



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 07 MARS 2025

QUESTION DIVERSE N° 01-20250307

**MOTION RELATIVE A LA REVISION DES CONDITIONS D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS SOCIAUX**

L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois de mars à neuf heures et trente 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 26 février 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : **48**

Présents : **34**

Absents représentés : **09**

Absents : **05**

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n°13-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, PAYET-TURPIN Francemay (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 06-20250307 y compris les questions diverses n° 01 et 02-20250307), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, PICARDO Bernard, ROMANO Augustine.

BASSIRE Nathalie, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEVENEUR Inelda, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille.

- Commune de Saint-Philippe -

COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

ROBERT Evelyne représentée par FONTAINE Véronique, TECHER Doris représentée par GASTRIN Albert, MONDON Laurence représentée par DIJOUX RIVIERE Mimose, FONTAINE Henri représenté par MAUNIER Daniel, PAYET TURPIN Francemay représentée par ROMANO Augustine (de l'affaire n° 07 à l'affaire n° 28-20250307), THIEN AH KOON Patrice représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 14 à l'affaire n° 28-20250307).

BENARD Monique représentée par BLARD Régine.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri-Claude, HUET Marie-Josée représentée par LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian représenté par VIENNE Axel.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée, HOAREAU Sylvain, K/BIDI Emeline.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier.

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 PARIS GROSSET Isabelle a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

QUESTION DIVERSE N° 01-20250307**MOTION RELATIVE A LA REVISION DES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX**

Considérant la forte croissance démographique qui portera la population réunionnaise à plus d'un million d'habitant à l'horizon 2050,

Considérant que cette croissance démographique entraînera un besoin de 26 900 nouveaux logements d'ici 2050 sur le territoire de la CASUD, ce qui représente en moyenne la construction de 900 logements par an,

Considérant que les logements dits « sociaux » sont construits grâce à de l'argent public et grâce aux garanties d'emprunts accordées par les communes et les intercommunalités,

Considérant que la construction de ces logements ne peut se faire sans la contribution des communes membres qui cèdent parfois gratuitement ou à des tarifs bonifiés les terrains sur lesquels ils sont construits,

Considérant que le développement de ces logements implique la réalisation d'infrastructures importantes en termes de réseaux, de voies de circulation, de services publics, d'écoles, de crèches, d'équipements sportifs... dont les coûts sont supportés par les communes membres et l'intercommunalité et, par voie de conséquence, financés en partie par la fiscalité locale,

Considérant la très forte demande de logements constituée par des familles résidant déjà depuis de nombreuses années sur le territoire des communes membres et de l'intercommunalité,

Considérant l'extrême fragilité de la population de la CASUD, dont 38,9 % en 2020 vit en dessous du seuil de pauvreté monétaire, contre 35,6 % à La Réunion et 14,4 % en France hexagonale,

Considérant que le territoire de la CASUD compte actuellement la part la plus élevée, à La Réunion, de ménages qui seraient dans un logement trop cher, trop petit ou insalubre,

Considérant les efforts de rattrapage poursuivis par l'ensemble des communes composant la CASUD, à savoir, Le Tampon, Saint-Joseph, l'Entre-Deux et Saint-Philippe, pour respecter l'obligation de construction de logements sociaux imposée par les lois du 13 décembre 2000 et du 18 janvier 2018,

Considérant que près de 34 % des attributions de logements sur la CASUD concernent des demandeurs extérieurs au territoire intercommunal,

Considérant que l'attribution de logements à des populations extérieures aux territoires communal et intercommunal suscite un sentiment d'incompréhension, d'injustice et de mécontentement,

Considérant que l'on observe de plus en plus fréquemment que certains ménages profitent des failles du dispositif du droit au logement opposable dit « DALO », pour

obtenir un logement sur une commune sur la base d'une simple inscription d'un enfant dans une école du territoire,

Considérant que ce sentiment de mécontentement, ajouté à la précarité économique à la fragilité sociale et à l'insécurité grandissantes dans les familles les plus fragilisées, est de nature à attiser une situation sociale déjà très sensible et à provoquer à terme une véritable explosion sociale,

Considérant que ce sont les élus locaux, des communes et des intercommunalités, qui doivent faire face, au quotidien à ces problématique et aux risques grandissants qu'elles nourrissent,

Considérant l'impérieuse nécessité de maintenir la paix sociale au sein des logements sociaux existants et à venir et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire,

Vu les alinéas 10 et 11 du Préambule de la Constitution du 27 octobre 1946,
Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,

Vu la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Le Conseil Communautaire de la CASUD, réuni le vendredi 7 mars 2025 demande :

- la révision des conditions d'attribution de logement sociaux permettant de prioriser les demandes des administrés déjà présents sur les territoires des communes et de l'intercommunalité,
- un renforcement du rôle des Maires et des Présidents d'intercommunalité dans l'attribution des logements sociaux au sein des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements,
- en conséquence, d'accorder aux Maires la présidence des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements assortie d'un droit de veto.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **demande la révision des conditions d'attribution de logement sociaux permettant de prioriser les demandes des administrés déjà présents sur les territoires des communes et de l'intercommunalité,**

- demande un renforcement du rôle des Maires et des Présidents d'intercommunalité dans l'attribution des logements sociaux au sein des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements,
- demande en conséquence, d'accorder aux Maires la présidence des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements assortie d'un droit de veto,
- 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

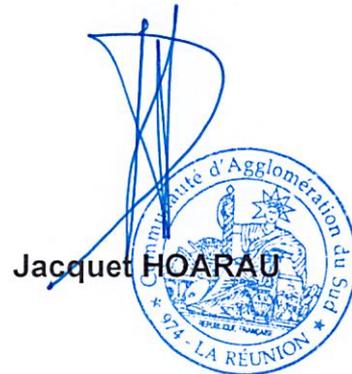
Pour : 43

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



PARIS GROSSET Isabelle

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU