



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 04 OCTOBRE 2024

AFFAIRE N° 31-20241004

**PILHI : ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE DU PILHI - MODALITÉS DE
FONCTIONNEMENT ET DE FINANCEMENT 2024 /2025 ENTRE LES CCAS
DES COMMUNES DU TAMPON, DE SAINT-JOSEPH, DE SAINT-PHILIPPE,
DE LA COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX ET LA CASUD**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre du mois d'octobre à neuf heures et vingt minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués, le 27 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur Jacquet HOARAU (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 05-20241004, de l'affaire n° 07 à l'affaire n° 08-20241004, de l'affaire n° 10 à l'affaire n° 16-20241004 et de l'affaire n° 18 à l'affaire n° 42-20241004), puis de celle de Madame Vanessa COURTOIS, 3^e Vice-Présidente (à l'affaire n° 06-20241004), ainsi que celle de Monsieur Bachil VALY, 1^{er} Vice-Président (à l'affaire n° 09-20241004, puis à l'affaire n° 17-20241004).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **38**

Absents représentés : **10**

Absents : **00**

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : **01**

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice, TURPIN Catherine, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

LANDRY Christian, HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, HOAREAU Sylvain, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 31-20241004), GROSSET-PARIS Isabelle.

PAYET Gilles.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

GASTRIN Albert représenté par ROMANO Augustine, MAUNIER Daniel représenté par BLARD Régine.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, MUSSARD Rose Andrée représentée par LEVENEUR Inelda, LEJOYEUX Marie-Andrée représentée par HOAREAU Sylvain, K/BIDI Émeline représentée par LANDRY Christian, FULBERT GERARD Gilberte représentée par JAVELLE Blanche Reine, HUET Marie-Josée représentée par LEBON David, HUET Mathieu représenté par LEICHNIG Stéphanie.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 32-202041004 à l'affaire n° 42-20241004).

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame Laurence MONDON a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 31-20241004**PILHI : ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE DU PILHI - MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ET DE FINANCEMENT 2024 /2025 ENTRE LES CCAS DES COMMUNES DU TAMPON, DE SAINT-JOSEPH, DE SAINT-PHILIPPE, DE LA COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX ET LA CASUD**

Le Président rappelle que la CASUD dispose d'un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Les orientations et le programme d'actions ont été validés par :

- les instances de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en date du 8 septembre 2021,
- les délibérations n° 19-20210924 du conseil communautaire en date du 24 septembre 2021 et n° 21-20211210 en date du 10 décembre 2021.

Les orientations et le programme d'actions ont été définis pour 6 ans. Le plan est prévu pour une durée de 6 ans et comprend la période allant de 2022 à 2028.

Le Président rappelle également :

- la délibération en date du 2 décembre 2022 et relative aux nouvelles modalités de financement des équipes du PILHI portées par les CCAS de la commune du Tampon et de Saint-Joseph ;
- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 7 novembre 2023 avec le bilan de la première année réalisé et la feuille de route prévue pour 2024 ;
- la dernière convention cadre pluriannuelle approuvée lors du conseil communautaire du 17 mai 2023, ainsi que l'avenant n° 1 adopté lors du conseil du 8 décembre 2023 précisant les objectifs qualitatif et quantitatif.

Le Président indique que l'organisation territoriale de proximité était structurée autour de 2 binômes composés d'un technicien bâti et d'un travailleur social recrutés respectivement par le CCAS du Tampon et celui de Saint-Joseph pour couvrir d'une part le territoire de la commune du Tampon et de l'Entre-Deux et d'autre part le territoire de la commune de Saint-Joseph et de Saint-Philippe.

Le Président signale que l'installation des équipes opérationnelles portées par les CCAS de la commune du Tampon et de Saint-Joseph a eu lieu à partir de septembre 2022 et d'avril 2023. Il souligne que ces équipes sont co-financées par l'Etat à hauteur de 80% et la CASUD à hauteur de 20%.

Cette période aura permis la formation aux différents aspects de la lutte contre l'habitat indigne et l'intégration au sein du réseau d'acteurs (ARS, DEAL, service juridiques des communes, opérateurs du logement etc.).

La pratique des interventions s'est déroulée uniquement sur les deux communes du Tampon et de Saint-Joseph.

Cette phase aura aussi permis d'appréhender les modèles d'organisation et de pratiques au sein des différentes communes de la CASUD.

Pour information les deux Communes de Saint-Joseph et de Saint-Philippe disposent de régies d'intervention réalisant des opérations d'amélioration de l'habitat au sein des familles.

Ces deux communes ont besoin d'intégrer la lutte contre l'habitat indigne dans leur ensemble de service pour optimiser leur fonctionnement.

Aussi, les équipes opérationnelles de proximité sur chacun des CCAS des communes de Saint-Joseph seront spécifiques et recrutées par chacun d'eux tout en gardant le principe de guichet unique de la lutte contre l'habitat indigne de la CASUD.

Il y aura donc une nouvelle répartition des participations de la CASUD et de l'Etat pour les secteurs de Saint-Joseph et de Saint-Philippe. Cette répartition tiendra compte des objectifs quantitatifs et qualitatifs assignés à chacune des communes comme le prévoit l'avenant n° 1 à la convention cadre signée entre l'Etat et la CASUD. La notion de permanence dans les territoires n'aura plus lieu d'être.

Cette convention cadre ainsi que son avenant seront en annexe des différentes conventions d'objectifs et de moyens établies entre les CCAS, la commune de l'Entre-Deux et la CASUD.

En ce qui concerne la Commune de l'Entre-Deux et celle du Tampon, l'organisation initiale prévue est maintenue à savoir que le binôme recruté par le CCAS du Tampon interviendra sur la Commune de l'Entre-Deux selon les objectifs assignés par l'avenant n° 1 à la convention cadre signée entre l'Etat et la CASUD. Des permanences seront mises en place sur la Commune de l'Entre-Deux.

Le Président rappelle aussi les conditions de diplôme attendues par l'Etat au niveau des agents recrutés pour être éligibles au financement de l'Etat. Les fiches de poste sont annexées à cette délibération.

En accord avec l'Etat, il convient d'étendre dès à présent le périmètre aux deux autres Communes de l'Entre-Deux et de Saint-Philippe.

De façon synthétique, ci-après les objectifs assignés à chaque territoire :

Nature des interventions en diffus	Commune du Tampon	Commune de l'Entre-Deux	Commune de Saint-Philippe	Commune de Saint-Joseph	Observations / Indicateurs
Actualisation du repérage HI occupés et vacants	60	8	8	60	Nombre de sorties et nouveaux HI avec validation en comité de suivi – suivi étude marchand de sommeil
Enquêtes sociales en lien avec l'ARS et	30	1	5	26	Nombre de relogement Dossiers d'aide de type FSL, SIAO

Nature des interventions en diffus	Commune du Tampon	Commune de l'Entre-Deux	Commune de Saint-Philippe	Commune de Saint-Joseph	Observations / Indicateurs
relogement/hébergement					
Diagnostic RSD en lien avec signalements divers et suivi police des Maires	20	1	1	20	Réaliser les diagnostics quand il n'y en a pas et suivi RSD
Accompagnement situations d'indivision	35	7	7	35	· sortie d'indivision · nombre de parcours de sortie d'indivision
Amélioration lourde et légère propriétaires occupants et bailleurs	70	23	23	70	En 2024 : faire situation des dossiers déjà pris en charge dans chaque territoire PILHI et réaliser de nouveaux dossiers
	215	40	44	211	

Au total chaque année l'équipe du PILHI fera en moyenne 528 interventions (toutes interventions confondues).

Elle visitera 156 HI / an et hors nouveaux signalements. Soit 468 HI sur la période triennale 2023-2025.

Le nombre de HI à traiter par commune sera proportionnel au nombre d'HI recensés dans le cadre de l'étude PILHI :

- Tampon : 46 % ;
- Saint-Joseph : 41 % ;
- Entre-Deux : 6 % ;
- Saint-Philippe : 7 %.

Ci-dessous la maquette de répartition des financements prévisionnels 2022/2025 de l'équipe opérationnelle du PILHI :

Dépenses/Années	Catégorie	Coût unitaire mensuel	Coût annuel	Coût sur la durée de la convention	Subvention plafond de l'Etat sur 3 ans
1 Chef de projet / coordonnateur PILHI	A	6 525 €	78 300 €	195 750 €	168 000 €
2 charges d'opérations / techniciens bâtis	B	9 500 €	114 000 €	312 425 €	240 000 €
2 chargés d'affaires sociales	B	9 500 €	114 000 €	312 425 €	240 000 €
1 secrétaire à mi-temps	C	2 634 €	31 600 €	79 400 €	72 000 €
		28 159 €	337 900 €	900 000 €	720 000 €

Recettes/Années	N	N+1	N+2	TOTAL	TOTAL
ETAT (80%)	179 360 €	270 320 €	270 320 €	720 000 €	576 000 €
CASUD (20%)	44 840 €	67 580 €	67 580 €	180 000 €	144 000 €
	224 200 €	337 900 €	337 900 €	900 000 €	720 000 €

Afin de prendre en compte la nouvelle organisation sur la Commune de Saint-Joseph et de Saint-Philippe, il est proposé la répartition suivante du financement pour les binômes (TS et TB) à compter du mois d'octobre 2024 :

- CCAS de Saint-Joseph : 91 200 € en prévisionnel ; il s'agit d'un montant maximum et qui sera ajusté à la réalité des dépenses réalisées et justifiées,
- CCAS de Saint-Philippe : 22 800 € en prévisionnel ; il s'agit aussi d'un montant maximum et qui sera ajusté à la réalité des dépenses réalisées et justifiées.

Ces montants sont construits sur la base d'1/5^e de temps consacré à la LHI sur la Commune de Saint-Philippe.

Le CCAS de la Commune du Tampon disposera de façon inchangée d'une enveloppe maximale de 114 000 € pour le binôme traitant de la Commune du Tampon et de l'Entre-Deux.

Pour tenir compte de cette nouvelle organisation territoriale, la CASUD conclura 4 conventions distinctes :

- un protocole de partenariat entre la Commune de l'Entre-Deux et le CCAS de la Commune du Tampon sous l'égide de la CASUD en ce qui concerne la couverture du territoire de l'Entre-Deux ;
- une convention d'objectifs et de moyens avec le CCAS du Tampon ;
- une convention d'objectifs et de moyens avec le CCAS de Saint-Joseph ;
- une convention d'objectifs et de moyens avec le CCAS de Saint-Philippe.

Ces conventions sont transmises en annexes.

Le Président souligne que cette délibération et les conventions en annexes visent à suppléer celle en date du 2 décembre 2022 et relative aux modalités de financement des équipes opérationnelles du PILHI portées par les CCAS ainsi que celle en date du 28 janvier 2022 relative à l'organisation de l'équipe du PILHI.

Il appartient aux CCAS de l'Entre-Deux, de Saint-Joseph et de Saint-Philippe d'abroger la convention relative à la délibération du 28 janvier 2022.

Le CCAS du Tampon a déjà abrogé la convention signée le 28 janvier 2022.

Le Président indique que les conditions d'engagement des crédits de l'Etat pour le financement des équipes opérationnelles sont réunies.

Les conventions traitées dans le cadre de cette délibération s'intègrent à la période triennale 2022/2025. Faisant suite au bilan de cette période, de nouvelles conventions seront proposées.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la nouvelle organisation territoriale de proximité permettant au CCAS de Saint-Philippe de porter en interne son binôme PILHI de travailleur social et de technicien bâti,

- d'approuver la répartition du financement prévisionnel annuel des binômes portés par le CCAS de Saint-Joseph (91 200 €) et le CCAS de Saint-Philippe (22 800 €) à compter du mois d'octobre 2024,
- d'approuver les montants prévisionnels maximum de subventions annuelles à verser au CCAS du Tampon (114 000 €), de Saint-Joseph (91 200 €) et de Saint-Philippe (22 800 €),
- d'approuver les conventions en annexes à passer avec les CCAS du Tampon, de Saint-Joseph, de Saint-Philippe et la Commune de l'Entre-Deux,
- de solliciter les CCAS et de leur demander de délibérer sur l'abrogation de leur convention signée en date du 18 mars 2022 et relative à l'équipe du PILHI,
- de dire que la CASUD abroge la convention pluripartite signée avec l'État et les CCAS relative à l'équipe du PILHI signée le 18 mars 2022,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. MUSSARD Harry ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **approuve la nouvelle organisation territoriale de proximité permettant au CCAS de Saint-Philippe de porter en interne son binôme PILHI de travailleur social et de technicien bâti,**
- **approuve la répartition du financement prévisionnel annuel des binômes portés par le CCAS de Saint-Joseph (91 200 €) et le CCAS de Saint-Philippe (22 800 €) à compter du mois d'octobre 2024,**
- **approuve les montants prévisionnels maximum de subventions annuelles à verser au CCAS du Tampon (114 000 €), de Saint-Joseph (91 200 €) et de Saint-Philippe (22 800 €),**
- **approuve les conventions en annexe à passer avec les CCAS du Tampon, de Saint-Joseph, de Saint-Philippe et la Commune de l'Entre-Deux,**

- sollicite les CCAS et leur demande de délibérer sur l'abrogation de leur convention signée en date du 18 mars 2022 et relative à l'équipe du PILHI,
- déclare que la CASUD abroge la convention pluripartite signée avec l'État et les CCAS et relative à l'équipe du PILHI signée le 18 mars 2022,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 47

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 16/10/2024