient parvenir bientôt au taux de 20%. Selon M. LACHAUD, ce problème n'est pas fondamental dans la mesure où les autres communes sont très au-dessus du seuil de 20%.

Enfin, M. BERLOT souhaiterait également disposer d'informations sur les liens du logement social avec le 1% logement.

En réponse, M. CONDOMINES a rappelé le rôle du CILR, qui a une politique active sur la production de logements mais la nécessité pour les opérateurs de solliciter les financements complémentaires de l'ANPEC, qui ne sont pas assez mobilisés.

## 7. Information sur la loi « Engagement national pour le logement » (intervention M. JOSSO)

M. JOSSO a rappelé que la loi ENL a été votée en juillet 2006, mais est passée inaperçue en raison de sa complexité. Elle contient selon M. JOSSO de nombreuses mesures couvrant divers domaines. Elle constitue le troisième et dernier volet du « pacte législatif pour le logement ».

Les 112 articles sont regroupés en 4 axes :

- augmenter la production des terrains constructibles,
- encourager les maires à construire,
- développer la location sociale et l'accession,
- lutter contre l'habitat indigne.

Elle intervient sur les PLU, en portant obligation d'organiser tous les trois ans au sein du conseil municipal un débat sur la satisfaction des besoins en logement par le PLU et en instaurant la

« clause du logement social », c'est à dire la possibilité d'un pourcentage obligatoire de logements locatifs aidés pour chaque programme de logement dans certains secteurs du PLU.

La loi introduit également l'obligation de réaliser un « Plan Départemental de l'Habitat », qui a vocation à mettre en cohérence les politiques menées dans les territoires couverts par le PLH et les autres territoires.

La loi prévoit également plusieurs dispositions fiscales qui visent à éliminer les barrières à la production de logements par les maires : majoration TLE, possibilité d'instaurer une taxe communale (de 6,6% maximum) sur le prix de vente des terrains rendus constructibles, remboursement total par l'État de TFPB pour locatif social, possibilité de majorer la taxe foncière sur la propriété non bâtie, possibilité d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Grâce à la loi ENL, les logements HLM vendus et les logements « ANAH » sociaux et très sociaux pourront être pris en compte dans le seuil de 20% fixé par l'article 55 de la Loi SRU. De même, le mode de calcul du prélèvement sera plus avantageux.

Par ailleurs, la loi prévoit pour les bailleurs privés la possibilité pour l'ANAH de conventionner en dehors de conditions de travaux.

En ce qui concerne les accédants à la propriété, les communes ont la possibilité de conclure avec un particulier un bail à construction, lui permettant d'accéder à la propriété du foncier une fois qu'il aura remboursé les crédits liés à la construction. La Loi prévoit également la possibilité de faciliter l'accession à la propriété autour des opérations ANRU.

Enfin, la Loi prévoit différentes mesures pour renforcer la protection des locataires et la solidarité (Renforcement du Supplément de Loyer de Solidarité, renforcement du rôle de la Commission de médiation et de la Commission Départementale de Conciliation).

#### 8. Elaboration et mise en œuvre des Contrats d'objectif foncier (intervention M. CONDOMINES)

M. CONDOMINES a rappelé que les contrats d'objectif foncier ont été introduits afin de faire face à une forte baisse des réserves foncières des collectivités et des opérateurs de La Réunion, et à son impact sur la production de logements sociaux, en relançant à l'échelle de la Réunion une politique foncière d'ensemble autour de deux axes :

- la mise en place de plans d'actions foncières : il s'agit de plans élaborés en collaboration avec l'EPFR, à travers lesquels une collectivité s'engage sur un plan d'action à long-terme, ciblé territorialement,
- des contrats d'objectifs fonciers pour le logement social, ciblée sur une action à 5-6 ans.

L'objectif des contrats d'objectifs fonciers repose sur un double engagement : la collectivité s'engage sur une production de logements sociaux et sur un dégagement du foncier nécessaire à cette production. Il s'agit de maîtriser sur un horizon glissant de 6 ans les réserves foncières. Cet engagement repose sur un suivi au niveau de la programmation des logements, du foncier maîtrisé et de la planification urbaine. En retour, l'Etat s'engage à financer en priorité les opérations qui seront demandées sur le territoire des collectivités (FRAFU, RHI,..)

Le suivi des contrats d'objectifs fonciers s'effectue à un rythme bi-annuel au niveau des techniciens, et également par un comité de pilotage composé du maire et du sous-préfet.

Un tel contrat a déjà été signé avec St-Pierre. Un contrat est en cours de finalisation avec St Paul. L'objectif est de contractualiser en 2007 avec une dizaine de communes.

Ces contrats viennent en complément des 'conventions de projet urbain', outil en cours d'élaboration par le ministère.

**M. GRANDVAUX** a ajouté que selon lui, de plus en plus de partenaires prennent conscience de ces problèmes et que la politique foncière est en train de se mettre en place grâce aux contrats d'objectifs fonciers. La quinzaine de plans d'action foncière en cours d'élaboration devraient déboucher sur des acquisitions foncières.

Par ailleurs, M. GRANDVAUX a insisté sur l'importance de la disposition de minoration foncière, qui prévoit en cas d'engagement d'une collectivité à réaliser 60% de logements sociaux sur un terrain, la possibilité pour le TCO, la CIREST et la CIVIS de financer 20% du prix du terrain, de même que le Conseil Général.

#### 9. Compte rendu des travaux de la commission spécialisée du CDH relative aux appels d'offres infructueux (intervention Mme HUET et M. LORION)

Mme HUET a rappelé que la commission s'est réunie à trois reprises, et a réuni l'ensemble des acteurs du logement social. Elle a rappelé les contraintes auxquelles sont soumis les différents acteurs : promoteurs sociaux, entreprises, pouvoirs publics.

M. LORION (CECRBTP) a ensuite présenté une analyse des coûts d'opérations de logement. Il s'est appuyé en particulier sur l'exemple d'un projet structurellement non-rentable, et pour lequel aucune entreprise n'a retiré de dossier d'appel d'offre. La mise en place d'une procédure négociée a débouché sur un marché de gros œuvre supérieur de 27% à l'enveloppe initiale. Il a également donné l'exemple de deux autres projets, plus rentables et dont le prix d'attribution a été inférieur au coût évalué en phase d'avant projet détaillé. Dans ces deux derniers cas, les marchés ont été attribués à des entreprises de moins de 50 salariés, exonérées de charges sociales. M. LORION a également indiqué que les projets font souvent apparaître un ratio surface habitable / surface hors d'œuvre brute (sHa/sHob) inférieur à 0,75, rendant ainsi les opérations peu rentables. De même, le ratio mètre cube de béton / surface habitable, lorsqu'il est trop élevé, rend l'opération peu rentable. Ainsi, selon M. LORION, les coûts de construction pour certaines opérations ne sont pas toujours optimisés.

M. LORION a ensuite communiqué des données générales sur le secteur du logement social et sur le logement en général à la Réunion. Ces données illustrent une forte augmentation en 2005-2006 du nombre de permis de construire délivrés (pour tous les types de logements) et une augmentation des coûts de construction supérieure à la moyenne nationale.

Mme HOAREAU s'est interrogée sur la possibilité d'inclure l'obligation d'installer un dispositif d'eau chaude solaire dans tout nouveau projet. M. LACHAUD, même s'il partage la préoccupation de Mme HOAREAU à long-terme, a insisté sur la nécessité de réduire les coûts de construction à court-terme et a réservé sa réponse.

Mme HUET a ensuite présenté les propositions de la commission notamment à destination des opérateurs et des entreprises :

- Privilégier la négociation dès la conception des opérations et de s'adresser aux entreprises « tous corps d'état » pour les projets comportant plus de 100 logements,
- Sensibiliser les professionnels à l'importance du calcul des métrés,
- Mieux optimiser les coûts de construction en prenant en compte les ratios du BTP (sha/shob, m3 béton / shob, ...),
- Favoriser le dialogue entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprises,
- Planifier les dates prévisionnelles d'exécution des travaux,
- Diminuer les délais de financement et mieux gérer les ressources foncières.

De même plusieurs propositions à destination des financeurs sont présentées :

- Mieux prendre en compte les spécificités de la Réunion dans le calcul des paramètres de calcul du financement du logement social par l'Etat,
- Calcul de la subvention LBU sur des bilans réels et non sur des bilans prévisionnels,
- Moduler le taux de subvention pour mieux prendre en compte les spécificités de certaines opérations (opérations dans les hauts, ...),
- Aligner les crédits de paiement sur les autorisations d'engagement dès la programmation LBU 2007.

Mme HUET a également émis l'idée de privilégier la qualité du financement de logements, quitte à le faire au détriment de la quantité en s'assurant que ce qui a été programmé sera effectivement construit. Elle a également souhaité lancer une réflexion sur la possibilité de réorienter la défiscalisation au bénéfice du logement social, en élargissant par exemple les conditions d'exonération de charges.

En ce qui concerne la révision des paramètres de financement du logement social, l'Etat a proposé de supprimer le plafond du prix de revient prévisionnel. La commission a également fait part à l'Etat de 3 autres propositions :

- supprimer l'obligation de 30% du financement par les collectivités locales pour pouvoir bénéficier de la subvention à la surcharge foncière de l'Etat,
- augmenter les paramètres de calcul de l'assiette de subvention du logement social à la Réunion,
- augmenter l'assiette de subvention pour l'installation d'eau chaude solaire,
- correction de la formule de calcul du loyer pour les logements locatifs très sociaux (LLTS).

En réaction à ces propositions, M. LACHAUD a regretté que les propositions de la commission consistent pour la plupart à demander plus de subventions à l'Etat. Il aurait souhaité que les différents acteurs réunis au sein de la réunion puissent s'engager dans une démarche d'engagements mutuels.

Un intervenant s'interroge sur la possibilité d'ouvrir la défiscalisation aux particuliers.

M. LACHAUD a reconnu qu'il existe effectivement un problème de spéculation autour des opérations de défiscalisation. Il a reconnu la nécessité de faire évoluer le dispositif, sans néanmoins négliger le risque de faire fuir les investisseurs, dont les décisions d'investissement sont très volatiles.

Un autre intervenant s'est également inquiété des difficultés rencontrées par certains défiscaliseurs à louer certains logements, ce qui pourrait sonner le glas de la défiscalisation telle qu'elle existe aujourd'hui.

Mme DEMASCART (agence immobilière à vocation sociale) a confirmé qu'elle doit gérer de plus en plus de logements défiscalisables neufs, dont les prix de locations sont très inférieurs à ceux prévus. Cette situation, si elle devait persister, pourrait nuire à l'image du dispositif de défiscalisation. Elle a insisté sur la nécessité d'adapter le dispositif.

M. LACHAUD a indiqué que les services de la DDE travaillent depuis plusieurs mois afin de mettre au point un montage financier permettant de défiscaliser de nouveaux produits. Il regrette cependant de ne pas avoir reçu plus de propositions de la part des opérateurs.

M. MASSON a indiqué que les montages qui visent à mélanger LBU et défiscalisation sont très complexes et nécessitent de plus des dispositions réglementaires très spécifiques.



M. SORET a souhaité recueillir l'avis des membres du CDH sur l'opportunité pour la commission de continuer à travailler sur le sujet des appels d'offre infructueux.

M. LACHAUD a insisté sur la nécessité de disposer d'un dispositif d'alerte sur les appels d'offres infructueux et sur la nécessité de préserver la dynamique de dialogue qui s'est établie entre les différents membres de la commission.

Pour M. OBERLE (ARMOS), la commission a permis de mettre en évidence l'écart entre les financements et le coût des prestations. Cet écart est appelé à augmenter avec l'application à partir de 2007 de nouvelles normes réglementaires de construction (normes acoustiques et thermiques, production eau chaude,... ) Face à cette situation, il n'existe selon lui que deux possibilités : revoir les paramètres de calcul du financement ou bien trouver des co-financeurs. Cette deuxième voie a déjà été explorée en 2006 sur plusieurs projets.

#### 10. Présentation du projet LES « PLUS » (intervention M. SORBIER)

M. SORBIER a présenté les suites données à l'étude menée en 2004-2005 portant sur le bilan-évaluation du LES groupé. Cette étude va se concrétiser par un appel à projet qui sera lancé début 2007, et qui aura pour objectif de mieux utiliser ce produit. M. SORBIER a rappelé que le LES est un produit plutôt bien financé (le montant moyen de la subvention est de l'ordre de 35000€), et dont les conditions de prêts ont été notablement améliorées.

Les études menées en 2005-2006 avaient permis de dégager un bilan positif du point de vue quantitatif (25000 logements financés depuis 1986), qualitatif (produit majoritairement de qualité, apprécié des occupants) et social.

Depuis 2000, la production est en baisse (moyenne de 400 logements au lieu de 800 auparavant). Pour remédier à cette situation, des améliorations techniques importantes seront proposées dans le cadre de l'appel à projet : amélioration des conditions d'attribution de prêts bancaires, simplification du fonctionnement, mise en place d'un accompagnement social et technique pour certaines familles, pré-financement, équilibre du fond de garantie des prêts.

Il a été proposé de lancer un produit, le LES « plus », qui répond à 5 objectifs :

- relancer la production,
- ouvrir les parcours résidentiels des ménages, notamment ceux qui sont depuis plusieurs années dans le parc locatif social,
- permettre aux ménages dont les revenus sont proches des plafonds de ressources LES, d'accéder à la propriété,
- orienter le LES vers des opérations de qualité, participant à la structuration urbaine,
- réduire sensiblement la durée de réalisation des opérations de logement.

Le public visé est celui disposant de revenus dans la frange supérieure des plafonds de ressources pour l'accession sociale à la propriété, actuellement logé dans le parc locatif social.

Un tel projet est lancé par un opérateur comme une opération classique. Il propose un produit et définit une liste d'accédants à la propriété potentiels, choisis parmi les ménages logés dans le parc locatif social. La commission d'éligibilité valide la compatibilité des accédants au projet et un arrêté de subvention et de financement est pris par l'Etat sur la base de cette liste.

Le lancement de l'appel à projet aura lieu courant janvier 2007. Il portera sur un programme expérimental de 1000 logements à réaliser en 3 ans.

## 11. Suite du séminaire « Formes Urbaines » (intervention M. CONDOMINES)

M. CONDOMINES présente le projet de charte sur la qualité urbaine, qui fait suite au séminaire sur les formes urbaines qui s'est tenu au mois de juin 2006.

Ce séminaire avait débouché sur 3 conclusions importantes :

- le mode de développement actuel, extensif et reposant sur le zoning, n'est plus adapté,
- il est nécessaire de densifier les zones d'habitation, sans toutefois mettre en péril la qualité urbaine,
- les opérations de logement social doivent participer de cette qualité urbaine.

L'ensemble des partenaires ont collaboré à l'élaboration d'un projet de charte, qui s'applique à l'ensemble des opérations d'aménagement et de construction et à l'ensemble des acteurs concernés (élus, opérateurs,..).

La charte a été conçue autour de 20 questions, qui s'articulent en 3 parties :

- la qualité de vie,
- un projet qui optimise et valorise durablement le territoire,
- les points clés de la mise en œuvre :  
Le projet est-il adapté au site ? le projet permet-il de limiter au maximum les déplacements ? le projet est-il bien conçu autour des espaces publics ? Le projet dispose-t-il de tous les équipements nécessaires ?  
Le projet contribue-t-il à diminuer l'étalement urbain ? répond-il à la diversité des besoins de logement et d'activité ? Le projet est-il structuré et pourra-t-il évoluer ? Est-il optimum pour une gestion des eaux et pour le choix du système d'assainissement ? Le projet intègre-t-il une conception bio-climatique ?  
M. CONDOMINES précise que l'objet de cette question n'est pas de viser à construire des maisons parfaites du point de vue écologique, mais simplement de prendre en compte plusieurs grands principes.  
Les études préalables sont elles suffisantes ? La conduite de projet et la maîtrise d'ouvrage sont-elles organisées sur toute la durée de l'opération ? La participation de la population aux décisions et au projet est-elle assurée ?

La charte sera transmise à l'ensemble des partenaires pour être discutée et validée. M. CONDOMINES a pour objectif de mettre en place un instance de concertation de manière à pouvoir constituer une « boîte à outils » permettant de répondre à ces questions et diffuser les bonnes pratiques en la matière.

M. OBERLE a indiqué qu'une circulaire récente signée du ministère de l'outremer, de l'intérieur et du logement qui prévoit qu'une partie importante des fonds européens soit orientée vers des problématiques de projets urbains. Cette affectation de crédit passe selon M. OBERLE en Outremer par des conventions de programmation urbaine, qui rentrent dans des délais très courts de mise en place. M. OBERLE souhaitait savoir où en était la réflexion sur ce sujet.

En réponse, M. LACHAUD a indiqué qu'il ne lui apparaît pas immédiatement nécessaire d'appliquer cette circulaire à la Réunion puisque plusieurs outils avaient déjà été développés afin de répondre à ces préoccupations : les contrats d'objectifs fonciers avec les communes (qui programme à moyen-terme et à long-terme la disponibilité de terrain pour le logement social), les conventions d'objectifs et d'engagements pluriannuels avec les bailleurs, une participation du FRAFU et des fonds européens à l'aménagement urbain.

12. questions diverses (Accession à la propriété des résidents du parc social ancien, avancement des projets de foyers de maison relais ...) (intervention Mme HUET)

Mme HUET souhaitait en particulier insister sur la réforme du prêt à taux zéro, et sur l'ouverture possible de la vente de logements locatifs par les bailleurs.

En ce qui concerne les maisons relais Mme HUET indique que 5 projets de maison relais, d'une capacité de 15 logements, sont en programmation, inscrit dans la LBU. Un groupe de travail est en place sur ce thème.

Par ailleurs, elle a indiqué que le conseil général a reçu 10 demandes pour accueillir au CDH des nouveaux membres. Il s'agit de la CERBTP et de l'EPFR. Mme HUET souhaiterait qu'ils soient inscrits dans le groupe des experts désignés pour participer au CDH.

Le CDH a accepté d'accueillir ces nouveaux membres.

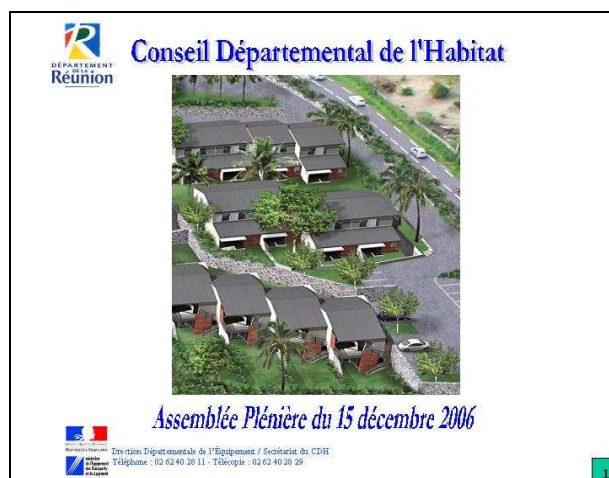
M. OBERLE a souhaité qu'un point soit fait sur le FRAFU, et notamment sur le FRAFU secondaire. M. LACHAUD lui a répondu que les enveloppes sur la période 2007-2013 n'ont pas encore été arrêtées.

M. SORET a levé la séance à 16h20.

\*\*\*\*\*

**IV - Pièces jointes :** Diaporama Présentés lors du CDH

Point n°4 Premier bilan du programme 2006 des aides de l'Etat au logement social



## Aides de l'Etat consacrées au Logement Social

### Aménagement et Logement

|                        | 2006             | Prévision 2007 |
|------------------------|------------------|----------------|
| Aides à la pierre      | 79,14 M€         | 80 M€          |
| RHI                    | 20,35 M€         | 20 M€          |
| Frafu secondaire + PAQ | 6,36 M€          | 6 M€           |
| <b>Total</b>           | <b>105,85 M€</b> | <b>106 M€</b>  |



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

3

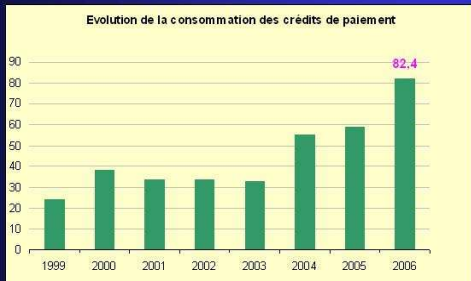
## Exercice 2006 Evolution annuelle des engagements depuis 2004 (en M€)



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

4

## Crédit de paiement



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

5

## Les aides à la pierre en 2006

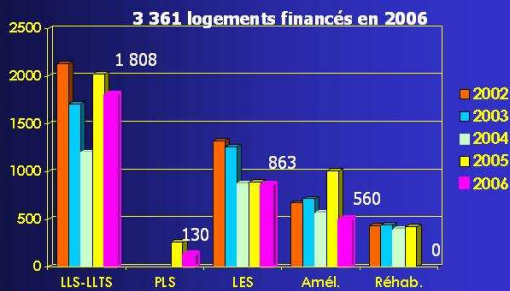
- Niveau d'engagement de 3 361 logements (hors PTZ)
- Offre nouvelle soutenue par les opérations d'aménagement, 58 % des logements groupés situés dans une opération d'aménagement RHI - FRAFU - ZAC
- 1 938 logements locatifs sociaux mais une baisse notable des LLTS et PLS
  - 1 808 (LLS & LLTS)
  - 130 logements locatifs intermédiaires (PLS) dont 1 résidence sociale pour jeunes adultes handicapés (APAJH)
- Des résultats meilleurs en LESG (375 LESG pour 867 LES)
- Un niveau d'intervention contraint en amélioration privée (P.O.) :
  - 560 logts



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

6

## Évolution des logements financés par produits



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

7

## Activité de la construction

### ⇒ Logements aidés livrés

|              | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006*        |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Groupé       | 1 599        | 1 662        | 1 790        | 1 561        | 1 726        |
| Diffus       | 881          | 1 090        | 1 017        | 1 103        | 830          |
| <b>Total</b> | <b>2 480</b> | <b>2 752</b> | <b>2 807</b> | <b>2 664</b> | <b>2 556</b> |

### ⇒ Logements aidés mis en chantier

|              | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006*        |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Groupé       | 2 069        | 1 443        | 1 661        | 1 317        | 2 408        |
| Diffus       | 887          | 1 259        | 1 086        | 1 193        | 1 063        |
| <b>Total</b> | <b>2 956</b> | <b>2 702</b> | <b>2 747</b> | <b>2 510</b> | <b>3 471</b> |

\* : chiffres du dernier trimestre de 2005 estimés



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

8

## Point n°5 Proposition de programmation pluriannuelle (2007-2010)

**Proposition de  
Programmation Pluri Annuelle (PPA)  
2007-2010**

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

9

**Caractéristiques des projets 2007**

**Proposition de 5 043 logements**

- 58 % des logements groupés sont situés dans une opération d'aménagement (RHI - FRAFU - ZAC)
- Production neuve 3 678 logements (73 % du programme)
  - 48 % en locatif social mais insuffisance de LLTS (738 logts)
  - 25 % en accession dont 551 LES groupés
  - 27 % « amélioration » : plus 1 000 logements privés (Propriétaires Occupants)
- 5 maisons-relais pour personnes en difficultés sociale et financière et 2 structures d'hébergement d'urgence

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

10

**Évolution de la programmation pluriannuelle  
2007-2010**

|           | PPA 2006-2009<br>ajustée en juillet 2006 | PPA 2007-2010<br>décembre 2006 |   |
|-----------|------------------------------------------|--------------------------------|---|
| Programme | 5 409 logements                          | 5 043                          | ↘ |
| Pré-prog  | 4 726                                    | 4 744                          | = |
| PEC       | 4 281                                    | 3 581                          | ↘ |
| Intention | 5 728                                    | 6 047                          | ↗ |

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

11

**LLTS**

- **Logements locatifs destinés aux ménages les plus modestes**
  - Dispositif créé en 1996
  - Plafonds de ressources plus bas que les LLS
  - Loyer autour de 4,5 €/m<sup>2</sup>SH soit 80 % des loyers LLS;
- **Sur-subventionnement : 35 000 € par logt**
  - + Majoration de subvention LBU : 32,5 %
  - + Subventions complémentaires CAF ou Conseil Général
  - + Subvention complémentaire de l'Etat
- **Baisse de la production depuis 2000**
  - 605 logements financés en 2006 pour 1 200 LLS
  - 738 logements programmés pour 2007

→ **Selon les données partielles issues de l'observatoire des loyers :**  
50 % des ménages logés dans le parc privé ont des ressources inférieures aux plafonds LLTS ;

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

12

**LLTS**

→ **Nécessité de retrouver une production locative mieux adaptée aux besoins :**

- 50 % LLS : 1 400 logements
- 50 % LLTS : 1 400

→ **Nette amélioration des conditions de financement en 2007 :**

- Augmentation de la subvention LBU : + 7 %
- Baisse du taux d'intérêt du prêt CDC : - 0,5 point
- Abaissement de la charge foncière de référence (8 000 €/logt au lieu de 9 500 €)

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

13

**LLTS**

|                                            | Ressources<br>mensuelles |      | Loyer<br>résiduel | Taux<br>d'effort |
|--------------------------------------------|--------------------------|------|-------------------|------------------|
| □ <b>Couple 527 € mensuels sans enfant</b> | 527 €                    | LLTS | 46,3 €            | 8,8 %            |
|                                            |                          | LLS  | 120 €             | 22,8 %           |
| □ <b>Couple 900 € mensuels + 1 enfant</b>  | 900 €                    | LLTS | 56 €              | 6,2 %            |
|                                            |                          | LLS  | 136 €             | 17,4 %           |
| □ <b>Mère 1100 € mensuels + 2 enfants</b>  | 1100 €                   | LLTS | 112 €             | 10 %             |
|                                            |                          | LLS  | 218 €             | 19,8 %           |

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

14

## Point n°6 Programme RHI 2007

### Résorption de l'Habitat Insalubre

#### → Bilan RHI 2006

- Programme initial de 21,915M€
- Montant engagé : 20,35M€ pour le relogement de 700 familles et création ou amélioration de 924 logements
- Dotation de CP à la hausse (11,3M€ soit + 10% par rapport à 2005) consommée à 100%

#### → programmation 2007 validée au CTD du 6 décembre:

- 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 15 Décembre 2006

15

### Résorption de l'Habitat Insalubre : Les actions pour 2007

#### → Généraliser la Convention d'objectifs RHI :

- contractualisation entre la collectivité, l'aménageur et l'Etat sur un projet et ses conditions de mise en œuvre (projet urbain, relogement des familles enquêtées, programme de logement, durée)

#### → Poursuivre l'actualisation de l'enquête ZHPI:

- Communes enquêtées en 2006 pour un rendu définitif au 1er trimestre 2007: Bras Panon, St André, St Benoît, St Joseph, St Leu
- Prévisionnel 2007 à confirmer: Le Port, St Louis, St Paul, Ste Marie, Salazie, St Denis, Ste Suzanne, Entre -Deux
- Relance AGORAH auprès des 11 communes restantes

#### → Initier une évaluation de toutes les opérations RHI livrées et en cours



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

16

### 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 15 Décembre 2006

17

### FRAFU secondaire

#### → Perspectives 2007

- Des projets identifiés à hauteur de 50M€ d'aides à l'aménagement au profit de 4 300 logements dont 3 800 logements aidés

#### Dispositif en cours de calage :

- Approche globale en terme de projet (réseaux primaires/ réseaux secondaires, mixité sociale et fonctionnelle)
- Mobilisation du FEDER
- Précisions des modalités de calcul de la subvention
- Organisation de la gouvernance



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

18

### L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine

#### → Poursuite de la mise en œuvre du projet "Bras Fusil" St Benoît

- Réalisation d'équipements publics : cyberbase, réhabilitation de la maison de quartier
- Etudes de maîtrise d'œuvre pour aménagement des espaces publics et chemin bras fusil en cours

#### → Programmation de l'examen de 4 projets devant les instances de l'ANRU pour signature d'une convention début 2007

- LA Cressonnière (Saint-André)
- Camélias-Vauban-Butor (Saint-Denis)
- Lépervanche-Vergès- Voie triomphale (Le Port)
- Ravine Blanche (Saint Pierre)

#### → Programme global de 466M€ de travaux avec subvention ANRU de 85M€ et LBU de 69M€

#### → Projet de Piton St Leu à l'étude



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

19

## Point n°7 Information sur la loi "Engagement national pour le logement"

**Loi  
Engagement National pour le  
Logement (ENL)**

**13 juillet 2006**



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

1

**Présentation de la loi ENL**

**Volet législatif du « Pacte National pour le Logement »**

- Loi 01/08/2003 de programmation et d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine,
- Loi 18/01/2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- Loi 13 juillet 2006 portant ENL (JO 16/072006).

**but :**

- Augmenter la production de terrains constructibles,
- Encourager les maires à construire,
- Développer la location sociale + l'accèsion,
- Lutter contre l'habitat indigne.

**112 articles, 40 décrets d'applications attendus.**



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

2

**PLU**

**Obligation d'organiser tous les trois ans au sein du conseil municipal un débat sur la satisfaction des besoins en logement par le PLU.**

**Possibilité d'un pourcentage obligatoire de logements locatifs aidés pour chaque programme de logement dans certains secteurs du PLU.**



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

3

**Plan Départemental de l'Habitat**


**Obligation de réaliser un « Plan Départemental de l'Habitat »**

**Objectif :**

- Assurer cohérence entre politiques menées dans les territoires couvert par le PLH et les autres territoires.

**Contenu :**

- Définir des orientations conformes aux SCOT et PLHI,
- Durée : 6 ans minimum,
- Auteurs : Etat, Département, EPCI dotés d'un PLH.




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

4

**Fiscalité**

**Augmentation des recettes liées à l'urbanisme :**

- Majoration TLE : +10%,
- Possibilité d'instaurer taxe communale (de 6,6% maxi) sur le prix de vente des terrains rendus constructibles,
- Remboursement total par l'État de TFPB pour locatif social,
- Possibilité de majorer TFPNB,
- Possibilité assujettir logements vacants à taxe d'habitation.




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

5

**Prélèvement article 55 loi SRU  
(obligation 20% logements locatifs sociaux)**

- Prise en compte dans les 20% et pendant 5 ans des logements HLM vendus,
- Prise en compte logements ANAH sociaux et très sociaux,
- Prélèvement diminué (mode calcul plus avantageux),
- Dans les DOM, prélèvement versé au FRAFU à défaut d'EPCI ou d'EPF compétent : pas le cas à la Réunion donc sans effet.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

6

### Bailleurs privés

**Extension du rôle de l'ANAH :**

- Conventonnement des logements à loyers maîtrisés sans conditions de travaux.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

### Accédants à la propriété

**Possibilité Bail à Construction par Commune à particulier :**

- Ménage modeste devient propriétaire de sa maison (à 100 000€) sur un terrain communal puis rachète le terrain à la commune à la fin du bail.

**Opérations ANRU et abords immédiats :**

- TVA à taux réduit pour l'accession sociale (si ressources inférieure à celles du PLS), dans ou à moins de 500m des quartiers « ANRU ».




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

### Locataires

**Renforcement du Supplément de Loyer de Solidarité :**  
Obligatoire dès dépassement de 20% (au lieu 60%) et possibilité pour le PLH d'en dispenser certains quartiers.

**Commission de médiation :**  
Renforcement de son rôle de réception des réclamations des demandeurs de logements locatifs sociaux n'ayant pas obtenu satisfaction.

**Commission Départementale de Conciliation :**  
Déjà compétente sur certains litiges entre bailleurs privés et locataires, désormais saisine obligatoire litige « décence logement » avant jugement.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

## Point n°8 Elaboration et mise en oeuvre des contrats d'objectif fonciers

## Contrat d'Objectifs Fonciers en Faveur du Logement Aidé entre l'Etat et la commune



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

### Origine des Contrats d'Objectifs Fonciers


**Constat collectif fait lors semaine du logement de 2003. séminaire foncier de 2005 :**

- Réserves foncières des communes et des opérateurs sociaux pour logement aidé : forte chute depuis 10 ans,
- Absence de foncier maîtrisé cause majeure de la baisse tendancielle production logements aidés.

**Principe dégagé :** L'action foncière, un préalable indispensable à toute politique du logement.

**Concrétiser l'action autour de 2 documents de référence :**

- Les « Plans d'Actions Fonciers » (PAF) réalisés avec l'assistance de l'EPFR,
- Les « Contrat d'Objectifs Fonciers en Faveur du Logement Aidé » (COF) : dispositif incitatif pour les communes mettant en œuvre une véritable action foncière en faveur du logement aidé.




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

### « Contrats d'Objectifs Fonciers en Faveur du Logement Aidé »

**1) Engagement de la commune :**

mettre en œuvre l'action foncière nécessaire à la réalisation des logements sociaux nécessaires :


- 1-1 Objectif communal logements aidés (LLTS, LLS, PLS, LES, PTZ) et foncier correspondant : Définit par le PLH.
- 2-2 Contenu : Maîtriser à 6 ans le foncier nécessaire et reconstituer le foncier consommé annuellement.
- 3-3 Mesure des résultats de l'action foncière communal :
  - La programmation pluriannuelle de logement (CDH de décembre),
  - Le foncier maîtrisé par acteur public (Commune, SEM, EPFR) pour du logement social à l'échéance de 5 ans,
  - Le foncier au PLU comme emplacement réservé pour du logement social ainsi et le potentiel de la « clause logement aidé ».



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

**2) Engagement de l'Etat :**

- Engagement à prioriser financement (LBU) destinés à la réalisation de logements neufs,
- Engagement sur les financements à moyen terme en matière d'aménagement (FRAFU, PAQ, RHI...) portant sur des opérations prêtes, à coût maîtrisés se répondant aux objectifs du contrat.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006



**3) Suivi :**

- Suivi et mise à jour régulier par la DDE en partenariat avec la commune,
- Bilan technique semestrielle lors des réunions Etat-Commune de Programmation Pluri-Annuelles,
- Comité de pilotage co-présidé par maire – Sous-Préfet une fois par an bilan de l'année écoulée et une reactualisation objectifs.

**4) Avancement de la démarche :**

- Saint-Pierre signé le 10 octobre 2006,
- Saint-Paul : prévu début 2007 (avec association TCO),
- A venir :
  - Sur les 10 autres communes ayant élaboré un PAF en collaboration avec EPFR,
  - Réflexion en cours avec communes CINOR pour intégrer une telle démarche.

Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

Point n°9 Compte rendu des travaux de la commission spécialisée du CDH relative aux appels d'offres infructueux

compte rendu des travaux de la commission spécialisée du CDH relative aux appels d'offres infructueux du Logement locatif Social

**Sommaire**

- Obligations & contraintes des acteurs
- Analyse des coûts d'une opération de logement social
- Modulation des paramètres du financement public du logement social & propositions

**Les obligations et contraintes des promoteurs sociaux**

- Produire et gérer des logements de qualité pour + 26 000 ménages
- Respect des multiples règles et contrôles
- Délais de conception-réalisation > 3 ans
- Hausse des coûts foncier-VRD-construction et commande de réaliser des opérations à 1000 € m2 Shab
- Financement du LS en panne (baisse des AL, dette croissante de l'Etat en cours de résorption, trop peu de co-financements, antisme de Trésorerie des promoteurs sociaux, rigidité procédures)
- Hausse des appels d'offres infructueux (+ 15% lot GO depuis 1 an) => retards et annulations de livraison

**Les obligations et contraintes des entreprises**

- Être rentable (ratios) et payer à moins de 60 j.
- Surchauffe de l'activité jusqu'en 2008
- Marché approvisionnement « fermé » & main oeuvre qualifiée rare
- Hausse > 5 % par an des coûts matériaux + salaires
- Contraintes de construction-VRD parfois mal évaluées
- Contraintes de prix LS < 15 % des prix demandés

**Les obligations et contraintes des pouvoirs publics**

- Loger 26 000 réunionnais en LS une obligation de l'État
- Planifier à moyen terme la production-financement LS (LOLF)
- Actionnaires « prudents » des sociétés LS
- Décideurs de la maîtrise du foncier « prudents »
- Déconnexion entre le vote des lois et leur mise en œuvre sur le terrain
- Inflation de la réglementation LS

**Analyse des coûts d'une opération de logement social**

1. Les opérations analysées
2. Les données de conjonctures de la CERBTP

**Be Hene (SHLMR) 25 LLS Saint-Benoît – LBU 2004**

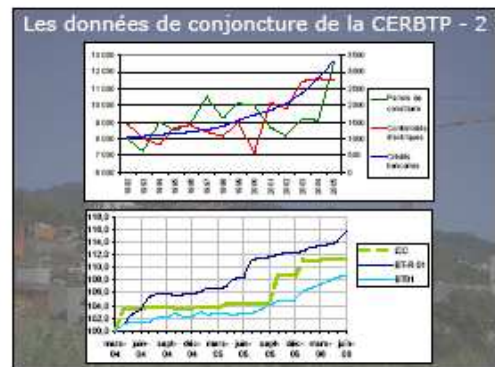
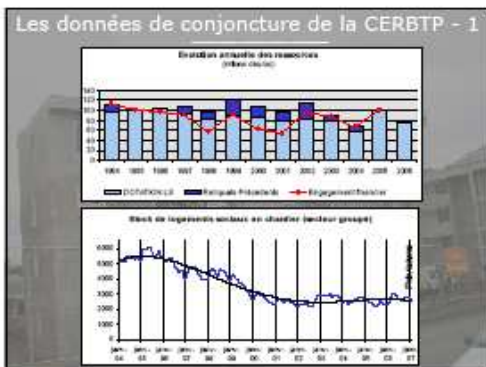
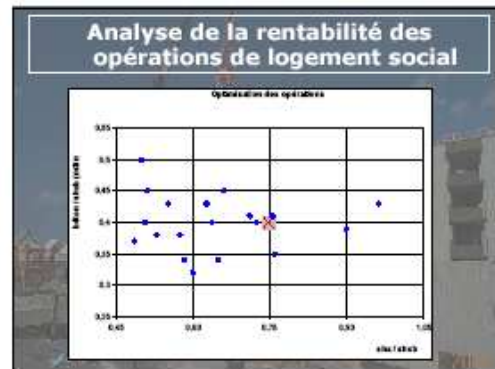
- ✓ Caractéristiques : parkings sous-terrains, ZAC, exigüité, typo, Logt
- ✓ Constat GO: opération non rentable (nb coursives) + pb étanchéité & alignement structures
- ✓ Coût opération APD => 2,6 MC HT (1 474 C m2 sha)
- ✓ CAO mai 06: Ø retrait dossier GO: Proc adaptée aout 06: + 27 %
- ✓ Financements complémentaires: +5 % de fonds propres
- ✓ Coût opération après attribution=> 3,1 MC HT (1 750 C au m2 sha)
- ✓ Démarrage travaux fév. 07 & livraison prévue en mai 08

**Madeleine 2 (SEMAC) 76 LLTS St Benoît – LBU 2006**

- ✓ Caractéristiques : R+S+ascenseurs & sous-sol
- ✓ Commentaires GO: RAS
- ✓ Coût opération APD => 5,4 M € (1 058 C m2 sha)
- ✓ CAO avril 06 => + 0 % (entreprise GO exo.Charges Sociales)
- ✓ Financements complémentaires: néant
- ✓ Coût opération après attribution=>5,1 M € (995 C m2 sha)
- ✓ Démarrage travaux nov. 06 & livraison prévue en juin 2008

### Bourbon Pointu (SEDRE) 104 LLTS/46 LLS La Possession - LBU 2006

- ✓ Caractéristiques : R+2, 3 & 5 + ascenseurs & sous-sols
- ✓ Commentaires GO: conception correcte sauf moulures façade onéreux
- ✓ Coût opération APD => 10,4 MC HT (1 100 € au m<sup>2</sup> sha)
- ✓ CAO nov. 06 => + % puis négociation => -2,07 % (entreprise GO exonérée Charges Sociales)
- ✓ Financements complémentaires : Dpt, TCO
- ✓ Coût opération après attribution => 10,2 MC HT (1064 € au m<sup>2</sup> sha)
- ✓ Démarrage des travaux prévu en fév. 07 pour une livraison fin 2008



- ### Les propositions de la Commission Opérateurs & Entreprises
- > Privilégier la négociation dès la conception & le Tous Corps d'Etat pour les opérations >100 LS
  - > Sensibiliser les professionnels sur l'importance des calculs de métré des opérations
  - > Prendre en compte les ratios « GO » du BTP
    - Ratio mls/haob > 0,75
    - Ratio m<sup>3</sup> béton / m<sup>2</sup> shaob < 400 l
    - Ratio heure main d'œuvre / m<sup>2</sup> shaob < 5,5
    - 1 grue pour 45 logts
  - > Optimiser la coordination maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises
  - > Planifier dates prévisionnelles d'exécution travaux LS
  - > ↓ délai des financements LS & ↑ maîtrise action publique foncière en faveur du LS

- ### Les propositions de la Commission financeurs
- > ↑ les paramètres de calcul des subventions Etat LS en tenant compte du BT Réunion (cf. projet de décret)
  - > tendre à délivrer la subv. LBU calculée sur un bilan financier après attribution des Travaux
  - > ↑ l'aide à la pierre pour le LS situé dans les Hauts + LLTS et ↑ gain TVA
  - > aligner les crédits de paiement avec les autorisations d'engagements dès la programmation LBU 2007
  - > Construire du LS plus économique et/ou bien financer moins d'opérations mais mieux !
  - > Re calibrer la défiscalisation Dom sur le LS, par exemple en exonérant de charges sociales toutes les entreprises du BTP qui y travaillent.


### La modulation à la hausse des taux de financement LS / situation géographique et la nature des opérations

mesure qui pourrait être mise en œuvre par l'Etat, opération par opération et dès la programmation LBU 2007

- ### La révision par décret des paramètres de financement du LS/DOM
- La proposition de l'Etat: suppression du prix plafond par le prix de revient prévisionnel
  - Les propositions complémentaires du Département, de la Région Réunion et de l'ARMOS qui font l'objet d'un avis réservé de l'Etat:
    - suppression de l'obligation d'apport de 30 % du financement des CL pour pouvoir bénéficier de la subvention surcharge foncière de l'Etat
    - ↑ paramètres de calcul de l'assiette de subvention du LS La Réunion
    - ↑ assiette de subvention Etat pour les installateurs d'eau chaude sanitaire totales de 539 € à 2 000 €
    - correction de la formule de calcul du foyer LLTS DOM (suppression la déduction de la subv. 6098€/logt part Etat)

## Point n°10 Réforme du LES « Plus »

### APPEL A PROJET pour expérimentation « LES G Plus » ( Logement Evolutif Social Groupé Plus)



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006


15

### Bilan-Evaluation du LES réalisé en 2005-2006

Résultats et préconisations présentées CDH juillet 2006.

**Rappel conclusions :**  
**Bilan positif :**  
- Quantitatif : 25 000 LES depuis 1986 et aujourd'hui 40% production neuve aidée,  
- Qualitatif : produit majoritairement de qualité, apprécié par occupants, très demandé,  
- Outil majeur de lutte contre l'insalubrité (condition de sortie des RHI) et d'insertion.

**Mais avenir incertain pour le LES Groupé :**  
- Quantitatif : forte chute LES Groupé : de 1 000/an (années 90) à autour 400,  
- Public et implantation : ne concerne quasiment plus que public situé en RHI.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006


16

### Solutions proposés :

**1) Des améliorations techniques générales à mettre en œuvre :**

- Prêt bancaire (durée sup à 15 ans et maximisation AL),
- Fonctionnement CELES,
- Accompagnement social et technique des familles,
- Amélioration de l'équilibre du fonds de garantie des prêt,
- Préfinancement.

**2) Lancement d'un nouveau produit :** le « LES Groupé Plus »




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

17

### Les 5 objectifs du "LES G Plus"

- 1) Relancer la production de LES groupé, en plus de programmation actuelle en RHI**
- 2) Rétablir parcours résidentiel des ménages bloqués dans le parc locatif social**
- 3) Permettre aux ménages proches des plafonds (éligibles LES = 60% des réunionnais) d'accéder au LES**
- 4) Orienter le LES vers les opérations participant fortement à la densification, la structuration et la qualité urbaine**
- 5) Réduire sensiblement la durée de réalisation des opérations LES et leur portage financier par l'opérateur**



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

18

### Caractéristiques du LES G Plus

**1) Caractéristiques physiques de l'opération :**  
Opération urbaine, dense, de qualité

**2) Public accédant cible :**

- Parcours résidentiel : proportion de 50% minimum d'accédants ayant réalisé un parcours résidentiel exemplaire en locatif social et occupant des logements dont pénurie constatée,
- Revenu plutôt dans les 50% haut du plafonds afin de permettre de rééquilibrer les attributions sur l'ensemble du spectre.




Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

19

**3) Déroulé schématique de l'opération :**

- OPERATEUR :**  
- Définition de l'opération (localisation, typologie, finitions, prix), constitution d'une liste principale (et complémentaire) de locataires du parc social s'engageant à acquérir dans l'opération projetée un LES aux conditions fixées.
- CELES :**  
- Validation de la compatibilité des accédants au projet.
- Arrêté de subvention sera pris sur cette base, les travaux engagés, les avances et versements effectués.**



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006


20

**4) Participation des collectivités sur le foncier aménagé :**  
La participation des collectivités (Commune, Intercommunalité...) devra rendre coût foncier aménagé compatible.

**5) Préfinancement de l'opération :**

- Subvention Etat (LBU) : 50% à ouverture chantier,
- Part accédant (prêt bancaire et apport personnel) : préfinancée jusqu'à 100% par prêt bonifié (étude en cours avec AFD et CLR).

**6) Prêt longue durée pour les accédants :**  
Suppression de la limitation de prêts à 15 ans (mesure opérationnelle début 2007).



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

21

### Calendrier et programme prévisionnel de l'expérimentation

Courrier du Préfet le 15 septembre 2006 au Ministre de l'Outre Mer l'informant du projet de lancer de l'expérimentation "LES Plus".

Lancement de l'appel à projet courant janvier 2007 sur un programme expérimental de 1000 logements à réaliser sur 3 ans.



Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

22

## Point n11 Suite du séminaire « Formes Urbaines »

**SUITES DU SEMINAIRE FORMES URBAINES de juin 2006**

**PROJET DE CHARTE sur la QUALITE URBAINE**

**« Les 20 questions fondamentales pour la qualité urbaine à la Réunion »**

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

23

**Conclusions séminaire « Formes Urbaines » de juin 2006 : l'obligation de qualité urbaine**

- Mode de développement actuel (extensif, zoning...) n'est plus adapté car a atteint ses limites (physiques, techniques, économiques et sociales),
- La densification est indispensable mais ne peut-être viable qu'accompagné d'une grande qualité,
- Les opérations de logement social ne seront possibles (et acceptées) que si elles font la preuve de leur capacité à générer cette qualité urbaine.

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

24

**Le projet de Charte « Engagement collectif sur la Qualité Urbaine »**

**Un principe :**  
Engagement des acteurs et financeurs à appliquer ou faire appliquer les préconisations à chacune des opérations auxquelles ils contribuent.

**Champ d'application :**  
Toute opération d'aménagement, tout projet de construction de logement groupé, voire tout déclassement important.

**Destinataire :**  
Tout intervenant dans processus élaboration projet, spécialiste ou non, du technicien instructeur à l'élu décideur.

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

25


**Forme de la Charte**

- Une « check-list » de 20 questions simples permettant de « questionner » tout projet et appelant une réponse argumentée
- Des questions articulées autour de 3 thèmes :

**I - Un quartier pour bien-vivre**

**II - Un projet qui optimise et valorise durablement le territoire**

**III - Les points clés pour y parvenir**


 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

26

**I – Un quartier pour bien-vivre**

Le projet...

- Est-il adapté au site (paysage, topographie...)?
- Permet-il de limiter les déplacements et favoriser les transports alternatifs à voiture?
- Conçu en fonction et autour des espaces publics d'usage?
- Comporte-t-il tous les équipements nécessaires?


 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

27

**II – Un projet qui optimise et valorise durablement le territoire**

Le projet...


- Limite-t-il l'étalement urbain?
- Répond-il à la diversité des besoins de logements et d'activité?
- Est-il structurant et pourra-t-il évoluer?
- Est-il optimum pour gestion des eaux et choix système d'assainissement?
- A-t-il une conception bio-climatique?
- Raisonne-t-il en «coût global» ou immédiat?

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

28

**III – Les points clés pour y parvenir**


- Les études préalables sont-elles suffisantes et financées?
- La conduite de projet et la maîtrise d'ouvrage sont-elles organisées sur toute la durée de l'opération?
- La participation de la population aux décisions et au projet est-elle assurée?

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

29

**Étapes suivantes**

- Suite CDH transmission projet de Charte pour signature aux partenaires pressentis (communes, interco, CG, CR, ARMOS, CDC...)
- Mise en place d'une instance partenariale (à définir) chargée de mise en place et diffusion pour chacune des 20 questions :
  - une « boîte à outils »,
  - un recueil explicatif et une valorisation « des bonnes pratiques » locales.

 Conseil Départemental de l'Habitat du 15 Décembre 2006

30