

# Tableau de suivi des 23 mesures du PLOM 3 – Novembre 2025

N° Mesure	Sous titre mesure	% d'avancement	Actions réalisées au cours de la période	Prochaines actions envisagées
1	Renforcement de la proximité	50	Le Premier Forum du logement social, organisé par l'ARMOS-OI le 17 avril au Moca, a réuni les bailleurs sociaux pour explorer des solutions face à la crise du logement, avec une famille sur quatre vivant dans un logement social et près de 50 000 demandes en attente. Les discussions ont porté sur la qualité et la durabilité des constructions, ainsi que sur l'importance d'une meilleure coordination entre bailleurs et artisans pour réduire les malfaçons. Une convention de partenariat a été signée entre l'ARMOS-OI et la Banque des Territoires, renforçant l'engagement pour améliorer l'accessibilité et la qualité du logement social à La Réunion. Nouvelle formation de gardien d'immeuble pour renforcer le lien entre bailleurs sociaux et locataires tout en respectant les obligations légales. Participation au forum des métiers du BTP au Port pour accompagner les jeunes vers les métiers du BTP.	Mise en service de l'observatoire de la sinistralité fin 2025Campagne de communication à lancer par les bailleurs sociaux au second semestre 2025Recherche de soutiens institutionnels et financiers.
2	Renforcement de l'accompagnement des locataires	50		
3	Communication objective	50	Journées économiques du logement sociale pour présenter les différentes offres de marché : service; étude, travaux, maintenance et accompagner les entreprises vers cette commande publique en direct en ou sous -traitance. Réflexion en cours des bailleurs sociaux pour lancer une campagne de communication en lien avec l'ensemble des partenaires institutionnels (Etat, AMDR, Armos, ...). Mise en place de l'observation de la sinistralité en cours de développement et de test (reprise historique 2022-2024)	
4	Soutenir la création d'un organisme de foncier solidaire	25	Convention de financement transmise aux EPCI en juillet 2024 pour confirmer leur engagement et leur financement à la constitution d'un GIP. Région, TO, CIVIS et CASUD ont délibéré. La CIVIS n'a pas délibéré. La CINOR se retire obligeant la modification de la convention et une nouvelle répartition des coûts.	De nouvelles délibérations des collectivités volontaires seront nécessaires pour valider le nouveau périmètre et les modalités de financement, pour la création du GIP, puis l'agrément OFS.
5	Remise sur le marché des logements vacants	50	<b>DEAL et AGORAH</b> : Mise à jour du tableau de bord sur les logements vacants dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier. En 2024, près de 12 000 logements privés sont déclarés vacants depuis au moins deux ans, représentant un taux de vacance de 3,7 % du parc privé, avec une cartographie détaillant les caractéristiques des logements vacants à l'échelle communale. <b>CINOR</b> : État des lieux de la vacance des logements à La Réunion, révélant plus de 10 716 logements vacants, dont 3 388 inoccupés depuis plus de deux ans (vacance structurelle de 5 %). L'ADIL a commencé à recouper les données avec les arrêtés d'insalubrité pour prioriser les secteurs à risques et mener des enquêtes pour identifier les causes de vacance. <b>Territoire Ouest</b> : Inventaire des logements vacants réalisé grâce à des données cadastrales et des enquêtes de terrain. Organisation de campagnes de communication pour sensibiliser les propriétaires sur les enjeux de la vacance et les inciter à remettre leurs biens sur le marché. La <b>CASUD</b> a mis en place des dispositifs d'accompagnement pour les propriétaires, renforçant son équipe pour mieux repérer et aider à la mise en location des logements vacants. La <b>CIREST</b> a réalisé un repérage et envoyé des questionnaires aux propriétaires, obtenant un taux de réponse de 50 % sur les raisons de vacance.	<b>CINOR</b> : Poursuite des enquêtes et des actions de sensibilisation, avec mise en place d'aides financières pour les propriétaires qui s'engagent à remettre leurs logements sur le marché. En 2026, une campagne de communication plus large sera lancée pour promouvoir les logements remis sur le marché, avec une évaluation des actions menées. <b>TO</b> : Poursuite des études sur les raisons de la vacance, avec un accent sur les problèmes de rénovation et d'insalubrité, ainsi que sur les choix personnels des propriétaires. Continuer l'accompagnement des propriétaires vers les dispositifs d'aide, y compris les subventions pour la rénovation. <b>CASUD</b> : Discussions avec l'AIVS pour établir un service d'accompagnement aux propriétaires de logements vacants, facilitant la mise en relation avec des locataires potentiels et fournissant des conseils sur la gestion locative. <b>CIREST</b> : Possibilité d'utiliser le dispositif d'acquisition de biens sans maître pour les logements laissés vacants, en fonction des résultats des enquêtes et des besoins identifiés.
6	Articulation PLH et PLU	25	Révision du PLH de la <b>CINOR</b> . Début des ateliers le 6 novembre 2025. Aucune difficulté particulière signalée. Prolongation du PLH actuel de 2 ans pour permettre l'élaboration du nouveau programme. L'étude prospective "Saint-Denis 2050" réalisée par la ville, en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) contribuera aux réflexions pour le PLH. La CINOR est en attente du porté à connaissance de l'État. Problématique identifiée : Décrochage entre les objectifs du PLH et la production observée. La CINOR considère cette situation comme conjoncturelle et non spécifique à son territoire. Ce point sera discuté lors des travaux PLH. <b>CIREST</b> : Lancement des travaux pour le bilan et la révision du PLH, <b>délibération</b> du 2 octobre 2025. Une prorogation de 2 ans du PLH est en préparation. Recrutement d'un prestataire en cours, avec objectifs à la fin du premier semestre 2026. Elaboration du SCOT EST : réalisation de projections pour les aménagements et équipements structurants, en s'appuyant sur l'étude des besoins en logement à l'horizon 2050, réalisée par l'INSEE et la DEAL . La <b>CIREST</b> souhaite associer les services d'urbanisme des communes lors des ateliers afin de croiser les enjeux. Objectif de produire des éléments plus opérationnels et partagés entre les EPCI et les communes dans le cadre du PLH. <b>TO</b> : Conformité au SCOT, le TO a mis en place un mécanisme de consultation pour s'assurer que les projets de construction respectent les orientations définies dans le Schéma de Coherence Territoriale (SCOT), notamment en matière de densité de construction et d'usage des sols. <b>Évaluation des projets</b> : Le TO est impliqué dans l'évaluation des projets dépassant certains seuils, prenant en compte leur impact sur les infrastructures existantes et les services publics.	<b>CINOR</b> : Poursuite des ateliers pour réviser le PLH. Intégration des résultats de l'étude "Saint-Denis 2050" dans les réflexions. Suivi du porté à connaissance de l'État. <b>CIREST</b> : Renforcement de l'implication des services techniques : La CIREST prévoit d'élargir davantage l'implication des services techniques locaux dans l'élaboration des documents de planification, afin d'améliorer la coordination entre le PLH et le PLU. Suivi des réunions de programmation : Continuer à convier systématiquement les services ADS lors des futures réunions de programmation pour garantir une approche intégrée. Révision du PLH <b>CIVIS</b> , délibération de Décembre 2024. Le PAC Etat, qui est en cours de finalisation, est attendu.La CIVIS prévoit de prolonger son PLH actuel. La CIVIS est en cours de recrutement d'un prestataire pour l'accompagner dans cette démarche <b>TO</b> : Consultation accrue, le TO devra poursuivre son travail d'association avec les services des collectivités et de l'État sur les questions liées à l'eau et à l'habitat, pour garantir que tous les projets s'alignent avec les objectifs du SCOT. Suivi des autorisations d'urbanisme : La consultation sur les autorisations d'urbanisme devra être maintenue et éventuellement renforcée pour mieux intégrer les compétences en matière d'eau et d'assainissement.
7	Péréquation des loyers	100	Réflexion SHLMR, DEETS, DEAL pour faciliter la mobilité interne au parc des bailleurs. Réunion de concertation le 24 juin avec le CD, les EPCI et la CAF. Sortie de l'arrêté préfectoral le 4 août 2025.	Faire le lien avec la volonté d'expérimentation d'une bourse aux logements sur certaines communes (notamment sur les communes de la CINOR). Mise en œuvre de l'arrêté préfectoral. Réflexion sur un outil de suivi des logements impactés
8	Préfinancement des aides ANAH	25	Réflexion en cours.	Organisation avec l'ADIL d'un séminaire sur les copropriétés dégradées le 10 décembre 2025. Echanges préalables avec des acteurs nationaux : ANAH, ANIL, notamment sur ce sujet
9	Expérimentation d'un financement partenarial pour accélérer la rénovation du parc privé pour les personnes vulnérables	75	La convention Etat / CD est signée. Les premiers dossiers sont engagés, conformément aux modalités de la convention.	Maintien du dispositif. Augmentation significative attendue du nombre de rénovation et réduction des délais de procédure.
10	Soutien à la mise en place de l'encadrement des niveaux de loyers	75	Courriers engageant de collectivités et élus (TO, Saint-Denis, député Naillet) sollicitant les évolutions réglementaires. Courrier du préfet à la DHUP et MOM pour porter cette mesure attendue sur le territoire. Outils locaux agréés et parés au déploiement. Loi Bellim du 13 juin autorise la candidature pour expérimenter l'encadrement des niveaux de loyer. Conférence presse conjointe DEAL, FLD, ADIL AGORAH le 27 août. Recherche des financements pour le lancement de la sur-collecte, qui débute début octobre. Réunion d'accompagnement des collectivités volontaires le 20 novembre 2025.	Besoin de consolidation des données loyer pour préciser les loyers de référence. Besoin de pérenniser le financement de l'observatoire. Campagne de sur-collecte lancée par l'ADIL via un centre d'appel externalisé à partir d'octobre auprès des propriétaires bailleurs ou locataire en gestion directe
11	Création d'un observatoire des coûts de construction et de réhabilitation des logements	50	La société XTM technologie est retenue pour développer l'appliactif dédié permettant la mise en place de l'observatoire	Premières réunions en début d'année 2026 pour la contribution au développement de l'appliactif des différents utilisateurs.
12	Soutien aux opérations bloquées	100	17 opérations recensées. Enveloppe de 5 M€ annoncé par le préfet le 14 juin 2024 lors de la réunion CRISE BTP. 2 soutiens financiers pour plus d'1 M€ sont déjà mis en place.	REX des dossiers de soutien dans le cadre du financement LLTS adapté à proposer (mesure 15)
13	Analyse des fonciers disponibles	75	Mise en œuvre du processus d'analyse lors des réunions de préparation de la programmation par territoire.	Prochaines réunions PPA à partir d'octobre 2025
14	Guide local pour construire des logements LLTS couvrant les besoins de la population		Septembre 24 : Présentation de la démarche à l'architecte et au paysage conseil de la DEAL Proposition DEAL / AQC non retenue d'actions de sensibilisation et de production d'un Guide de la construction de LLTS basé sur les textes existants, les retours d'expérience et une concertation des parties prenantes locales et nationales pour identifier quelques critères majeurs à tester dès la programmation 2026.	L'Armos fait part (COTECH du 12 décembre) d'une expérimentation de la SHLMR sur chantiers terminés, consistant à la tenue de réunions de débriefing avec l'ensemble des acteurs de la construction pour l'amélioration du processus de chantier et d'opération. L'ordre des architectes propose également de raisonner par l'expérimentation sur chantier avec par exemple des opérations tests sur lesquelles des audits informels ou revues de projet pourraient être menés pour une amélioration continue des interventions. Ces revues ou audit pourraient être réalisés tout au long des phases études et travaux avec 2 à 3 RDV annuels. Cette proposition nécessite un pilotage par un maître d'ouvrage (bailleur) et l'accord de son maître d'œuvre, a minima. Les bailleurs seront sollicités dans ce sens pour expérimenter ce dispositif sur 2 ou 3 opérations.
15	Expérimentation du LLTS adapté pour la Réunion	50	2024 : Rédaction d'un projet de propositions et GT avec bailleurs sociaux pour ajuster les propositions. Transmission des propositions à la DGOM et la DHUP et réunions d'échanges sur le sujet. Echanges DGOM – SHLS sur les propositions locales. Le retour d'expérience des dossiers de soutien dans le cadre du financement des opérations bloquées (mesure 12) contribue à cibler un niveau de financement adéquate. 2025 : Reprise de la mesure par la DGOM accompagné par un cabinet externe. Propositions en cours de finalisation	Suite échanges DGOM / DEAL : Au regard des défaut d'équilibre du produit tel qu'expérimenté actuellement en Guyane et Mayotte, il faut trouver un autre et juste équilibre entre aides financières de l'Etat directes, indirectes par les aides à la personne, niveaux de loyer permettant à la fois l'équilibre financier pour les maîtres d'ouvrage et un reste à charge pour le locataire le plus réduit possible. Objectif de la DGOM : transmission des propositions sur le produit aux partenaires fin 2025 pour une mise en application envisagée en 2026.
16	Réduire les délais d'opérations			Disposer d'un diagnostic précis des délais d'opération (suivi CERBT ou observatoire des coûts et de l'activité) afin de dégager les freins et pistes d'optimisation. Un point précis sur les délais d'étude et de chantier sera réalisé avec la CERBT à partir des données 2024 à jour en tout début d'année 2025.

17	Soutenir les programmes de formation des entrepreneurs locaux à la construction neuve et à la réhabilitation	50	Mise en place et diffusion du plan de soutien réalisé dans le cadre du PLOM 2. Le projet ECOUBAT (École Ouverte Ultramarine du Bâtiment Tropical) en cours : initiative financée par la Caisse des dépôts et soutenue par l'Académie de La Réunion, le Campus des Métiers et des Qualifications Génie Civil et Eco Construction en Milieu Tropical, ainsi que le GIP-FCIP. ECOUBAT fait partie des 14 projets lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt « Compétences et métiers d'avenir » de France 2030. L'objectif principal d'ECOUBAT est d'anticiper et de répondre aux besoins en emplois et en compétences dans le secteur du bâtiment, en proposant des formations reconnues par des titres, certifications ou diplômes. Le projet vise à accélérer la mise en œuvre de formations initiales et continues, accessibles à divers profils, tels que les apprentis, lycéens, étudiants, salariés, demandeurs d'emploi, indépendants, libéraux ou entrepreneurs. Recrutement de l'équipe : chef de projet, assistant gestion projet, projet financier, développement et coordination pédagogique.	Avec un investissement total de plus de 9,7 millions d'euros de l'État, ECOUBAT devrait permettre la formation de plus de 1200 stagiaires dans la filière du bâtiment, contribuant ainsi au développement des compétences nécessaires pour les métiers d'avenir dans ce secteur. Recalibrage de l'équipe au 4ème trimestre 2025, suite à des départs précipités.
18	Pérenniser le groupe de travail interministériel sur les adaptations réglementaires	50	Discussion en cours entre DHUP et DEAL sur les sujets « construction bois » / incendie, diagnostic performance énergétique DPE, réglementation cyclonique et RTDOM performantielle. Réflexions en lien avec celles de l'AQC (Association Qualité Construction) et le livre blanc de la construction durable, diffusé en 2024 lors des assises de la construction. Deux rencontres sur les adaptations de la réglementation : - rencontre des architectes et du SDIS sur les sujets incendie et RTAADOM en juin 2025 avec la direction de la DEAL - rencontre des acteurs de la construction autour du sujet cyclonique en octobre 2025 pour compléter les 4 actions issues de l'étude post Garance et de la concertation du mois de juin.	
19	Pérenniser les financements forfaitaires des commissions locales de normalisation	50	Nouvelle convention de financement de la commission en cours de signature : accompagnement sur 1 an à 100 %, renouvellement à 50 % sur une année supplémentaire.	Réunion d'avancement des travaux DTU à prévoir avant la fin de l'année 2025, pour la clôture de la convention précédente et mise à la signature de la nouvelle.
20	Marquage RUP pour les matériaux de construction	25	Etude FEDOM livrée. Contribution de la CERBTB en lien avec la FRBTB à l'étude Flash du CSTB pour identifier les familles de produits et les productions locales. Dialogue avec les autres CERC sur le dimensionnement de la cellule et sur les budgets prévisionnels. Cellules locales de la Réunion en mouvement pour la mise en place des essais et tests de conformité des matériaux. Investissements déjà réalisés. SCIC Alvéole lauréat de l'appel à projet du MOM (accélération d'innovation du bâti tropical). Décret et arrêté ministériel en cours d'élaboration en parallèle de la validation au niveau européen de la dérogation (obtenue le 10 avril 2024). Loi Bellin du 13 juin 2025 introduit des "comités référentiels construction" qui auront pour mission d'adapter les normes de construction aux spécificités locales.	Projet d'implantation d'une antenne locale du CSTB. Il est nécessaire de clarifier l'organisation de la cellule locale et le planning de mise en œuvre sur l'ensemble des DOM et d'identifier les premiers travaux de la cellule locale. Le décret décrivant le fonctionnement du comité référentiel construction est en cours de validation. L'implantation d'une antenne du CSTB est prévue pour la zone Réunion Mayotte
21	Améliorer la chaîne de valeur de la construction		L'optimisation de la chaîne de valeur dans le secteur de la construction vise à clarifier les rôles et missions des différents acteurs sur un chantier, tout en adaptant les règles de rémunération. Proposition d'AQC d'intervenir sur cette mesure.	L'Association Qualité Construction (AQC) pourrait jouer un rôle clé en sensibilisant le secteur à travers des ateliers, brochures et autres supports par la création de supports pédagogiques, ainsi que l'élaboration de cahiers de clauses adaptés pour sécuriser les contrats et définir clairement les responsabilités de chaque intervenant.
22	Accompagner la mise en place de démarches innovantes	25	Cette mesure vise à soutenir et à encourager l'innovation dans le secteur du BTP à La Réunion en facilitant l'émergence de nouvelles pratiques, technologies et méthodes de travail. La Journée Professionnelle de la Construction 2025 se déroulera le 16 mai 2025 au Campus Élie à Le Port. Organisée par la CAPEB Réunion en partenariat avec le Campus des métiers, cette première édition rassemble professionnels, institutions, enseignants et étudiants pour aborder les enjeux et innovations du BTP. L'événement mettra en avant les nouvelles technologies, favorisera le partage de connaissances et renforcera les liens entre les acteurs du secteur. C'est une occasion unique d'échanger sur les tendances et pratiques de construction durable à La Réunion.	Un des premiers pas dans cette démarche consiste à identifier et à recenser tous les contributeurs potentiels. Il est possible de débiter par un retour d'expérience sur l'utilisation des labels à La Réunion ; GIEP, construction dans les hauts, Cerqual NF Habitat. Le représentant de l'ordre des architectes estime que l'enjeu de cette mesure réside sur la capacité à construire en dents creuses sur des petits fonciers de centre urbain, en s'adaptant au terrain et à l'environnement.
23	Développer les filières de recyclage et de réemploi dans le BTP à la Réunion	25	La filière REP se met en place, éco-organisme en charge de cette mise en œuvre. Conventionnement en cours avec les EPCI pour la reprise des matériaux des particuliers et PRO dans les déchetteries. Développement des filières intégrées au plan d'actions de la CERBTB, financé par l'ADEME, la Région, la FRBTB, la SERR et la DEAL. Organisation de matinale, session d'informations pour les acteurs locaux. Participations actives observées des acteurs. Webinaire sur les matériaux de ré-emploi avec Elisabeth Gelot, experte/avocate droit environnement avec la participants d'une cinquantaine de Moa/Moe... La cartographie de l'OCA Bâtiment identifie sur le territoire les points de collecte suivant les déchets acceptés.	Projet de cartographie des missions et des acteurs du ré-emploi et d'un guide de valorisation des matériaux issus des chantiers dans le BTP avec des clauses à intégrer dans les marchés.

1025  
**Moyenne : 45 %**

<b>nombre d'actions à 0</b>	<b>3</b>	<b>13%</b>
<b>à 25</b>	<b>6</b>	<b>26%</b>
<b>à 50</b>	<b>9</b>	<b>39%</b>
<b>à 75</b>	<b>3</b>	<b>13%</b>
<b>à 100</b>	<b>2</b>	<b>9%</b>