



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU MARDI 10 DÉCEMBRE 2024

**AFFAIRE N° 17-20241210**

**SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT (SPRH) -  
RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR LA  
CRÉATION D'UN SERVICE PORTÉ PAR LA CASUD**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix du mois de décembre à neuf heures et vingt-cinq 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 par voie dématérialisée le 22 novembre 2024 et voie postale, le 23 novembre 2024 (M. FONTAINE Gilles), sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

**NOTA :**

Nombre de conseillers  
en exercice : **48**

Présents : **31**

Absents représentés : **14**

Absents : **03**

**ETAIENT PRESENTS**

**- Commune du Tampon -**

HOARAU Jacquet, GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, MONDON Laurence, PICARDO Bernard, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

**- Commune de Saint-Joseph -**

MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEJOYEUX Marie Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

**- Commune de l'Entre-Deux -**

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

PAYET Gilles.

**- Commune de Saint-Philippe -**

RIVIERE Olivier.

## **ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)**

### **- Commune du Tampon -**

DOMITILE Noëline représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose, ROBERT Evelyne représentée par GASTRIN Albert, PAYET TURPIN Francemay représentée par MAUNIER Daniel, THIEN AH KOON Patrice représenté par MONDON Laurence, LEBON Jean Richard représenté par BLARD Régine, ROMANO Augustine représentée par GONTHIER Charles Émile.

BENARD Monique représentée par PAYET Gilles.

### **- Commune de Saint-Joseph -**

LEBRETON Patrick représenté par VIENNE Axel, HUET Henri Claude représenté par LEBON David, LANDRY Christian représenté par HOAREAU Sylvain, K/BIDI Émeline représentée par MUSSARD Harry, MUSSARD Rose Andrée représentée par HUET Marie-Josée, JAVELLE Blanche Reine représentée par FULBERT-GERARD Gilberte.

### **- Commune de Saint-Philippe -**

COURTOIS Vanessa représentée par RIVIERE Olivier.

## **ETAIENT ABSENTS**

### **- Commune de Saint-Joseph -**

HUET Mathieu, LEVENEUR Inelda,  
BENARD Clairette Fabienne.

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° 17-20241210****SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT (SPRH) - RÉALISATION  
D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR LA CRÉATION D'UN SERVICE PORTÉ  
PAR LA CASUD**

Le Président rappelle le Programme local de l'habitat de la CASUD et les enjeux sur le parc existant privé en matière de lutte contre l'habitat insalubre, de l'adaptation des logements liés au vieillissement de la population, de vacance de logement et de transition énergétique.

Il souligne la diversité des intervenants et des régimes d'interventions en matière d'aide auprès des propriétaires bailleurs ou occupants (Action logement, Département, ANAH, État (LBU), la Région, CCAS). La situation ne facilite pas l'accès aux dispositions en cours, chacun étant cantonné à son domaine de compétence.

Afin d'améliorer l'information et la sensibilisation sur les dispositions offertes aux propriétaires, l'État propose aux EPCI, en lien avec la Région et d'autres intervenants voulant s'associer de créer un Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) qui comporterait :

- un volet d'information et de sensibilisation des propriétaires en proximité (participation dans des forums, aller vers ...),
- un volet d'accompagnement (PILHI, rénovation énergétique, ...). Au niveau de ce volet, il est nécessaire d'étudier plus précisément la faisabilité entre différents partenaires.

Dans le cadre de la création d'un SPRH, il est établi un pacte territorial France Rénov' (PT-FR').

Les modalités d'élaboration de ce pacte territorial sont précisées de la façon suivante :

*« La convention de PIG pacte territorial France Rénov' (PT-FR') comprendra impérativement un préambule justifiant la stratégie d'intervention retenue, objet de la convention. Les choix réalisés par la collectivité territoriale pour chaque volet de missions (dynamique territoriale, information-conseil-orientation, accompagnement) sera défini sur la base de l'étude pré-opérationnelle ou, le cas échéant, sur la base de bilans d'actions antérieures.*

*Le préambule devra être synthétique et pourra s'articuler autour de deux axes.*

*Dans un premier temps, la collectivité (EPCI, Conseil Départemental) mettant en place le programme ou l'opération, devra présenter de manière succincte son territoire et ses enjeux, le cas échéant les sites lauréats d'un programme national (Plan Initiative Copropriété, Action cœur de Ville et Petites Villes de Demain, Plan Logement Vacants, Programmes CEE spécifiques, etc.), mais également le contexte socio-géographique ainsi que les espaces conseil France Rénov' présents sur son territoire.*

*Dans un second temps, elle devra à partir des éléments contenus dans l'étude pré-opérationnelle, les études préalables (PLH, diagnostic habitat, ...) ou les diagnostics*

*issus de l'élaboration du plan local d'urbanisme, de son Plan Climat Air Energie ou du projet de développement local :*

- *identifier les problèmes et les obstacles à surmonter ;*
- *rappeler la politique territoriale menée par la collectivité en matière d'habitat et de rénovation, ainsi que les objectifs contenus dans le PDH ou PLH et dans le PCAET. Un bilan des éventuelles opérations mises en place précédemment (types de programmes, périmètre d'intervention, aboutissements et résultats) sera effectué ;*
- *exposer la stratégie d'intervention retenue : une convention de PIG pacte territorial France Rénov' avec ou sans missions d'accompagnement, éventuellement complété d'opérations programmées spécifiques (OPAH-Renouvellement urbain (OPAH-RU), OPAH Copropriétés Dégradées (OPAH-CD), Plans de sauvegarde...) ainsi que d'éventuelles articulations avec d'autres dispositifs territoriaux (notamment, Plan Initiative Copropriété, Action cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation Territoriale, programmes CEE spécifiques) ;*
- *mettre en lumière les principales conclusions de l'étude pré-opérationnelle le cas échéant notamment sur les questions relatives au parc de logements et aux caractéristiques d'occupation. »*

Le Président indique que l'État a prévu une participation en ce qui concerne le fonctionnement du SPRH.

Il souligne que le modèle de financement pérenne du service est essentiel et qu'il ne doit pas être supporté que par la CASUD et l'État.

L'élaboration du pacte territorial devra intégrer particulièrement cette dimension financière.

Il informe de l'intérêt du projet pour améliorer une ingénierie financière de montage de projet auprès des propriétaires.

Il est proposé de lancer une étude pré-opérationnelle visant la création d'un Service public de rénovation de l'habitat.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu** le Code de l'Énergie,
- Vu** la délibération de l'ANAH n° 2024-06 du 13 mars 2024,
- Vu** la délibération de l'ANAH n° 2024-26 du 12 juin 2024,
- Vu** la délibération de l'ANAH n° 2024-34 du 09 octobre 2024,

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le lancement d'une étude pré-opérationnelle pour la création d'un service public de rénovation de l'habitat,
- d'autoriser le Président à solliciter toutes subventions,

- 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 d'une étude pré-opérationnelle pour la création d'un service public de rénovation de l'habitat,
- autorise le Président à solliciter toutes subventions,
- 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 : 45

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 : 23/12/2024