

**CONVENTION CADRE
RENOUVELLEMENT FINANCEMENT EQUIPE PILHI
PHASE 4 – PERIODE 2026-2028**

AVENANT N°02

ENTRE :

L'ETAT, représenté par Monsieur le Préfet du Département et de la Région

D'une part,

ET :

La Communauté Intercommunale Réunion Est

Située au 28, rue des Tamarins

97470 Saint-Benoît

Ci-après dénommée « CIREST », représentée par son Président, Monsieur Patrice SELLY,

D'autre part,

- Vu la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer « dite loi Letchimy »;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové;
- Vu la loi 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation des outre-mer ;
- Vu la délibération 2011-C0113 du 15 décembre 2011 afférente à l'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal de la CIREST 2011-2016 ;
- Vu la délibération 2012-C086 du 30 août 2012 approuvant le lancement des études de financement prévisionnel du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CIREST ;

- Vu la délibération 2015-C0156 en date du 15 décembre ID: 265-974-249740093-20251002-2025_C130V2-DE Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) de la CIREST ;
- Vu la délibération 2015-C0157 en date du 15 décembre 2015 afférente à la mise en œuvre du PILHI de la CIREST ;
- Vu la délibération 2017-C049 en date du 23 juin 2017 afférente à la mise en œuvre du PILHI de la CIREST – Approbation de la Convention cadre – Equipe PILHI opérationnelle complète ;
- Vu la délibération 2019-C030 en date du 14 mars 2019 afférente à l'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 déclinant le plan d'actions notamment l'action 6 « améliorer le parc privé » incluant les actions du PILHI ;
- Vu la délibération 2019-C44 en date du 22 mai 2019 afférente au renouvellement de la Convention cadre de financement de l'équipe du PILHI de la CIREST sur la phase2, période 2020-2022 dans laquelle il est prévu la reconduction par voie d'avenant
- Vu la Convention Cadre du 13 août 2019 afférente au renouvellement de l'équipe PILHI Phase 2 période 2020-2022
- Vu la délibération 2023-C019 en date du 27 mars 2023 afférente à l'avenant n°1 de la Convention cadre de financement de l'équipe du PILHI de la CIREST sur la phase 3, période 2023-2025
- Vu l'avenant n°1 en date du 02 août 2023 afférent au renouvellement du financement de l'équipe PILHI Phase 3 période 2023-2025
- Vu la délibération 2025-C en date du xx afférente à l'avenant n°2 de la Convention cadre de financement de l'équipe du PILHI de la CIREST sur la phase 4, période 2026-2028

PRÉAMBULE

La convention cadre – pour la mise en œuvre du Pôle Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) avec l'équipe complète avait été validée en Conseil Communautaire le 23 juin 2017 avec un cofinancement de l'Etat au titre de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) pour la phase 1, période 2017-2019 signée le 09 octobre 2017 entre l'Etat et la CIREST, décrit :

- la démarche du projet du Pôle Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne avec ses objectifs et les grandes étapes de l'élaboration du PILHI
- le plan d'actions à déployer sur le territoire avec ses grandes orientations et les conditions de leur mise en œuvre
- les modalités de mise en œuvre de la mission du PILHI et la constitution de son équipe opérationnelle
- les modalités de mise en œuvre du plan d'actions opérationnelles par thématique, par secteur priorisé et par phasage
- les modalités du suivi et de l'évaluation des actions
- Les modalités du financement de l'équipe PILHI par période triennale

Le renouvellement de l'équipe opérationnelle, formalisée dans le renouvellement de l'équipe PILHI pour la phase 2, période 2020-2022, a été approuvé au Conseil Communautaire le 22 mai 2019 cofinancée par l'Etat a été signé le 13 Août 2019 et permet la reconduite de cette convention de renouvellement par voie d'avenant sur des périodes triennales.

La phase 3, période 2023-2025 a été reconduite par avenant n°1, approuvée au Conseil Communautaire du 27 mars 2023 avec le cofinancement de l'Etat, signé le 02 Août 2023.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Au vu du bilan annuel intermédiaire 2024, du renouvellement de l'équipe opérationnelle du PILHI telle qu'elle a été définie initialement et au souhait de pérenniser les actions et missions du dispositif, la CIREST sollicite le renouvellement de la convention cadre du PILHI pour une nouvelle Phase 4 – période 2026-2028.

ARTICLE 2 – CONSISTANCE DE L'AVENANT

2.1 - Nouvelle période de l'avenant et date d'effet

Les actions et les missions de l'équipe opérationnelle du PILHI de la CIREST sont reconduites pour une nouvelle phase 4 - période 2026-2028 qui prend effet dès la fin de la Phase 3 – période 2023-2025 soit au 1^{er} novembre 2025.

2.2 - Nouveau plan de financement

L'Etat cofinance le renouvellement de l'équipe PILHI sur la base d'une assiette de dépenses par catégorie d'emploi, identique pour tous les EPCI

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
	2026	2027	2028	Total
Assiette de dépenses/catégories	250 000 €	250 000 €	250 000 €	750 000 €
1 chef de projet coordonnateur à temps plein	70 000 €	70 000 €	70 000 €	210 000 €
1 chargée d'affaires sociales à temps plein	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
1 Technicien Bâtiment à temps plein	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
1 Technicien Foncier à temps plein	50 000 €	50 000 €	50 000 €	150 000 €
1 Assistante administrative à temps plein	30 000 €	30 000 €	30 000 €	90 000 €
Coût	250 000 €	250 000 €	250 000 €	750 000 €
Financement Etat (70%)	175 000 €	175 000 €	175 000 €	525 000 €
Financement CIREST (30%)	75 000 €	75 000 €	75 000 €	225 000 €

Sur la base de l'assiette de dépenses annuelle de 250 000 €, le financement de l'équipe est réparti de la façon suivante :

- Etat –LBU (70%) : 175 000 €
- Cirest (30%) : 75 000 €

2.3 – Les référents PILHI actualisés dans les communes

- Commune de St André : Mme Tartarin Adèle (SH)
- Commune de Salazie : Mr Boyer Marcel (SU)
- Commune de Bras-Panon : Mr Payet Vincent (CCAS)
- Commune de St Benoit : Mr Moutouvirin Johny (SH)
- Commune de la Plaine des Palmistes : Mr Legros Damien (CCAS)
- Commune de Ste Rose : Mr Dary Idriss (SA)

2.4 – Bilan des actions du PILHI au 31 décembre 2024

Le bilan établi au 31/12/2024 fait état d'un nombre de 2 574 d'habitats indignes suivis répartis entre les HII identifiés par l'étude initiale de la mise en place du PILHI pour 66% et des nouveaux HI du Guichet Unique pour 34% depuis la mise en place de l'équipe opérationnelle composés de 5 agents aux profils pluridisciplinaires.

Trois Opérations GRoupées d'Amélioration Légère (OGRAL) de l'habitat ont été mis en œuvre sur les territoires de St André, St Benoit et de Salazie, cette dernière s'achève en cette année 2025.

Les actions mises en place dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne :

- L'Amélioration de l'habitat avec les aides du droit commun,
- La Régularisation du statut d'occupation préalable à l'Amélioration de l'Habitat,
- Les Polices administratives
 - o La Police Générale du Maire au titre de l'indécence,
 - o La Police du Préfet au titre de l'insalubrité,
- Le partenariat avec les bailleurs sociaux sur les signalements de non décence de leur parc de logement,
- Actions spécifiques sur les HI vacants avec procédures de maîtrise foncière (bien en état d'abandon manifeste, bien sans maître) en appui des communes
- L'accompagnement des familles « vers et dans le logement » lors des différentes phases et procédures des différentes actions

ont permis de clôturer des dossiers avec et sans sortie d'indignité.

Bilan des dossiers clôturés Avec et Sans sortie d'Indignité			
	PILHI	Guichet Unique	Total
Avec sortie d'indignité	919	317	1 236
Sans sortie d'indignité	257	156	413
Total	1 176	473	1 649
HI suivis	1 689	885	2 574
Part des dossiers clôturés	70%	53%	64%

2.5 – La poursuite des actions du PILHI en phase 4 période 2026-2028

La phase 4, période 2026-2028 va concerner principalement les HI en mauvais état de tous les secteurs des communes en commençant par les occupants identifiés non propriétaires en 2026, les non renseignés en 2027 et les HI inoccupés/vacants en 2028 au vu du planning prévisionnel des visites des HI du PILHI, ci-dessous.

Des pré-études réalisées par le PILHI sont en cours dès cette année 2021 ID 974-249740093-20251002-2025_C_130V2-DE d'autre OGRAL sur les autres territoires communaux de la CIREST.

Les nouveaux HI réceptionnés au Guichet Unique seront programmés au fil de l'eau en fonction de leur antériorité.

L'accompagnement des familles, des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, des locataires du privé et du public sera toujours privilégié en lien avec les acteurs et partenaires de l'habitat et du logement.

Au 31/12/24, 56% des HI identifiés initialement lors de la mise en place du PILHI ont été visités contre 44% restant à visiter.

PLANNING PREVISIONNEL DES VISITES DES HI DU PILHI

				Bilan 2024		PHASE 3				PHASE 4									
				Nb de visite réalisée	Nb visite restant à réaliser	Année 2025		Année 2026				Année 2027				Année 2028			
						1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T		
ETAT MAUVAIS	Seteur 1&2	Intitulé	Nb																
		Hi Propriétaire	138	123	15	15													
		Hi non propriétaire	48	38	10	10													
		Hi non renseigné	92	74	18	11	7												
		Hi inoccupé	260	215	45	23	22												
		Total	538	450	88	36	30	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Tous secteur	Hi Propriétaire	249	199	50	7	15	28											
		Hi non propriétaire	350	214	136				9	60	60	7							
		Hi non renseigné	488	214	274							53	60	60	60	41			
		Hi inoccupé/vacant	557	251	306										19	60	60	60	
		Total	1644	878	766	0	7	15	37	60	60	60	60	60	60	60	47		
ETAT MOYEN	Seteurs 1&2	Hi Propriétaire	85	69	16													13	
		Hi non propriétaire	18	15	3														
		Hi non renseigné	74	31	43														
		Hi inoccupé/vacant	42	35	7														
		Total	219	150	69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	
	Tous secteur	Hi Propriétaire	171	62	109														
		Hi non propriétaire	115	35	80														
		Hi non renseigné	250	75	175														
		Hi inoccupé/vacant	83	35	48														
		Total	619	207	412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	TOTALS		3020	1685	1335	36	37	37	37	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
						147				240				240				240	
														720					
	GUICHET UNIQUE des nouveaux HI			885	93	24	23	23	23										
						60	60	60	60					720					
										240									

Répartition des HI du PILHI

HI Propriétaire	643		Réalisation de la mission : Diagnostic complet
HI non Propriétaire	531		Procédure adm & juridique (régul foncière, acquisition, Program
HI non Renseigné	904		Opérationnel (Chantier, travaux, relogement, suivi social ...)
Total HI occupé	2078	3020	
Hi inoccupé/vacant	942		

ARTICLE 3 – LES PIÈCES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives du présent avenant n°2 signé des parties sont en annexe :

- La décision du Conseil Communautaire de la CIREST approuvant la participation financière
- L'arrêté préfectoral portant attribution de la subvention de l'Etat
- Le bilan d'activité 2024 du PILHI de la CIREST

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes les autres indications présentes dans la Convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant.

ARTICLE 5 – SIGNATURES

Fait en deux exemplaires originaux à Saint-Benoit le¹

Pour La CIREST (cachet, signature et qualité)	Pour l'ETAT (cachet, signature et qualité)
Patrice SELLY Président de la CIREST	

¹ La date est apposée par le dernier des signataires.