



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

19 novembre 2021

## Ordre du jour

1- Bilan 2021 du plan logement outre-mer, comprenant :

- Point sur quelques avancées du PLOM national
- État d'avancement des axes et des mesures de la déclinaison locale du PLOM
- Point de situation sur le projet de protocole 2022 de garantie des emprunts
- Présentation de la mission sur l'économie de la construction et les plans de financement du logement social
- Point de situation sur les avancées significatives et sur les freins identifiés ;

2. Présentation du projet d'accélération et de territorialisation du PLOM et du nouveau « contrat de relance du logement »



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

19 novembre 2021

# Quelques avancées du PLOM national

### Axe 1 :

Financement via la LBU d'études ou de dépenses diverses d'ingénierie

### Axe 2 :

Extension du crédit d'impôt aux opérations de réhabilitation du parc social ancien dans les QPV

Rapport sur les allocations logements-foyers de type résidences sociales dans les DOM : projet d'ouverture de l'APL Foyers dans les DROM au PLF 2022

### Axe 3 :

Travaux en cours sur « sécurité-incendie » et « accessibilité » (Conclusions fin 2021)  
Financement des travaux des commissions de normalisation Martinique et La Réunion

### Axe 4 :

Mission CGEDD sur la vacance et l'application de la loi SRU engagée



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ACCOMPAGNEMENT À LA MISE EN ŒUVRE DE  
LA DÉCLINAISON RÉUNIONNAISE DES  
MESURES DU PLOM NATIONAL**

**BILAN ANNUEL DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES  
MESURES DU PLAN LOGEMENT OUTRE MER**

19 Novembre 2021

## LES PILOTES DES MESURES ET LEUR RÔLE

### Les principaux pilotes des mesures du PLOM

SGAR



AGORAH, agence d'urbanisme à La Réunion



DEAL Réunion



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement



Direction  
de l'économie, de l'emploi,  
du travail et des solidarités (DEETS)



## LES PILOTES DES MESURES ET LEUR RÔLE

Méthodologie proposée pour remonter les informations des pilotes des mesures vers l'AMO



**A- ENVOI DU QUESTIONNAIRE GOOGLE FORM PAR MAIL TOUS LES TRIMESTRES**



**B- COMPLÉTION, PAR LE PILOTE, DES INFORMATIONS EN LIEN AVEC LA MESURE PILOTÉE**

### 1- Sélection de la mesure concernée



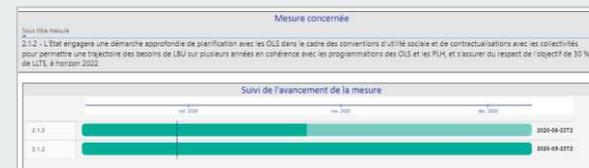
### 2- Sélection du statut de la mesure: Non démarrée, En cours, Terminée

### 3- Complétion de la mesure: Mesure en cours

### 4- Alimentation automatique d'une fiche mesure de suivi

Titre mesure	Statut	Estimation d'avancement
Mesure 1.1.1 - Prévoir au sein de la LRU d'ici 2022 une enveloppe « logement » à disposition des LRU.	En cours	0%

### 5- Alimentation automatique d'une fiche de suivi global des mesures



**C- COMPILATION DE TOUTES LES DONNÉES DE TOUTES LES MESURES DANS UNE BASE DE DONNÉES DE SUIVI**



## LES AXES ET MESURES DU PLOM

Les 4 axes regroupant les 33 mesures suivies dans le cadre du PLOM de La Réunion

TAUX D'AVANCEMENT GLOBAL: 43%

**AXE 1 : MIEUX CONNAÎTRE ET MIEUX PLANIFIER POUR MIEUX CONSTRUIRE**

5 MESURES

Taux  
avancement  
50%

**AXE 2 : ADAPTER L'OFFRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES**

13 MESURES

Taux  
avancement  
61%

**AXE 3 : MAÎTRISER LES COÛTS DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION**

9 MESURES

Taux  
avancement  
23%

**AXE 4 : ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS EN MATIÈRE DE FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT**

6 MESURES

Taux  
avancement  
30%

## LES AXES ET MESURES DU PLOM

### Avancement et potentielles difficultés rencontrées – Axe 1

#### AXE 1 : MIEUX CONNAÎTRE ET MIEUX PLANIFIER POUR MIEUX CONSTRUIRE

5 MESURES

Taux  
avancement  
50%

- 1 MESURE TERMINÉE À 100%

- *MESURE 1.3.3 – SOUTENIR VIA L'ENVELOPPE « INGÉNIERIE » DE LA LBU LA MODERNISATION DES PLH ET DES PLUI*

- 2 MESURES AVANCÉES À 50%

- *MESURE 1.1.1 – PRÉVOIR AU SEIN DE LA LBU DÈS 2020 UNE ENVELOPPE « INGÉNIERIE » À DISPOSITION DES DEAL*
- *MESURE 1.2.4 – DIFFUSER, SUR LE SITE TRANSPARENCE DE CHAQUE PRÉFECTURE, UN BILAN ANNUEL DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOGEMENT OUTRE-MER PERMETTANT DE MESURER L'ATTEINTE DES OBJECTIFS FIXÉS*

- 2 MESURES AVANCÉES À 25%

- *MESURE 1.1.2 – METTRE EN PLACE DANS CHAQUE TERRITOIRE DES OBSERVATOIRES LOCAUX DU FONCIER, DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT, INTÉGRANT LE SUIVI DU FONCIER, DES LOYERS PRIVÉS, DES TRANSACTIONS ET DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES*  
➔ LANCEMENT D'UNE AMO
- *MESURE 1.2.5 – ÉTABLIR DES INDICATEURS POUR LES ORGANISMES DE LOGEMENTS SOCIAUX*  
➔ LANCEMENT D'UNE AMO

## LES AXES ET MESURES DU PLOM

### Avancement et potentielles difficultés rencontrées – Axe 2

#### AXE 2 : ADAPTER L'OFFRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

13 MESURES

Taux  
avancement  
61%

- 1 MESURE TERMINÉE À 100%

- *MESURE 2.1.6 – REVOIR LES CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE LBU EN FONCTION DES SURFACES, EN VEILLANT À OBJECTIVER LES ÉVENTUELLES DIFFÉRENCES TERRITORIALES EN FONCTION DES BESOINS*

- 7 MESURES AVANCÉES À 75%

- *MESURE 2.1.1 - SORTIR D'UNE LOGIQUE D'OBJECTIFS UNIQUEMENT QUANTITATIFS.*
- *MESURE 2.1.2 – ENGAGER UNE DÉMARCHE APPROFONDIE DE PLANIFICATION AVEC LES OLS DANS LE CADRE DES CUS ET DE CONTRACTUALISATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS*
- *MESURE 2.1.3 – RÉVISION DES PARAMÈTRES DE FINANCEMENT DU LLTS PAR LA LBU POUR LE RENDRE PLUS ATTRACTIF*
- *MESURE 2.1.5 – ACCÉLÉRER LES PROCÉDURES DE GARANTIES DE PRÊTS*
- *MESURE 2.2.3 – RÉVISER LES ARRÊTÉS NATIONAUX - AIDES À L'ACCESSION ET À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT*
- *MESURE 2.3.3 – DÉCLINAISON TERRITORIALE DU PLAN 60 000 LOGEMENTS POUR LES ÉTUDIANTS*
- *MESURE 2.3.3 TER – PRIORISER LES PUBLICS DANS L'ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL*

- 2 MESURES AVANCÉES À 50%

- *MESURE 2.1.4 – REVOIR LES PARAMÈTRES DE FINANCEMENT DES PETITES OPÉRATIONS EN URBAIN ET DE RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS ANCIENS POUR PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX*
- *MESURE 2.3.3 BIS – MESURE EXPÉRIMENTALE POUR PRODUIRE DU LOGEMENT POUR DES JEUNES AVEC OU SANS RESSOURCE*

- 3 MESURES AVANCÉES À 25%

- *MESURE 2.2.5 : SOUTENIR LES PROGRAMMES DE FORMATION DES ENTREPRENEURS LOCAUX À LA RÉHABILITATION*
  - ➔ *MALGRÉ LA PRÉSÉLECTION D'ENTREPRISES PAR LES BAILLEURS SOCIAUX, NOMBRE DE CES ENTREPRISES N'OBTIENNENT JAMAIS AUCUN MARCHÉ => SENSIBILISATION DES DO*
- *MESURE 2.2.8 : ACCOMPAGNER ET FINANCER LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS DE MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE (MDE) DANS LES LOGEMENTS GRÂCE AU PROGRAMME SARE ET AUX CADRES TERRITORIAUX DE COMPENSATION ADOPTÉS PAR LA CRE*
  - ➔ *MANQUE RÉACTIVITÉ EPCI, LOURDEUR COORDINATION AUTRES PROGRAMMES CEE*
- *MESURE 2.4.3 - SOUTENIR LA CRÉATION D'ORGANISMES DE FONCIERS SOLIDAIRES*
  - ➔ *DEMANDE DE FINANCEMENT À L'ÉTUDE*

## LES AXES ET MESURES DU PLOM

### Avancement et potentielles difficultés rencontrées – Axe 3

#### AXE 3 : MAÎTRISER LES COÛTS DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION

9 MESURES

Taux  
avancement  
23%

• AUCUNE MESURE  
ENTRE 75% ET  
100%

- 3 MESURES AVANCÉES À 10%
  - *MESURE 3.2.1 – ÉTABLIR UN RÉFÉRENTIEL DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ULTRAMARINS, NOTAMMENT AVEC LE SOUTIEN DE L'ADEME*
    - ➔ DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION DÉPOSÉ À L'ADEME
  - *MESURE 3.3.3 – LANCER UN GROUPE DE TRAVAIL INTERMINISTÉRIEL POUR EXAMINER PLUSIEURS RÉGLEMENTATIONS RELATIVES AU LOGEMENT*
  - *MESURE 3.3.5 - FINANCER, VIA LA LBU, DES ÉTUDES PORTANT SUR LES RÈGLES DES PLU*
    - ➔ ORGANISATION DE L'ÉTUDE / PARTENAIRES
- 5 MESURES AVANCÉES À 25%
  - *MESURE 3.1.1 : CRÉER UN OBSERVATOIRE DES COÛTS DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOUS L'ÉGIDE DE L'ÉTAT*
  - *MESURE 3.1.2 BIS : RENDRE TRANSPARENTE LA FORMATION DES COÛTS DU LOGEMENT ET INTRODUIRE LE "JUSTE PRIX" DANS LES MARCHÉS PUBLICS*
    - ➔ LE PRÉALABLE À LA MESURE 3.1.2 BIS EST LA CRÉATION DE L'OBSERVATOIRE QUI FAIT L'OBJET DE LA MESURE 3.1.1.
  - *MESURE 3.2.3 BIS (REGROUPEMENT 3.2.3 ET 3.2.4) – ACCOMPAGNER LES ACTEURS LOCAUX POUR L'ÉVALUATION ET LA RECONNAISSANCE DES MATÉRIAUX INNOVANTS PRODUITS LOCALEMENT*
    - ➔ RELANCER LE GROUPE DE TRAVAIL
  - *MESURE 3.3.4 – METTRE EN PLACE EN 2020 UN FINANCEMENT FORFAITAIRE POUR CHAQUE ADAPTATION DE DTU PAR LES COMMISSIONS LOCALES DE NORMALISATION*
  - *MESURE 3.4.3 : LANCER UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR L'EXPÉRIMENTATION DE PLATEFORMES DE MUTUALISATION DU STOCKAGE ET DE L'ACHAT DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION AU PROFIT DES PROFESSIONNELS DU BTP ET DES DONNEURS D'ORDRE*
    - ➔ ANALYSE DES OFFRES EN SEPTEMBRE. ATTRIBUTION DE LA MISSION EN OCTOBRE POUR UNE MISE EN ŒUVRE À LA FIN DE L'ANNÉE
- 1 MESURE AVANCÉE À 50%
  - *MESURE 3.5.1 - FAIRE PROCÉDER, AVANT 2022, À UN RECENSEMENT GÉNÉRAL DU PARC SOCIAL CONCERNÉ PAR LE RISQUE AMIANTE À EXÉCUTER SELON UN CALENDRIER DÉFINI*
    - ➔ DIFFICULTÉ D'ENTRER ET DE DIAGNOSTIQUER LES PARTIES PRIVATIVES DES LOGEMENTS

## LES AXES ET MESURES DU PLOM

### Avancement et potentielles difficultés rencontrées – Axe 4

#### AXE 4 : ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS EN MATIÈRE DE FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT

6 MESURES

Taux  
avancement  
30%

- 1 MESURE AVANCÉE À 60%

- *MESURE 4.2.1 – DIFFUSER ET PARTAGER LA CONNAISSANCE DES OUTILS DU CODE DE L'URBANISME VISANT À LIMITER LA SPÉCULATION*

- 1 MESURE AVANCÉE À 50%

- *MESURE 4.3.1 – DÉPLOYER LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE ET LES NOUVEAUX OUTILS DE LA LOI ELAN*

- 3 MESURES AVANCÉES À 25%

- *MESURE 4.1.1 – TENDRE À L'APPLICATION DES MÉTHODES « PAR COMPTE À REBOURS » POUR L'ÉVALUATION DU FONCIER DESTINÉ À DU LOGEMENT SOCIAL*
  - ➔ ÉCHANGES AVEC DRFIP
- *MESURE 4.2.2 – ETUDIER LES CONDITIONS POUR METTRE EN PLACE LA TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS DANS CERTAINES AGGLOMÉRATIONS ULTRAMARINES*
  - ➔ DIFFICULTÉS D'ORDRE JURIDIQUES ET CONTENTIEUX PROBABLE
- *MESURE 4.2.3 BIS – EXPÉRIMENTER LA MODULATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT EN SECTEUR NON TENDU*
  - ➔ DEMANDE DE FINANCEMENT À L'ÉTUDE

- 1 MESURE À 0%

- *MESURE 4.3.5 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE L'AMÉNAGEMENT*
  - ➔ DIFFICULTÉS
    - 1 - FIN DE FINANCEMENT DE L'INGÉNIERIE
    - 2 - COMPLEXITÉ DE L'ARTICULATION ACV ET PVD DANS UNE ORT
    - 3 - MÉCONNAISSANCE DE LA BOÎTE À OUTILS ORT
  - ➔ ACTIONS CORRECTIVES
    - 1 - MOBILISATION DES PARTENAIRES FINANCIERS LOCAUX
    - 2 - ORGANISATION D'ÉCHANGES TECHNIQUES / PARTICIPATION AUX COTECH
    - 3 - ANIMATIONS SPÉCIFIQUES À PRÉVOIR



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité*

## SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLOM DE LA RÉUNION



**AVEZ-VOUS DES QUESTIONS?**

**SOUHAITEZ-VOUS APPORTER DES ÉLÉMENTS  
COMPLÉMENTAIRES SUR LES BONNES PRATIQUES  
OU LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES?**

## VOS CONTACTS

### Germain GULTZGOFF

Directeur Associé  
+262 (0) 692 77 70 90  
[g.gultzgoff@verso-consulting.f.](mailto:g.gultzgoff@verso-consulting.f)



### Cécile CALMANT

Manager  
+262 (0) 693 40 17 07  
[c.calmant@verso-consulting.fr](mailto:c.calmant@verso-consulting.fr)





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

19 novembre 2021

# Protocole de garantie des emprunts Mission sur l'économie de la construction et les plans de financement du logement social

## Protocole de garantie des emprunts CDC des bailleurs sociaux pour la construction et la réhabilitation de logements à la Réunion

La garantie est obligatoire : principe de garantie à 100 % des prêts sur Fonds d'épargne (livret A), mission confiée par l'État au Fonds d'épargne.

En tant que garant, les collectivités locales témoignent de leur engagement pour l'habitat social :

- En pilotant en partie la politique locale de l'habitat sur leur territoire
- En bénéficiant d'une réservation sur les logements produits (**quota de 20% de logement au sein de chaque programme**)

Sans impact sur leur capacité financière : La garantie apportée aux organismes de logement social n'entre pas dans le calcul des ratios « Galland » et n'obère pas leur capacité à garantir d'autres opérations.

## Le protocole actuel signé le 28 novembre 2017 couvre les programmations de 2017 à 2021

Protocole basé sur le principe : « un produit – un garant »

Territoire de la CINOR	LLTS	LLS / PLS	Réhabilitation	LLTS / LLS / PLS si plus de 50% RPA
Conseil départemental				100 %
CINOR		100%	100 %	
Communes CINOR	100%			

Territoire du TCO	LLTS	LLS / PLS	Réhabilitation	LLTS / LLS / PLS si plus de 50% RPA
Conseil départemental				100 %
TCO	100%		100 %	
Communes TCO		100%		

Territoire de la CIREST	LLTS	LLS / PLS	Réhabilitation	LLTS / LLS / PLS si plus de 50% RPA
Conseil départemental				100 %
CIREST		100%	100 %	
Communes CIREST	100%			

Territoire de la CIVIS	LLTS	LLS / PLS	Réhabilitation	LLTS / LLS / PLS si plus de 50% RPA
Conseil départemental				100 %
CIVIS	100%		100 %	
Communes CIVIS		100%		

Territoire de la CASUD	LLTS y compris RPA	LLS / PLS y compris RPA	Réhabilitation
CASUD	100%		50 %
Communes CASUD		100%	50%

## Objectif du protocole 2022

Assurer la garantie des programmations 2022 à 2026 par les collectivités

Optimiser le dispositif en réduisant le nombre de garant avec le principe « **une opération – un garant** ».

Introduire au protocole les logements locatifs intermédiaires et les réhabilitations financées sans subvention par la LBU.

**Protocole = Processus automatisant la garantie sans la conditionner**

*Le processus de concertation entre EPCI, commune, EPFR, DEAL et bailleurs sociaux permet d'échanger sur les programmes, de les faire évoluer et d'avoir un accord de principe par l'ensemble des acteurs, dont la collectivité qui garantit.*

*Calendrier :*

- réunions de présentation CDC / DEAL par EPCI se sont tenues en juin et septembre 2021 ;
- accord par délibération des conseils communautaires **attendu fin 2021 pour une application dès le début 2022.**

## **Mission sur l'économie de la construction et les plans de financement du logement social jusqu'à la détermination des loyers**

Elle porte sur les mesures concernant la chaîne de la construction neuve et de la réhabilitation des logements sociaux, de la programmation à l'occupation réelle par les ménages, des coûts sectoriels estimés aux coûts réels globaux, du plan de financement, de l'impact sur les restes à vivre des ménages.

Il s'agit d'une mission d'assistance sur 9 actions du PLOM pour accélérer leur effectivité et proposer des solutions concrètes.

Durée de la mission : 36 mois

Début de la mission : décembre 2021

### **Mesures du PLOM concernées :**

1.2.5 – Établir des indicateurs communs de suivi pour les organismes de logements sociaux

2.2.5 – Soutenir les programmes de formation à la réhabilitation

3.1.1 – Créer un observatoire des coûts de construction

3.1.2bis – Rendre transparente la formation des coûts du logement et introduire le "juste prix" dans les marchés publics

3.2.1 – Établir un référentiel des matériaux biosourcés ultramarins, avec le soutien de l'ADEME

3.2.3bis – Accompagner les acteurs locaux pour l'évaluation et la reconnaissance des matériaux innovants produits localement

3.3.3 – Lancer un groupe de travail pour examiner les réglementations à adapter à l'outre-mer

3.3.4 – Mettre en place un financement forfaitaire pour chaque adaptation de DTU par les commissions locales de normalisation

3.4.3 – Lancer un appel à manifestation d'intérêt pour l'expérimentation de plate-formes de mutualisation : stockage et achat de matériaux de construction

## Mission sur l'économie de la construction

Étape 1 (2 mois) - Lancement et méthodologie

Étapes 2 et 3 (7 mois)

- Analyse des sous détails de prix en construction neuve et réhabilitation
- Comparaison des coûts des opérations livrées en 2020 et celles livrées en 2021
- Actions portant sur les normes de construction et les matériaux biosourcés :
- Référentiels de prix, outils de suivi des coûts et observatoire partagé

Étape 4 (3 mois) – Propositions

- en matière de programme de logements alliant le financement et le loyer et charges adaptés à la sortie
- de nouvelles pratiques (sous détail de prix, allotissements...)
- mettre en place un plan de formation, de certification des entreprises
- mettre en place un outil de suivi de l'évolution des loyers,

Étapes 5 et 6 (19 mois) Mise en œuvre et suivi

- commission de normalisation,
- plan d'action pour favoriser l'usage des matériaux biosourcés,
- observatoire sous l'égide de la CERBTP, plan de formation



**BNTEC RÉUNION – ADAPTATION ET CREATION DE NF  
DTU À LA RÉUNION**  
**CONTEXTE ET POINT D’AVANCEMENT DU  
PROGRAMME DE FINANCEMENT PLOM**



19 NOVEMBRE 2021

**Direction de l’environnement  
de l’aménagement et du logement**

## I - CONTEXTE & FINANCEMENT

### Nécessité d'adapter les NF DTU au contexte local

#### HISTORIQUE

**2016 : Délégation Sénatoriale | Commission Technique CERBTP**

➤ **2017 : Financement Programme PACTE**

➤ **2021 : Financement DEAL - PLOM**

#### CONTEXTE

- ❖ **Spécificités climatiques** : pluies, vents forts, humidité, rayonnement UV
- ❖ **Haute sinistralité** relevée via le rapport **SYCODES** [défauts d'exécution]
- ❖ **Éviter les approximations** dans **la mise en œuvre** : [points singuliers : Couverture | Charpente | Façade | Menuiseries]

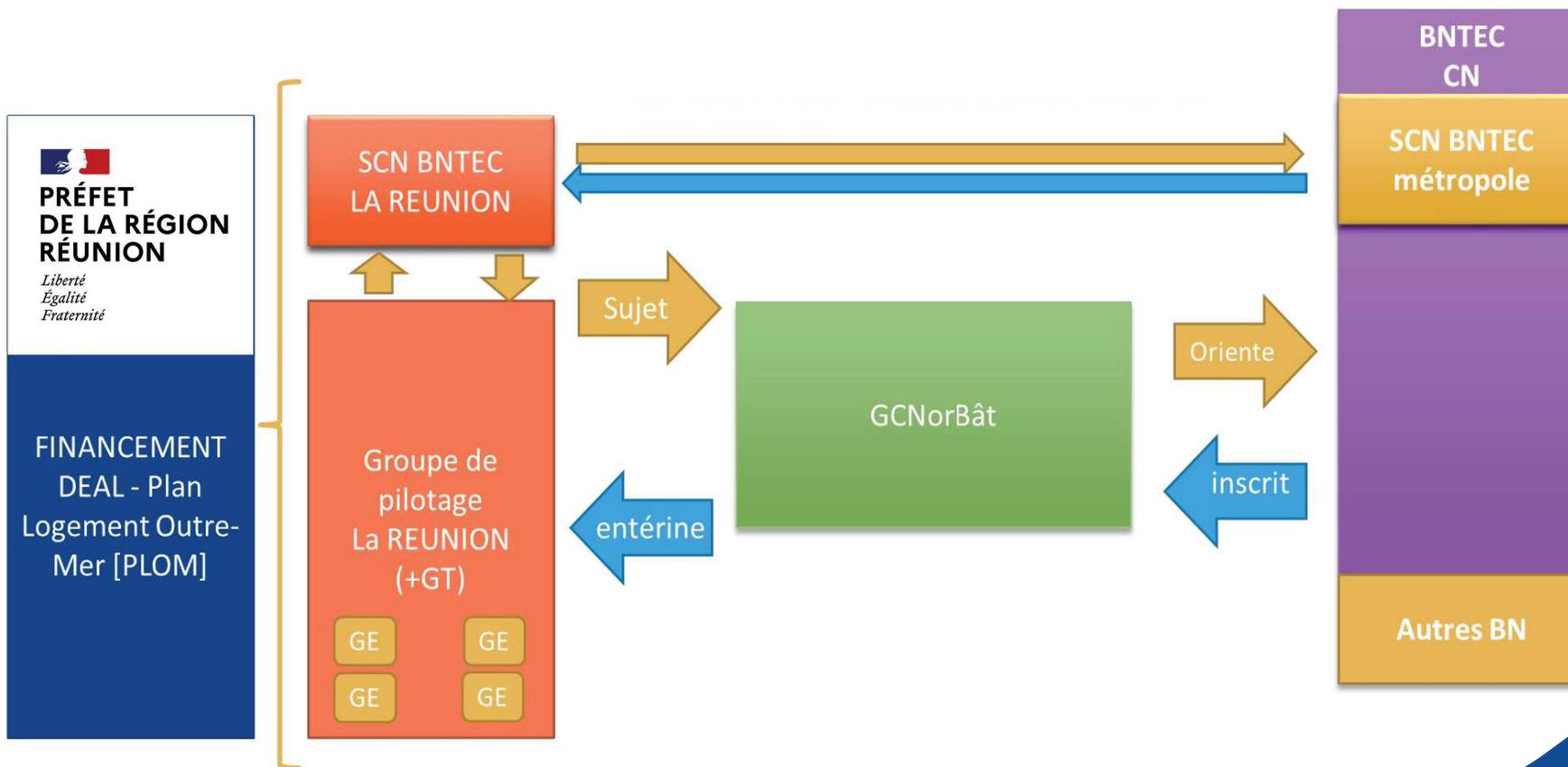
### FINANCEMENT DEAL

❖ **2 juin 2021 : Convention signée DEAL et FRBTP pour reconduction du BNTEC Réunion**

❖ **Livrables soumis à validation**

**Attribution de 96 000 € sur 24 mois**

## II - FONCTIONNEMENT



**SCN** |: Secrétaire de Commission de Normalisation

**GE** |: Groupe d'Experts

**GCNorBât** |: Groupe de Coordination des Normes du Bâtiment

### III -NF DTU & PRÉVISIONNEL

#### NF DTU PRIORITAIRES

##### CLOS & COUVERT

Travaux en cours – Groupe Expert Local  
Diffusion avant-projet au GC normalisation mi-2022 ;

2 réunions tenues - Prochaine réunion le 26/11/2021.

##### EQUIPEMENTS TECHNIQUE

Participation GE à la Commission Normalisation nationale

Publication avant-projet - mise en enquête publique : mi-juin 2022

##### GROS ŒUVRE

En cours de dépouillement de l'enquête publique ;

En attente de participation aux relevés de l'enquête.

#### Quelques chiffres ...

#### Proposition du BNTEC Réunion de travailler sur 9 NF DTU

➤ 5 en cours d'adaptation

**4 GE à réactiver :**  
**1/4 réactivé - en attente de recensement des membres des autres groupes**



**MERCI DE VOTRE ATTENTION !**



**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

19 novembre 2021

## Point de situation PLOM Avancées et difficultés

## Objectifs quantitatifs PLOM

Objectifs annuels	{	2 000 à 2 500 logements neufs (locatifs et accession)
		700 logements sociaux à réhabiliter
		400 logements de propriétaires privés en amélioration

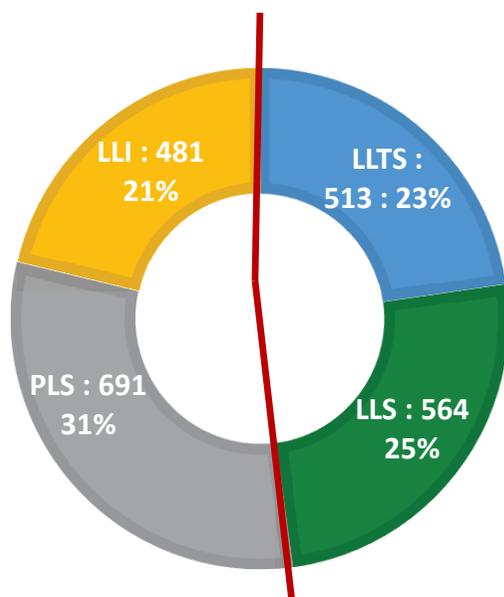
### Résultats 2020

- 2 250 logements neufs
- 649 logements à réhabiliter
- 418 améliorations

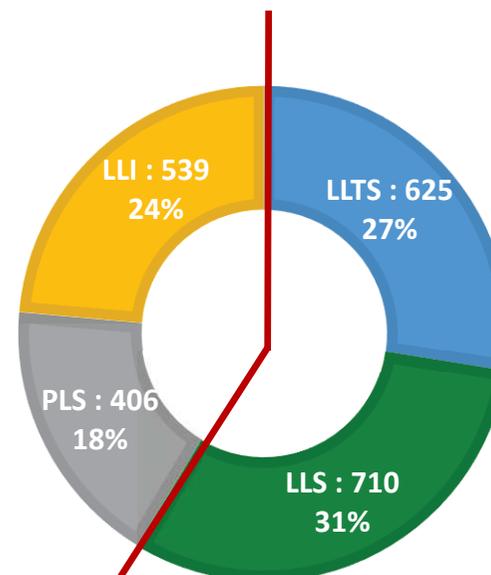
### Prévisionnel 2021

- 2 300 logements neufs
- 1 700 logements à réhabiliter
- 250 améliorations

## Financements 2021/ Perspectives 2022



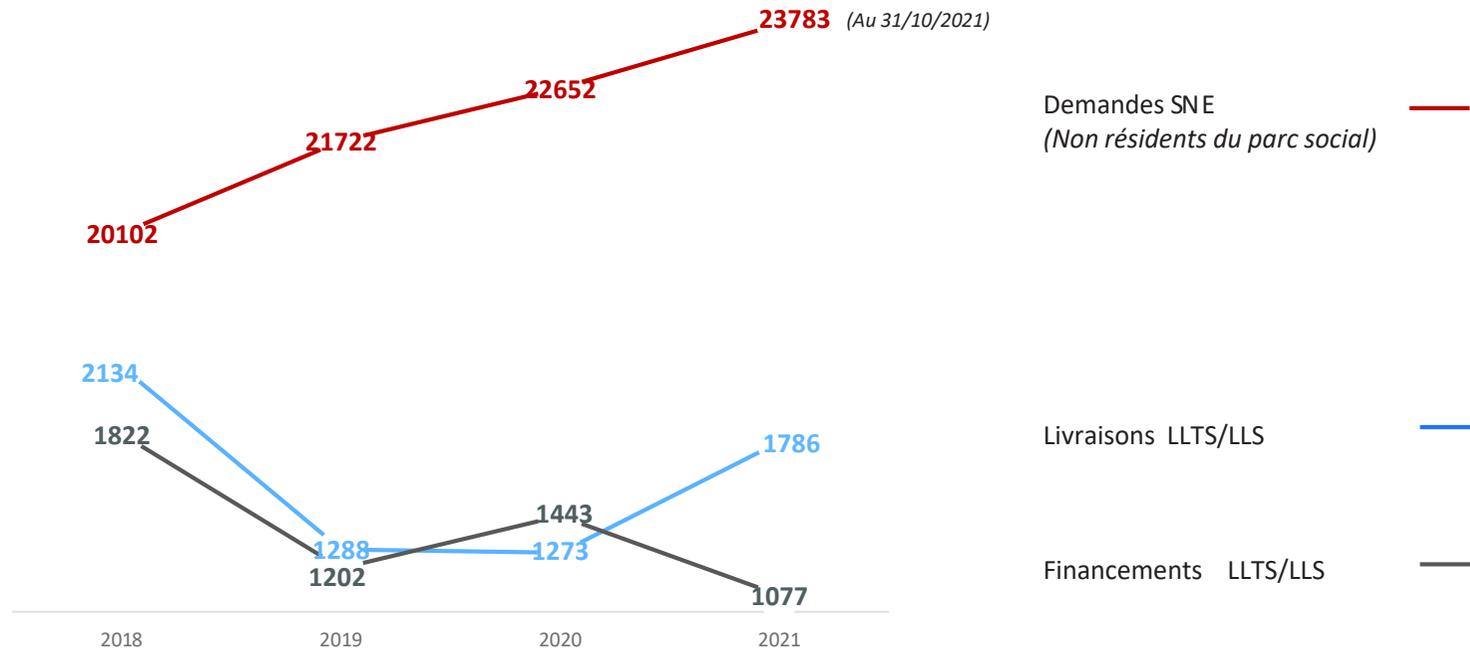
**Prévisionnel 2021**



**Perspectives 2022**

Un manque de logements sociaux et très sociaux

## Comparatif demandes / Financements / Livraisons



## Comparatif demandes - Objectifs PLH - Résultats LLTS/LLS **CINOR**

	<b>Saint-Denis</b>	<b>Sainte-Marie</b>	<b>Sainte-Suzanne</b>
Demandes (SNE)	8 186 / 5 276	1 406 / 907	955 / 608
Objectifs PLH	412	134	54
Livraisons (moyenne / 3 ans)	263	97	41
Livraisons (prévisions 2021)	249	64	147
Financements 2021	75	0	0
Prog 2022	231	0	91

## Comparatif demandes - Objectifs PLH - Résultats LLTS/LLS **CIREST**

	<b>Bras Panon</b>	<b>La Plaine des Palmistes</b>	<b>Saint-André</b>	<b>Saint-Benoît</b>
Demandes (SNE)	572 / 346	267 / 199	1 949 / 1 289	1 380 / 818
Objectifs PLH	36	30	66	69
Livraisons (moyenne / 3 ans)	27	0	93	73
Livraisons (prévisions 2021)	0	45	61	62
Financements 2021	0	0	123	19
Prog 2022	24	0	150	83

	<b>Sainte-Rose</b>	<b>Salazie</b>
Demandes (SNE)	180 / 140	47 / 41
PLH	15	13
Livraisons (moyenne / 3 ans)	9	7
Livraisons (prévisions 2021)	53	0
Financements 2021	0	0
Prog 2022	0	0

## Comparatif demandes - Objectifs PLH - Résultats LLTS/LLS **CIVIS**

	<b>Cilaos</b>	<b>Les Avirons</b>	<b>L'Étang-Salé</b>	<b>Petite-Île</b>	<b>Saint-Louis</b>
Demandes (SNE)	42/ 36	299/ 222	580 / 430	295/ 246	1 487/ 1 057
Objectifs PLH	2	55	60	92	182
Livraisons (moyenne / 3 ans)	0	38	51	16	54
Livraisons (prévisions 2021)	0	21	120	21	47
Financements 2021	0	0	0	0	40
Prog 2022	0	0	0	18	0

### **Saint-Pierre**

Demandes (SNE)	3 664/ 2 621
Objectifs PLH	276
Livraisons (moyenne / 3 ans)	37
Livraisons (prévisions 2021)	295
Financements 2021	57
Prog 2022	39

## Comparatif demandes - Objectifs PLH - Résultats LLTS/LLS *CASud*

	L'Entre-Deux	Le Tampon	Saint-Joseph	Saint-Philippe
Demandes (SNE)	142/ 110	2 595 / 1 966	1 027 / 797	107 / 92
Objectifs PLH	37	374	170	19
Livraisons (3 ans)	12	122	82	6
Livraisons (prévisions 2021)	0	118	94	25
Financements 2021	30	496	25	0
Prog 2022	0	397	37	0

## Comparatif demandes - Objectifs PLH - Résultats LLTS/LLS **TCO**

	<b>La Possession</b>	<b>Le Port</b>	<b>Trois-Bassins</b>	<b>Saint-Paul</b>	<b>Saint-Leu</b>
Demandes (SNE)	2 076 / 1 348	2 051 / 1 138	199 / 171	4 311 / 3 095	1 101 / 830
Objectifs PLH	202	60	32	383	165
Livraisons (3 ans)	127	59	8	292	45
Livraisons (prévisions 2021)	75	146	0	187	74
Financements 2021	121	44	0	78	20
Prog 2022	20	117	0	162	57

## Les freins à la construction

- Coût du Foncier aménagé
- Réticence communes (programmation, délais PC, garanties d'emprunt)
- Contentieux
- Coûts des matériaux, coûts de construction, délais de livraisons, capacité-compétence des entreprises



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

19 novembre 2021

# Accélération et territorialisation du PLOM Contrat de relance de la construction

## Objectifs de la territorialisation

Accélérer et décliner les objectifs du PLOM et mesures au plus près des besoins de La Réunion



Une territorialisation du PLOM par bassin est nécessaire

Les 5 EPCI ont compétence en matière d'habitat

Ils possèdent tous un programme local de l'habitat (PLH) approuvé, fixant leurs objectifs de production de logements et des objectifs qualitatifs associés,

Il convient ainsi d'atteindre ces objectifs validés et partagés.

## Objectifs de la territorialisation

Engagement de tous les acteurs à mettre en œuvre les moyens nécessaires à :

- la construction de logements neufs répondant aux besoins des populations intégrant équipements et services indispensables,
- la réhabilitation des logements sociaux,
- une intervention sur le parc privé par l'amélioration des logements de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, permettant notamment la remise sur le marché d'une partie des logements vacants indignes ou insalubres,
- résorber l'habitat indigne et insalubre,
- favoriser les parcours résidentiels par la diversité de produits et l'accession à la propriété,
- la réalisation des objectifs et des mesures du PLOM, leur suivi et leur participation à la gouvernance du PLOM, notamment par une participation effective aux réunions de programmations semestrielles du logement social.



## Aide à la relance de la construction durable

Dans le cadre du plan France relance et pour répondre au besoin de logement : mise en place d'un dispositif de contractualisation permettant de soutenir et relancer la production de logements neufs.

Dispositif recentré sur les territoires tendus afin de soutenir les territoires où les besoins en logement sont accrus, en ciblant des projets de construction économes en foncier.

Contrat signé entre l'État, l'EPCI et les communes de l'EPCI volontaires, non carencées au titre de la loi SRU.

### Objectif

permettre aux communes volontaires qui dépassent les objectifs de construction de logement fixés par le PLH de recevoir une aide financière pour la création des équipements et espaces publics rendus nécessaires par la densification induite

Montant de 1,915 M€ pour La Réunion



## Contrat de relance de la construction

Le contrat fixe, pour chacune des communes signataires :

- les objectifs annuels de production de logements
- dont les objectifs annuels de production de logements sociaux inscrits au PLH,
- les objectifs triennaux de rattrapage, pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations SRU.

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements, objet d'une autorisation de construire :

- délivrée entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022
- portant sur des opérations d'au moins 2 logements et d'une densité minimale de 0,8

**Montant de l'aide financière : 1 500€ par logement**

**L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint son objectif de production de logements**

L'aide est remboursée en cas de non mise en œuvre des PC