



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

**AFFAIRE N° 33-20241004**

**PLH : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RENOUELEMENT DU PLH  
DE LA CASUD POUR LA PÉRIODE 2025/2031**

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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> Vice-Présidente (à l'affaire n° 06-20241004), ainsi que celle de Monsieur Bachil VALY, 1<sup>er</sup> Vice-Président (à l'affaire n° 09-20241004, puis à l'affaire n° 17-20241004).

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : 48

Présents : 37

Absents représentés : 11

Absents : 00

**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° 33-20241004****PLH : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RENOUVELLEMENT DU PLH DE LA CASUD POUR LA PÉRIODE 2025/2031**

Le Président rappelle que la CASUD est compétente en matière d'équilibre sociale de l'habitat. Dans ce cadre, la CASUD a élaboré son premier Programme de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour la période allant de mars 2019 à mars 2025 sur une durée de six ans comme le prévoit le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

Le PLHi porte sur l'ensemble du territoire et est un document essentiel d'observations, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique locale de l'habitat.

Ainsi le PLH selon le CCH doit permettre de définir les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ses objectifs et ses principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transport, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain, des options d'aménagement fixées dans le cadre du schéma de cohérence territoriale ainsi que du plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et du schéma départemental destiné à l'accueil des gens du voyage s'il en a un.

Le PLHi se compose d'un diagnostic, d'un document définissant les orientations stratégiques et d'un plan d'actions.

La procédure d'élaboration du PLHi fait l'objet de différentes étapes définies dans le cadre du CCH.

Elle s'articule autour de 3 phases :

**Phase 1 : lancement de la procédure d'élaboration du PLHi**

- délibération de l'EPCI engageant la procédure d'élaboration du PLHi et identifiant les personnes morales associées ;
- notification de la délibération aux personnes associées et à l'État qui délivrera dans un délai de 3 mois un porter à connaissance.

**Phase 2 : définition et arrêt du projet de PLHi**

Cette phase consiste à la réalisation du diagnostic, définir les orientations stratégiques et le programme d'actions. Elle se déroule avec l'appui d'un ensemble d'acteurs que la CASUD souhaite associer à la démarche. Chacune des étapes de l'élaboration fera l'objet d'une validation en conseil communautaire.



Un bureau d'étude sera chargé d'accompagner la CASUD après avoir été retenu suite au lancement d'une consultation.

Il y aura enfin l'arrêt du projet de PLHi par le conseil communautaire.

### Phase 3 : consultations en vue de l'adoption définitive du PLHi

- transmission du projet de PLHi pour avis aux communes membres et au SMEP SCOT qui disposent de 2 mois pour le faire ;
- sur la base des avis rendus, l'EPCI délibère et valide le projet de PLHi qui est ensuite transmis au Préfet. Le Préfet rend un avis sur la base de l'avis donné par le CDHH (Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement). Le Préfet dispose de 2 mois pour émettre son avis et le transmettre à l'EPCI ;
- l'EPCI adopte son PLHi en tenant compte de l'avis du Préfet ;
- le PLHi devient exécutoire un mois après l'approbation par l'EPCI.

Élaboration du projet : désignation des personnes morales associées au projet.

Conformément à l'article R-302-3 du CCH, la CASUD doit définir la liste des personnes associées à l'élaboration du programme.

Il est proposé d'associer aux différentes instances de suivi et de pilotage ainsi qu'aux différents groupes de travail partenariaux qui se réuniront lors des différentes phases de l'élaboration du PLHi, les personnes morales suivantes :

- 1) les membres qui composent la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la Casud (voir la composition en annexe) ;
- 2) le syndicat mixte du SCOT ;
- 3) l'EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion) ;
- 4) la SAFER ;
- 5) les représentants des professionnels de l'immobilier ;
- 6) Action logement et la Caisse des dépôts et consignations ;
- 7) les représentants des professionnels œuvrant dans le domaine de l'amélioration de l'habitat (SOLIHA, SPL Avenir, etc.) ;
- 8) les représentant des foyers de jeunes travailleurs et les opérateurs œuvrant dans le cadre du logement spécifique (résidence sociale, maisons relais...).

### Concertation associant les habitants et les associations locales

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 permet à la communauté d'agglomération d'engager une phase de concertation associant les habitants et les associations locales.

Les membres du conseil de développement seront sollicités dans la mise en œuvre de la concertation.

Le Président indique que la note relative à la composition des membres de la CIL est jointe en annexe.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le lancement de la procédure de renouvellement du PLHi de la CASUD,
- de choisir d'associer aux différentes instances de suivi et de pilotage du PLHi, les personnes morales ci-dessus identifiées à qui sera notifiée cette délibération,
- de solliciter toute subvention pour la réalisation du projet,
- 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 à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve le lancement de la procédure de renouvellement du PLHi de la CASUD,
- choisit d'associer aux différentes instances de suivi et de pilotage du PLHi, les personnes morales ci-dessus identifiées à qui sera notifiée cette délibération,
- sollicite toute subvention pour la réalisation du projet,
- 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 : 48

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



## Composition des membres de la CE

### Collège coprésidence et membres de droit :

- le Préfet de la Réunion ou ses représentants, DEAL, DJSCS, ANAH,
- le Président de la CASUD ou son représentant.

### Collège des collectivités Territoriales :

- le Maire de la commune du Tampon ou son représentant,
- le Maire de la commune de Saint-Joseph ou son représentant,
- le Maire de la commune de Saint-Philippe ou son représentant,
- le Maire de la commune de l'Entre-Deux ou son représentant,
- le Président du CCAS de la commune du Tampon ou son représentant,
- le Président du CCAS de la commune de Saint-Joseph ou son représentant,
- le Président du CCAS de la commune de Saint-Philippe ou son représentant,
- le Président du CCAS de la commune de l'Entre-Deux ou son représentant,
- le Président du Département de la Réunion ou son représentant,
- la Présidente de la Région Réunion ou son représentant,

### Collège des professionnels du secteur locatif social :

- Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux et Aménageurs Océan Indien (ARMOS OI),
- Action Logement,
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC),
- Société d'Économie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAC),
- SEMADER,
- Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (SHLMR),
- Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR),
- Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC),
- Société de Développement et de Gestion Immobilier Social (SODEGIS),
- Agence soleil,
- CROUS de la Réunion,
- Agence Départementale pour l'Information et le Logement (ADIL).

### Collège des usagers et associations auprès des personnes défavorisées et des locataires :

- Confédération Nationale du Logement,
- Fédération des Acteurs de la Solidarité Océan Indien (FAS OI),
- Consommation Logement et Cadre de vie (CLCV),
- Fondation Abbé Pierre,
- Association Laïque pour l'Éducation, la Formation, la Prévention et l'Autonomie (ALEFPA),
- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO),
- Association des Jeunes Majeurs Dynamiques (AJDM),
- Femmes des Hauts, Femmes d'Outre-Mer (FHFOM),
- le Président de la commission DALO ou son représentant.