

CA SUD

**Programme Local de
l'Habitat 2017 – 2022**

Programme d'actions

Sommaire

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	3
2. LA PLATEFORME STRATEGIQUE	4
3. ORIENTATION 1 : FAIRE VIVRE ET PARTAGER LE PLH	5
Action 1 : Piloter et animer la politique locale de l’habitat	5
Action 2 : Observer et évaluer la politique locale de l’habitat	7
Action 3 : Adhérer aux dispositifs d’observation de la Réunion	9
4. ORIENTATION 2 : AUGMENTER LE NIVEAU DE PRODUCTION DANS DES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT SOUTENABLES POUR LE TERRITOIRE	10
Action 4 : Construire une vision partagée de la stratégie de développement urbain du territoire de la CASUD	10
Action 5 : bâtir un état des lieux du foncier disponible	13
Action 6 : Mobiliser l’ensemble des outils règlementaires dans les PLU pour soutenir la production de logements neufs	15
Action 7 : Réaliser des études de potentialités sur les secteurs stratégiques	17
Action 8 : Abonder le FRAFU sur des opérations ponctuelles	19
Action 9 : Poursuivre et renforcer une stratégie foncière coordonnée	20
5. ORIENTATION 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES	21
Action 10 : Orienter la production de logements aidés vers une meilleure adéquation de l’offre à la demande	21
Action 11 : Soutenir une production en LLS et LLTS	23
Action 12 : Créer un dispositif de minoration des charges foncières pour le foncier à destination du logement aidé	25
Action 13 : Créer la CIL et Mettre en place un plan de gestion de la demande et une stratégie de peuplement	27
Action 14 : Soutenir la production en accession sociale	29
Action 15 : Mobiliser les opérateurs privés	33
Action 16 : Répondre aux besoins des publics spécifiques	34
6. RELANCER L’INTERVENTION SUR LE PARC EXISTANT	37
Action 17 : Mieux repérer les logements existants sur lesquels intervenir	37
Action 18 : Mettre en place d’un Plan Intercommunal de Lutte contre l’Habitat Indigne (PILHI)	39
Action 19 : accompagner la réhabilitation de logements occupés par des ménages à revenus très modestes en situation d’urgence	41
Action 20 : accompagnement à la mobilisation du parc privé en vue de son conventionnement	42
Action 21 : Suivre la réhabilitation du parc social existant	44
7. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	46
8. BUDGET PREVISIONNEL DU PLH	47
10. MOYENS MOBILISES : TABLEAU RECAPITULATIF	1



1. Introduction

Le 1^{er} PLH de la CASUD doit permettre de répondre à 3 défis :

- **Répondre quantitativement aux besoins**
- **Répondre aux besoins par une offre adaptée qualitativement**
- **Mobiliser le parc existant pour mieux répondre aux besoins**

Ce premier PLH intervient dans un champ de contraintes important lié en grande partie à la difficulté de mobiliser les potentiels fonciers en raison des coûts d'aménagement que cela nécessite, compte tenu du niveau d'équipement assez faible du territoire.

Aussi l'enjeu de ce premier PLH est tout à la fois de :

- **Préparer la mise en œuvre d'une stratégie et d'une montée en puissance de la production** d'une part en particulier en mettant en place de nouveaux modes de faire partenariaux entre EPCI, communes, Etat, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires.
- **Inscrire la CASUD dans la mise en œuvre de plusieurs dispositifs concrets** de soutien à la production et à la mobilisation du parc privé.



2. La plateforme stratégique

Les orientations se déclinent autour de 4 axes stratégiques :

1. Faire vivre et partager le PLH
2. Augmenter le niveau de production dans des conditions soutenables
3. Développer une offre adaptée aux besoins des ménages
4. Relancer les interventions sur le parc existant

Chaque orientation se décline en actions qui se classent en 3 catégories :

- Des actions correspondant à des dispositifs opérationnels et financiers
- Des actions qualitatives partenariales et politiques
- Des actions de gouvernance et d'observation

La plateforme stratégique



3. Orientation 1 : Faire vivre et partager le PLH

Action 1 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat	
Objectifs	<p>La mise en œuvre du 1^{er} PLH doit être l'occasion d'engager une réelle dynamique de mobilisation politique et partenariale.</p> <p>En animant régulièrement des rencontres avec les différentes parties prenantes, la CASUD entend faire émerger une culture collective et partagée dans le domaine de l'habitat et du logement.</p> <p>Il est clairement affirmé que la réussite de ce premier PLH pourra être évaluée à l'aune des nouveaux modes de faire partenariaux mis en place dans le cadre de ce nouveau PLH.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>1.1. Mettre en place une instance de suivi du PLH (COFIL...)</p> <p>La CASUD organisera des rencontres annuelles avec les élus communaux et intercommunaux afin de partager et ajuster au besoin la politique locale de l'habitat.</p> <p>1.2 Intégrer au sein de ce COFIL un partenariat privilégié avec l'ETAT en intégrant les CTH actuels</p> <p>L'organisation de CTH réguliers a amorcé une dynamique au sein de la CASUD et des communes. Au moins dans une période transitoire de mise en place du PLH (pendant les 3 premières années par exemple), l'objectif sera de conserver un copilotage Etat –CASUD pour les COFIL PLH. Un des COFIL-CTH pourra être dédié à la PPA comme décrit <i>en action 5</i>.</p> <p>1.2. Organiser des temps d'échange avec les partenaires</p> <p>La CASUD organisera des réunions avec l'ensemble des partenaires mobilisés dans le cadre de la politique locale de l'habitat. Ces réunions pourront être transversales et/ou thématiques en fonction des sujets à traiter.</p> <p>1.3. Apporter l'ingénierie nécessaire aux communes sur les questions relatives à l'habitat et au logement</p> <p>Les services de la CASUD apporteront en fonction des besoins des communes, une ingénierie pour intégrer et appliquer au mieux les principes, objectifs et actions du PLH.</p>
Pilote de l'action	CASUD
Partenaires associés	Communes Etat



		Et Ensemble des partenaires mobilisés dans le cadre du PLH : Conseil départemental, conseil régional, aménageurs et bailleurs sociaux, AGORAH, ADIL, ARMOS, GEODE, CAF, opérateurs privés, ...					
Calendrier de réalisation		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		x	x	x	x	x	x
Moyens	Financiers						
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 1, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de comités de pilotage organisé par an - Nombre de rencontres avec les partenaires 					



Action 2 : Observer et évaluer la politique locale de l'habitat

Objectifs	<p>La CASUD entend disposer d'outils lui permettant de connaître les dynamiques locales pour éclairer l'action publique en matière d'habitat et de mettre en œuvre ensuite les moyens pour ajuster la politique locale de l'habitat.</p>																	
Modalités de mise en œuvre	<p>2.1. Mettre en place un observatoire local de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cet observatoire aura vocation à être un outil pour l'ensemble des actions du PLH de la CASUD, à l'échelle a minima des communes : dans un premier temps, un comité technique sera constitué pour définir l'ensemble des indicateurs à observer. ▪ Une attention particulière sera portée sur les besoins en logement social, via la mobilisation des données SNE, afin de pouvoir orienter la programmation de nouveaux logements (cf action 10). ▪ L'observatoire intégrera des éléments sur l'accession sociale : recensement et suivi de la commercialisation des opérations d'accession sociale, identification et quantification des segments de ménages susceptibles d'accéder à la propriété (cf.14) ▪ L'ensemble des productions de l'observatoire permettront de formaliser les bilans annuels et le bilan triennal du PLH. 																	
Pilote de l'action	CASUD																	
Partenaires associés	Communes AGORAH Services de l'Etat ARMOS ADIL																	
Calendrier de réalisation	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Structuration de l'observatoire</td> <td colspan="2">Animation de l'observatoire</td> <td>Animation et bilan triennal</td> <td>Animation</td> <td>Animation et bilan final du PLH</td> </tr> </tbody> </table>						2017	2018	2019	2020	2021	2022	Structuration de l'observatoire	Animation de l'observatoire		Animation et bilan triennal	Animation	Animation et bilan final du PLH
2017	2018	2019	2020	2021	2022													
Structuration de l'observatoire	Animation de l'observatoire		Animation et bilan triennal	Animation	Animation et bilan final du PLH													
Moyens	Financiers	5 000 € / an : commande de données																
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 1, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD																



Indicateurs	<ul style="list-style-type: none">- Liste des indicateurs retenus- Nombre de publications de l'observatoire- Réalisation effective des bilans annuels, bilan triennal et bilan final
--------------------	--



Action 3 : Adhérer aux dispositifs d'observation de la Réunion

<p>Objectifs</p>	<p>Au-delà de mettre en place un outil d'observation spécifique à la CASUD, il s'agit pour l'intercommunalité de pouvoir accéder à des outils d'observation existants mis en place sur d'autres territoires de la Réunion.</p> <p>L'objectif est de mieux connaître et objectiver les phénomènes à l'œuvre sur le territoire de la CASUD, afin de conforter ou réorienter les interventions du PLH en intensité et en modalité.</p>
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>3.1. Adhérer à l'observatoire du parc locatif privé</p> <p>La CASUD envisagera de participer financièrement à l'observatoire mis en place par l'AGORAH afin de disposer de données mises à jour régulièrement sur le parc locatif privé. En effet, un enjeu particulier sur ce territoire est à objectiver : la réalité de la tension locative du territoire. L'AGORAH a mis en place un observatoire sur le marché locatif privé pour la CINOR et la TCO. Il s'agira d'envisager si le même type d'observatoire peut être mis en place sur le territoire de la CASUD</p> <p>3.2. Adhérer à l'observatoire de la demande en locatif social</p> <p>La CASUD adhérera à l'observatoire mise en place par le GIE « GEODE » qui a pour objectif de développer la connaissance de la demande en logement social en s'appuyant sur le SNE, fiabilisé via l'enregistrement de la demande effectué par GEODE.</p> <p>3.3. Engager une réflexion pour mettre en place un observatoire des prix du foncier</p> <p>Cette réflexion, renforcée par la loi Egalité et Citoyenneté, sera animée par la CASUD à partir du recueil d'informations sur le prix du foncier et sur l'animation de groupe d'échanges et de travail avec les partenaires, au premier rang desquels l'EPFR, pour notamment alimenter les secteurs fonciers stratégiques pour le développement de logements.</p> <p>Par ailleurs, l'AGORAH travaille sur ce sujet à l'échelle de la Réunion, en particulier en travaillant sur le traitement de la base de données DVF. L'AGORAH pourra accompagner les réflexions de la CASUD sur ce sujet.</p>
<p>Pilote de l'action</p>	<p>CASUD</p>
<p>Partenaires associés</p>	<p>AGORAH ADIL GIE GEODE EPFR Services de l'Etat Communes</p>



Calendrier de réalisation		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		Adhésion aux observatoires					
Moyens	Financiers	30 000 € / an : financement et adhésion aux observatoires					
	Humains	Adhésion aux observatoires et suivi					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de participations à des réunions des observatoires - Nombre de publications alimentées par les observatoires 					

4. Orientation 2 : Augmenter le niveau de production dans des conditions de développement soutenables pour le territoire

Action 4 : Construire une vision partagée de la stratégie de développement urbain du territoire de la CASUD	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Définir et construire une vision partagée par les communes et la CASUD des secteurs de développement urbain à privilégier. • Elaborer une stratégie de développement urbain en synergie avec les stratégies d'investissement en termes d'équipement (réseaux, électricité...) • Identifier les critères de priorisation de développement du logement et en particulier du logement social
Modalités de mise en œuvre	<p>4.1. Animer un groupe de travail pour partager les axes de stratégie de développement urbain à l'échelle de la CASUD</p> <p>Dès les premiers mois du PLH, il s'agira d'animer un cycle de rencontres entre la CASUD et les communes pour croiser leur vision des axes stratégiques de développement urbain de leur territoire : quelle priorité au centre-ville, quelle forme urbaine dans le centre-ville ?, quelle stratégies sur les secteurs des pentes et des hauts ? quelles cohérences avec les axes de développement des réseaux ? quelle cohérence avec les axes de développement des transports en commun ? Quelle cohérence avec les équipements publics existants et projet ? quelle cohérence avec le programme prévisionnel d'investissement en matière d'équipement de la CASUD ?</p> <p>En particulier, les critères de priorisation de développement du logement locatif aidé devront être approfondis : il est en effet partagé par tous que la majorité de la production de logements locatifs aidés doit se situer sur des</p>



		<p>secteurs bien desservis par les équipements et les transports en commun, et donc se situer prioritairement dans les secteurs dit de centre-ville. Toutefois, l'armature urbaine du territoire nécessite de préciser les secteurs préférentiels à l'intérieur même de la zone urbaine.</p> <p>Par ailleurs, les élus et les partenaires font état d'une demande endogène en logement locatif dans certains territoires des Hauts (bourgs de proximité, en lien avec la stratégie de confortation des territoires ruraux, partie intégrante de l'identité du territoire.</p> <p>Il s'agira d'objectiver l'opportunité de ces opérations et les conditions dans lesquelles ces opérations pourraient s'envisager (taille d'opération, formes urbaines).</p> <p>Ce travail sera alimenté par les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT et des PLU et devra permettre notamment de préciser les grandes orientations en matière de densification et de formes urbaines.</p> <p>Ce travail devra permettre de définir des secteurs de développement du logement social où l'EPFR pourra intervenir prioritairement et sur lesquels la minoration foncière pourra être appliquée (cf. action 12). Il pourra aussi orienter les autres aides de la CASUD (étude de potentialités sur les fonciers stratégiques - action 7) ou encore la participation au FRAFU sur des opérations ciblées (action 8).</p> <p>4.1. envisager de croiser ce travail à l'échelle du Grand Sud avec la CIVIS</p> <p>En lien avec les travaux du SCOT, des temps d'échange avec la CIVIS seront à organiser pour mettre en cohérence les réflexions en matière de développement urbain à l'échelle des deux territoires.</p>																					
Pilote de l'action		CASUD																					
Partenaires associés		Communes- SCOT- EPFR																					
Calendrier de réalisation		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cycle d'ateliers avec les communes et l'Etat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Partage de la stratégie urbaine et identification des potentialités</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2017	2018	2019	2020	2021	2022	Cycle d'ateliers avec les communes et l'Etat							Partage de la stratégie urbaine et identification des potentialités						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022																	
Cycle d'ateliers avec les communes et l'Etat																							
Partage de la stratégie urbaine et identification des potentialités																							
Moyens	Financiers																						
	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD																					



Indicateurs	<ul style="list-style-type: none">- Suivi des rencontres avec les communes- note d'orientations sur les principes de la stratégie de développement du territoire- note sur les critères retenus pour le développement du logement social
--------------------	--



Action 5 : bâtir un état des lieux du foncier disponible

Objectifs	A partir de la stratégie urbaine d'ensemble définie, identifier et évaluer les opportunités foncières qui pourront venir alimenter la production de logements dans les années à venir, les secteurs et les projets de logements dans lesquels le logement aidé (social et accession) pourra être développé pour répondre aux obligations réglementaires et aux besoins des ménages locaux qui disposent de revenus modestes à très modestes.
Modalités de mise en œuvre	<p>5.1. identifier l'ensemble des opportunités foncières du territoire avec chaque commune</p> <p>L'objectif est d'identifier les opportunités foncières du territoire, et les caractériser en termes de priorité. Un certain nombre de critères et d'indicateurs pourront être ainsi renseignés concernant le terrain et son opportunité en termes de développement :</p> <ul style="list-style-type: none">- leur classement zone urbaine/zone d'extension- selon leur niveau d'équipement (réseaux)- selon leur niveau d'attractivité (présence d'équipement, TC, ...)- selon leur proximité avec des quartiers déjà identifiés comme fragiles- statut foncier (privé, public, mixte) <p>Ces travaux pourront s'inscrire dans la ligne des études de MARAINA qui ont cherché à identifier le potentiel d'ilots stratégiques dans le cadre des PLU actuels. Ces études ont mis en évidence que les ilots stratégiques effectivement mobilisables à court terme ne couvraient que très partiellement les besoins de production neuve identifiés dans les PADD des PLU.</p> <p>Elles ont surtout montré la difficulté à densifier sur la plupart des ilots stratégiques identifiés en raison du faible taux d'équipement et de raccordement aux réseaux des eaux usées.</p> <p>Dans le cadre des nouveaux PLU ou en cours d'élaboration, ces ateliers serviront à lister les nouvelles opportunités foncières et plus particulièrement celles sur lesquelles du logement aidé pourra se développer.</p> <p>Ce travail pourra s'inscrire dans la continuité du travail réalisé dans le cadre du PLH où chaque commune a listé des projets déjà identifiés.</p> <p>Le croisement avec les secteurs et critères prioritaires de développement identifiés dans le cadre de l'action 4 pourra permettre de renseigner ces projets sur leur niveau de priorité.</p> <p>5.2 Animer des ateliers annuels avec chacune des communes pour balayer les projets et échanger sur les opportunités et les freins qui concernent chacun d'entre eux.</p> <p>L'objectif sera de faire émerger les projets et de nourrir la PPA annuelle. Elle pourra permettre d'identifier les freins bloquant les opérations, et</p>



	<p>éventuellement de trouver des pistes de solutions avec la CASUD.</p> <p>Cette liste de projets sera remise à jour chaque année à la suite des rencontres avec chacune des communes.</p> <p>5.3- Animer un COPIL du PLH -CTH dédié à la PPA</p> <p>Chaque année, et dans un calendrier compatible avec la PPA, une réunion du COPIL PLH – CTH sera organisé pour passer en revue deux types de projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les projets envisagés par les bailleurs pour la présentation de la PPA en mars de l'année n+1 - les projets à moyen long terme et leur avancement identifiés dans les groupes de travail précédents <p>Ces réunions de partage permettraient à chacun d'exprimer les opérations qui apparaissent prioritaires (au regard des principes énoncés dans l'action 4 et dans les groupes de travail sur les opportunités foncières).</p>												
Pilote de l'action	CASUD												
Partenaires associés	Communes ETAT												
Calendrier de réalisation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise en place des ateliers de repérage foncier</td> <td colspan="5">Suivi annuel via des rencontres communales régulières</td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Mise en place des ateliers de repérage foncier	Suivi annuel via des rencontres communales régulières				
2017	2018	2019	2020	2021	2022								
Mise en place des ateliers de repérage foncier	Suivi annuel via des rencontres communales régulières												
Moyens	Financiers												
	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 1, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD											
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - la tenue des rencontres avec chaque commune chaque année - la mise à jour annuelle d'un fichier commun des projets identifiés - le suivi du financement des projets identifiés 												

Action 6 : Mobiliser l'ensemble des outils règlementaires dans les PLU pour soutenir la production de logements neufs

Objectifs	<p>Assurer la compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec les orientations et les objectifs du PLH.</p> <p>Accompagner la réflexion des communes pour mobiliser les différents outils permettant de soutenir la production neuve et en particulier de logement social.</p>																	
Modalités de mise en œuvre	<p>6.1. Accompagner et participer à l'élaboration des PLU des communes de la CASUD</p> <p>En lien avec la stratégie de développement urbain, la CASUD veillera à ce que les communes intègrent dans leur PLU en cours d'élaboration des outils adaptés pour permettre la réalisation des objectifs en logement et notamment en logement social.</p> <p>La CASUD s'assurera de l'intégration dans les documents locaux d'urbanisme d'outils type Secteur de Mixité Sociale, emplacements réservés, OAP afin de garantir la prise en compte des secteurs identifiés dans la stratégie de développement urbain et la réalisation effective des objectifs du PLH de la CASUD.</p> <p>Les communes de la CASUD présentent la spécificité d'avoir quasiment toutes un PLU en cours d'élaboration. Il s'agira de mettre à profit ce temps d'élaboration pour s'assurer que les outils susceptibles de favoriser le logement aidé sont bien déclinés.</p>																	
Pilote de l'action	CASUD																	
Partenaires associés	Communes																	
Calendrier de réalisation	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 16.6%;">2017</th> <th style="width: 16.6%;">2018</th> <th style="width: 16.6%;">2019</th> <th style="width: 16.6%;">2020</th> <th style="width: 16.6%;">2021</th> <th style="width: 16.6%;">2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2017	2018	2019	2020	2021	2022	x	x				
2017	2018	2019	2020	2021	2022													
x	x																	
Moyens	Financiers																	



	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 1, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD
Indicateurs		- Suivi des outils spécifiques mis en œuvre dans les PLU



Action 7 : Réaliser des études de potentialités sur les secteurs stratégiques

Objectifs	Afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie de développement urbain et la production de logements sur les secteurs stratégiques et en amont d'éventuelles acquisitions foncières, la CASUD souhaite disposer d'une connaissance précise des potentialités et de leur possible mise en œuvre au regard du droit des sols, des contraintes environnementales, et du niveau de viabilisation du site.																	
Modalités de mise en œuvre	<p>7.1. Réaliser des études de pré faisabilité d'aménagement</p> <p>Ces études concerneront des secteurs susceptibles d'accueillir la production de logements neufs et en particulier de logement social. Elles pourront particulièrement être déclenchées avant de conclure une procédure d'acquisition foncière.</p> <p>Ces études doivent permettre de garantir un équilibre économique à l'opération et de mettre ainsi en exergue en amont les potentialités mais aussi les obstacles afin de mieux guider les orientations d'aménagement et de contribuer à un aménagement qualitatif du territoire.</p> <p>Pour réaliser ces études, la CASUD sollicitera une AMO.</p>																	
Pilote de l'action	CASUD																	
Partenaires associés	Communes																	
Calendrier de réalisation	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 16.6%;">2017</th> <th style="width: 16.6%;">2018</th> <th style="width: 16.6%;">2019</th> <th style="width: 16.6%;">2020</th> <th style="width: 16.6%;">2021</th> <th style="width: 16.6%;">2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2017	2018	2019	2020	2021	2022			x	x	x	x
2017	2018	2019	2020	2021	2022													
		x	x	x	x													
Moyens	Financiers	Financement à 80% par le FRAFU (décision de septembre 2016) 10 000 € / an à la charge de la CASUD : financement des études																
	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 1, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD																
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'études réalisées - Nombre de logements identifiés dans les secteurs couverts par une 																	



	<p>étude de préféabilité</p> <ul style="list-style-type: none">- Nombre d'acquisitions foncières effectivement réalisées
--	--



Action 8 : Abonder le FRAFU sur des opérations ponctuelles

Objectifs	<p>Les coûts de sortie des opérations de logements aidés, outre la mobilisation de foncier, sont un des freins majeurs à la sortie d'opérations de logements aidés sur le territoire de la CASUD comme ailleurs à la Réunion. Le fonds régional partenarial abondé par l'ETAT, le FRAFU finance les coûts d'aménagement des opérations comportant a minima 40% de logements sociaux. Cependant, ce fonds est priorisé sur les opérations de LLTS, LLS, LES et RHI et ne couvrent pas les opérations de PSLA et PLS.</p> <p>La participation de la CASUD au FRAFU permettra de compléter le financement d'opérations plus diversifiées (PSLA, PLS,...). La CASUD pourrait aussi en fonction de la stratégie déterminée dans l'Action 4 décider de participer au financement des opérations situées sur les secteurs des Hauts, en accompagnement d'une stratégie de confortation des territoires ruraux, partie intégrante de l'identité du territoire.</p> <p>Par ailleurs, la CASUD souhaite être identifiée et s'affirmer comme un partenaire financier sur le logement aidé.</p>					
Modalités de mise en œuvre	<p>8.1. abonder le FRAFU pour boucler des plans de financement d'opérations spécifiques présentant un déficit</p> <p>- lors des réunions de PPA, identification d'une sélection d'opérations sur lesquelles la participation de la CASUD pourrait être fléchée.</p>					
Pilote de l'action	Etat					
Partenaires associés	Conseil Régional CASUD					
Calendrier de réalisation	2017	2018	2019	2020	2021	2022
		x	x	x	x	x
Moyens	Financiers	400 000€ de 2018 à 2022				
	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD				
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nbre et types de logements financés - Localisation des opérations financées 					



Action 9 : Poursuivre et renforcer une stratégie foncière coordonnée

Objectifs	Renforcer une stratégie d'acquisition foncière coordonnée et à la hauteur des enjeux de production de logements neufs et en particulier de logements sociaux du territoire.
Modalités de mise en œuvre	<p>9.1. Conforter l'intervention de l'EPF dans le cadre de la délégation du Droit de Prémption Urbain</p> <p>L'EPF travaille aujourd'hui sur le territoire de la CASUD grâce à la délégation du droit de préemption urbain. Cette action a déjà permis d'acquérir un volant de foncier assez significatif sur Saint-Joseph, l'Entre-deux et plus récemment le Tampon (depuis avril 2015).</p> <p>Il s'agit de réaffirmer et de conforter cette action déjà en cours.</p> <p>Pour cela, il serait nécessaire d'aller plus loin en mettant en place des PAF communaux, voire intercommunal.</p> <p>9.2. Conforter les interventions existantes de l'EPFR par la mise en place de PAF communaux, voire intercommunal</p> <p>Ce Plan d'Actions Foncières permettra de définir une stratégie d'acquisition foncière sur des secteurs à enjeux et prioritaires pour développer, entre autre, du logement aidé. Ce plan d'action est évidemment à lier à la stratégie de développement urbain partagée et affichée dans le cadre de l'action 4.</p> <p>Il s'agit d'anticiper et de maîtriser le développement des opérations et ne plus subir au gré des opportunités foncières les propositions faites par les opérateurs.</p> <p>Par ailleurs, ces PAF en identifiant des zones ou des secteurs à enjeux, pourraient permettre à l'EPFR d'être plus efficace aussi dans le cadre de la délégation du DPU. En effet, le délai de 2 mois est parfois court pour valider l'intérêt d'une acquisition. Savoir que cette opportunité s'intègre à une stratégie plus globale pourrait permettre à l'EPFR de déclencher l'acquisition dans les délais et éviter des acquisitions qui ne présentent pas d'intérêt au vue de la stratégie communale et intercommunale.</p> <p>Au cours de la première année du PLH, les PAF communaux proposés aux communes par l'EPFR pourront être validés pour engager la mise en œuvre d'une stratégie foncière plus offensive. Dans un deuxième temps, tendre vers un PAF intercommunal.</p>
Pilote de l'action	CASUD
Partenaires associés	Communes EPFR
Calendrier de réalisation	



		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		Poursuite des interventions de l'EPRF Mise en place de PAF communaux			Engager la mise en œuvre d'un PAF intercommunal		
Moyens	Financiers						
	Humains	1 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements produits dans le cadre d'une intervention de l'EPF - Nombre de PAF communaux mis en œuvre 					

5. Orientation 3 : Développer une offre adaptée aux besoins des ménages

Action 10 : Orienter la production de logements aidés vers une meilleure adéquation de l'offre à la demande

Objectifs	<p>Au-delà des besoins quantitatifs importants en termes de logements aidés, la CASUD souhaite que le développement de l'offre neuve s'oriente vers des logements adaptés aux besoins en termes de loyers, mais aussi de typologie. Si la programmation des opérations doit s'envisager au cas par cas en fonction de localisation et du public visé, la CASUD souhaite se donner un cap à tenir sur la programmation annuelle.</p>	
Modalités de mise en œuvre	<p>10.1 Soutenir un objectif de production de logements locatifs aidés à hauteur de 40% de la production neuve</p> <p>Comme le souhaite le SAR, les collectivités s'engagent à mettre en œuvre une production de logements locatifs sociaux (LLS et LLTS) à hauteur de 40% de la production neuve, soit pour la CASUD une production a minima de 520 logements par an.</p> <p>Aujourd'hui un certain nombre de projets ont d'ores et déjà été identifiés par les communes, mais le délai de sortie dans la période du PLH devra être vérifié dans le cadre des ateliers de travail avec chacune des communes (action 5). Rappelons que la production de LLS et LLTS sur la CASUD est en moyenne de 260 logements par an sur la période longue 2008-2014, mais qu'elle s'est accélérée pour atteindre 340 logements par an sur la période 2012-2016.</p>	
	rappel Objectif PLH	Objectif

	2017-2022			40% logements locatifs LLTS et LLS		
	objectif moyen	Fourchette basse	Fourchette haute	objectif moyen	Fourchette basse	Fourchette haute
Le Tampon	935	830	1000	374	332	400
Saint Joseph	425	350	450	170	140	180
L'entre-Deux	93	80	100	37	32	40
Saint-Philippe	47	40	50	19	16	20
Total CASUD	1500	1300	1600	600	520	640

10.2 Produire des logements locatifs adaptés financièrement à la capacité des ménages

- Le poids de LLTS recherché sera a **minima de 60% en moyenne** dans la programmation des opérations de logements locatifs aidés, dans le prolongement de la PPA de 2010-2015.
- Travailler sur la maîtrise des coûts dans une logique de limitation des loyers : L'EPCI s'associera aux démarches de la DEAL et des bailleurs, en particulier dans le cadre du PDALHPD pour travailler sur les projets de construction en amont dans une logique de **maîtrise des coûts** (foncier, aménagement, coût de construction normes, surfaces, parkings). Un regard particulier sera porté sur les PLU afin de ne pas générer d'éventuels surcoûts.

10.3 Mise en adéquation de la typologie et de la taille des logements par rapport aux besoins des ménages

Le territoire de la CASUD dispose d'un parc de résidences principales (tous segments confondus) plutôt orienté vers les grands logements. Mais concernant le parc locatif social, la CASUD présente la spécificité d'un parc tourné vers les petits logements (40% de T1 et T2 contre 30% à la Réunion en moyenne) source RPLS 1^{er} janv 2015.

Les demandeurs sont eux plus orientés vers les petits logements qu'ailleurs (SNE juin 2016) : 47% de demandeurs souhaitent un T1 OU T2 contre 42% à l'échelle de la réunion.

La tension par typologie (rapport entre demandes et attributions) est la plus forte sur les T2. La tension est quasiment équivalente sur les T3 T4 T5, excepté sur Saint Joseph où la tension en T5 est aussi très forte.

Cette tension est en fait assez disparate selon les communes. Il sera nécessaire d'interroger assez finement les besoins en logements par commune et par type de localisation pour proposer une programmation adaptée à la demande potentielle.

Ainsi la CASUD sera attentive à la répartition typologique des logements plutôt orientée vers les petits logements à destination des jeunes ménages, dont les décohabitants. Toutefois, une offre en grand logement devra aussi être programmée pour s'assurer du renouvellement du parc et de la poursuite des parcours résidentiel.



		<p>La CASUD sera attentive aux surfaces de logements, en particulier T1 et T2, qui en accord avec le PDALHPD devront respecter une surface maximale : le PDALHPD préconise une surface en conformité avec la norme légale minimale augmentée de au plus de 10%. (travail en cours).</p> <p>Cette programmation pourra évoluer en fonction des résultats de l'observatoire de la demande mis en place dans le cadre de l'action 3.</p>												
Pilote de l'action		CASUD												
Partenaires associés		Communes, Bailleurs sociaux/ARMOS, Etat, Conseil départemental, Conseil régional, ADIL												
Calendrier de réalisation		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	x	x	x	x	x	x
2017	2018	2019	2020	2021	2022									
x	x	x	x	x	x									
Moyens	Financiers													
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD												
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de LLTS, LLS et PLS produits par an - Répartition des logements par typologie et par type de financement - Suivi des surfaces des logements par typologie 												

Action 11 : Soutenir une production en LLS et LLTS

Objectifs	<p>Au regard du niveau de revenus des ménages installés sur le territoire, la CASUD entend soutenir le développement d'une offre financièrement accessible pour répondre aux besoins.</p> <p>Pour cela, elle entend conforter le partenariat avec les acteurs impliqués et notamment les bailleurs sociaux.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>11.1. Poursuivre la garantie des emprunts pour la production de LLS et LLTS</p> <p>11.2. Participer aux CUS des bailleurs</p> <p>Dans le cadre du renouvellement des CUS des bailleurs, en cours et à venir, la CASUD participera autant que possible à leur élaboration, afin de veiller à la bonne articulation entre les orientations de la politique de l'habitat de la CASUD et les objectifs des bailleurs implantés localement. LA CASUD souhaite</p>

	<p>éventuellement être signataire des CUS.</p> <p><i>Pour compléter l'intervention de la CASUD, en faveur de la production de logement social, la collectivité va également mettre en place un dispositif de minoration foncière (cf. action 10)</i></p>					
Pilote de l'action	CASUD					
Partenaires associés	Bailleurs sociaux, Etat, Conseil départemental, Conseil régional					
Calendrier de réalisation	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	x	x	x	x	x	x
Moyens	Financiers					
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD				
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de LLTS et LLS produits par an - Somme des emprunts garantis par an - Nombre de CUS auxquelles la CASUD a participé 					

Action 12 : Créer un dispositif de minoration des charges foncières pour le foncier à destination du logement aidé

Objectifs	<p>Encourager le développement du logement aidé, en particulier sur les secteurs stratégiques identifiés en proposant un montage économique attractif pour les opérateurs, afin de garantir l'atteinte des objectifs de production de logement aidé du PLH de la CASUD.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>12.1. Mise en place d'un dispositif de minoration des charges foncières</p> <p>La CASUD signera une convention de minoration foncière pour les fonciers achetés par l'EPFR, permettant une baisse de 20% du coût du foncier, hors frais de notaire, permettant ainsi de limiter le coût d'opérations pour le bailleur.</p> <p>La minoration pourra être accordée dès lors que le repreneur (bailleur désigné par la Commune) s'engage à réaliser sur le foncier concerné, à minima 60% de logements aidés.</p> <p>Le cout du portage pour la commune ou le bailleur, s'en trouve réduit car les frais financiers de portage sont calculés sur le montant de l'acquisition déduit de la minoration, si cette dernière est versée en début de portage. (si la minoration est versée en fin de portage du bien, le calcul des frais financiers n'est pas réajusté. La minoration vient juste en déduction du montant de la vente)</p> <p>Ce dispositif permet de diminuer les coûts d'opération et d'équilibrer les bilans d'opération.</p> <p>En ce qui concerne le calcul des frais financiers de portage, il est actuellement de 1% et il est calculé sur le capital restant dû (et non sur le capital emprunté).</p> <p>Le différé de paiement de 4 ans, permet à la Commune (ou la SEM si elle est concernée dès le départ), de lancer les appels à projet, les études nécessaires à la réalisation de l'opération à venir.</p> <p>Cette convention est déjà en cours dans les autres EPCI réunionnais, dont la CIVIS. Cette convention est un facteur de mobilisation certain pour les bailleurs, qui y voient un moyen significatif de baisser les couts des opérations.</p>
Pilote de l'action	CASUD
Partenaires associés	<p>EPFR</p> <p>Communes</p> <p>Bailleurs sociaux</p>



		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		Calendrier de réalisation		Signature de la convention au 1 ^{er} semestre 2018	x	x	x
Moyens	Financiers	1 000 000 € sur la période 2018-2022					
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares ayant bénéficié du dispositif de minoration foncière - Nombre de logements, et type, produits dans le cadre de ce dispositif 					



Action 13 : Créer la CIL et Mettre en place un plan de gestion de la demande et une stratégie de peuplement

<p>Objectifs</p>	<p>La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi que la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi « Lamy » du 21 février 2014 constituent un nouveau cadre législatif modifiant en profondeur la gestion de la demande de logement social et la politique des attributions de logements sociaux.</p> <p>Les dispositifs, les instances de gouvernance territoriale et les outils prévus par ces deux lois et qui sont complétés par le projet de loi Egalité et Citoyenneté, visent à construire un nouveau partenariat autour des EPCI afin d'améliorer la prise en compte de la demande dans sa diversité, mieux organiser l'accueil des ménages défavorisés et veiller aux équilibres sociaux dans les territoires.</p> <p>La CASUD souhaite ainsi se saisir des mesures prévues par les récentes lois en la matière avec pour objectif de répondre aux enjeux de cohérence, de lisibilité et de transparence des attributions et de répartition géographique de l'accueil des ménages de tout type de profil.</p> <p>Conformément à l'article 97 de la Loi ALUR et l'article 8 de la loi de programmation pour la Ville et la cohésion sociale, la CASUD devra dès l'approbation de son PLH mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement sur son territoire.</p> <p>Conformément aux lois précitées et précisées par les décrets du 12 mai 2015, la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux se traduira localement par l'établissement de trois principaux documents cadre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le document cadre orientations de la CIL et sa convention d'application au travers de sa convention intercommunale d'attribution • le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) <p>Au-delà des obligations réglementaires, la mise en place d'une stratégie d'équilibre social de l'habitat partagée par l'ensemble des acteurs apparaît être une des conditions de la réussite du développement de l'offre neuve sur le territoire pour s'assurer de l'équilibre social des résidences sur le long terme, ainsi que leur bonne intégration dans le quartier. C'est aussi la condition d'une gestion dynamique du parc social existant : gestion des mutations par exemple, maîtrise de la concurrence entre l'offre neuve et le parc existant...).</p>
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>13.1. Création d'un groupe de travail technique</p> <p>Ce groupe de travail réunira la CASUD, les communes, le CD, la DDTM, la DDCCS, les principaux bailleurs du territoire et/ou leur représentant désigné, la CAF pour préparer les travaux de la CIL.</p> <p>13.2. Création d'une Conférence Intercommunale du Logement</p> <p>Instance partenariale, coprésidée par le président de la CASUD et le préfet, la CIL</p>



	<p>pilotera et validera le PPIGD et les travaux menés pour aboutir à la stratégie de peuplement de l'agglomération</p> <p>13.3. Lancement d'une AMO pour élaborer le PPGID</p> <p>La mise en place d'un plan de gestion de la demande vise à simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux. Cela doit aussi permettre de mieux connaître le parc locatif social.</p> <p>Ce plan devra prévoir de traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement - les orientations de dispositif de gestion partagée - la qualification cartographiée du parc locatif social - les conditions d'information des demandeurs - les moyens permettant de favoriser les mutations internes - les critères d'identification et les solutions proposées aux publics les plus vulnérables <p>Un benchmark auprès des autres EPCI de la Réunion qui ont déjà entamé cette démarche pourra alimenter la réflexion.</p> <p>13.4. et ...Elaborer la stratégie de peuplement</p> <p>Toujours en s'appuyant sur une AMO, la CASUD définira une stratégie de peuplement, en étroite collaboration avec les communes. Au-delà d'un diagnostic du parc et de son occupation sociale du parc, la stratégie de peuplement devra aboutir à définir</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations en matière d'attributions et de mutations - les modalités de relogement des personnes relevant de l'ACI ou déclarées prioritaires au titre de la loi DALO et entre les partenaires et les secteurs géographiques - les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires
Pilote de l'action	CASUD
Partenaires associés	<p>Services de l'Etat : DDTM, DDCCS</p> <p>Communes</p> <p>Bailleurs/ ARMOS</p> <p>GEODE</p> <p>ADIL</p> <p>CAF</p> <p>Associations de locataires</p>



Calendrier de réalisation		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		Création CIL Lancement AO AMO	Elaboration du PPGD et stratégie de peuplement	Suivi et évaluation			
Moyens	Financiers	40 000 € : réalisation de l'étude et de l'AMO					
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions du groupe de travail - Lancement de l'AMO - Rédaction et approbation par la CIL des documents cadres et convention 					

Action 14 : Soutenir la production en accession sociale

Objectifs	<p>Afin de permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels, la CASUD souhaite encourager le développement de segments d'offre en accession pouvant répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes et intermédiaires.</p> <p>Les données de marché sur la CASUD, malgré un marché moins tendu que sur l'Ouest, montrent que les prix du marché libre sont très supérieurs à la capacité de ménages à revenus modestes et intermédiaires et que ce marché libre ne correspond qu'à une part très réduite de la population.</p> <p>De plus, les prix ont tendance à augmenter sous la pression d'un report de la demande de l'ouest vers le sud, d'une part et de la CIVIS vers la CASUD d'autre part.</p> <p>Le récent succès d'une opération en PSLA sur la commune du Tampon confirme la pertinence d'une offre à prix maîtrisés inférieurs au marché libre.</p> <p>Toutefois, il faut rappeler le profil des ménages de la CASUD est marqué par de faibles revenus et le segment de ménages avec la capacité de passer à l'accession est étroit.</p> <p>Ce contexte nécessite de mettre en place une offre adaptée en terme de prix, mais aussi en terme de formes urbaine en fonction de la localisation.</p> <p>En effet, sur la CASUD comme ailleurs à la Réunion, la demande en accession s'exprime très majoritairement en individuel, sur une gamme large allant de la</p>
-----------	--

	<p>petite maison en bande au lot à bâtir.</p> <p>Enfin, il est rappelé que l'accèsion sociale, en particulier grâce au produit LES groupé ou diffus s'adresse à une population à faibles revenus (plafonds de revenus équivalent au LTS) qui ne viendra pas gonfler la demande en logement social. Par ailleurs, ce type de produit est un outil d'aménagement du territoire en venant conforter les bourgs de proximité.</p> <p>Toutefois les conditions de développer une offre en LES sont difficiles à réunir avec des prix de foncier très faibles qui ne s'envisagent que sur du foncier aménagé dans le cadre d'opérations d'ensemble.</p> <p>En conséquence, même si le profil des ménages de la CASUD induit plutôt une programmation de logements orientés vers l'accèsion très sociale, la capacité du territoire reste limitée en la matière. Toutefois, la mise en place du PILHI pourrait permettre de développer à la marge le LES diffus.</p> <p>Le PTZ et plus ponctuellement pourrait en revanche se développer en particulier sur le Tampon.</p>
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>14.1. Observer le développement et la commercialisation de l'offre en accèsion sociale</p> <p>Plusieurs axes de travail sont envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de l'observatoire du PLH, développer des indicateurs et outils de suivi de commercialisation d'opérations en accèsion sociale réalisées sur le territoire de la CASUD. - Assurer le suivi de la mise en vente de logements sociaux par les bailleurs sociaux. <p>14.2. Soutenir le développement d'une gamme large de produits en accèsion sur le territoire</p> <p>A partir de la stratégie de développement urbain, encourager dans les secteurs prioritaires identifiés, le développement de produits en accèsion sociale à la propriété grâce à des outils d'aménagement d'ensemble ou des outils règlementaires (OAP par exemple).</p> <p>Cette accèsion pourra se développer selon plusieurs gammes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des produits LES groupés, mais qui ne peuvent s'envisager que sur du foncier à des prix très maîtrisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble - Le développement d'une offre en PSLA en collectif ou en individuel groupé sur du foncier à des coûts compatibles - Le développement d'une offre permettant de mobiliser le PTZ sur des lots à bâtir ou des produits en individuel groupé, mais dans des gammes de prix inférieures à celles présentes sur le marché libre (inférieures à 200 000€).



Rappel de la production récente

Rappel	LES	psla	PTZ
	source DEAL 2010-2015 par an		source fgas 2015
Le Tampon	22	1 opé détectée sur la période 2010-2015 46 logements	110 PTZ en 2015
Saint Joseph	21		
L'entre-Deux	5		
Saint-Philippe	4		
Total CASUD	52		

Objectif de production retenue en accession sociale et intermédiaire

	Objectif annuel PLH2017-2022			objectif moyen 1500 logements /par an		objectif fourchette basse 1300/logts/an		objectif fourchette basse 1600/logts/an			
	objectif moyen	Fourchette basse	Fourchette haute	LES	PSLA- PTZ	LES	PSLA/PTZ	LES	PSLA/PTZ		
Le Tampon	935	830	1000	5%	15%	47	140	42	125	50	150
Saint Joseph	425	350	450	5%	5%	21	21	18	18	23	22,5
L'entre-Deux	93	80	100	5%	5%	5	5	4	4	5	5
Saint-Philippe	47	40	50	5%	5%	2	2	2	2	2,5	2,5
Total CASUD	1500	1300	1600	5%	11%	75	169	65	148	80	180

14.3. Réorganiser le repérage de la demande en accession sociale et très sociale

Les CCAS sont en première ligne pour identifier la demande de ménages souhaitant bénéficier d'un produit type LES diffus ou groupé.

Il est envisagé de réorganiser et de conforter cette filière pour le repérage de cette demande spécifique. Le relai pourra être pris en charge par le PILHI.

14.4. Soutenir tout en les encadrant les projets de vente de logements sociaux

De façon ponctuelle, et très prioritairement sur le parc individuel des bailleurs, mais aussi sur le patrimoine des communes, la CASUD est plutôt favorable à la vente de logements auprès des locataires selon la réglementation.

Seuls les bailleurs ayant un patrimoine ancien sur le territoire pourraient être concernés (SHLMR, SEMADER). Mais les objectifs de vente de ces bailleurs dans les CUS à l'échelle de la Réunion sont limités (50 ventes /an pour la SHLMR et 10 à 50 ventes par an pour la SEMADER) sans qu'ils ne soient jamais atteints.

LA CASUD envisage d'organiser un groupe de travail avec les bailleurs, la DEAL, et les communes pour repérer le patrimoine concerné et les conditions de réussite de telles opérations.

En particulier, la question de la réhabilitation de ces logements et de son financement devra être envisagée en parallèle.

Pilote de l'action		CASUD												
Partenaires associés		Bailleurs sociaux Communes Opérateurs intervenant en LES diffus et groupé												
Calendrier de réalisation		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022			X	x	x	x
2017	2018	2019	2020	2021	2022									
		X	x	x	x									
Moyens	Financiers													
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD												
Indicateurs		- Nombre de logements en accession sociale développés sur la CASUD par type de financement												



Action 15 : Mobiliser les opérateurs privés

Objectifs	<p>Dans le souci de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels, il s'agit de mettre en œuvre de nouveaux partenariats afin d'assurer une diversification de l'offre de logements.</p> <p>L'enjeu est aussi de « casser » une association trop ancrée localement : celle du logement collectif avec le logement social. Il s'agira donc de travailler avec les opérateurs pour promouvoir des formes de logement plus denses.</p>																		
Modalités de mise en œuvre	<p>15.1. Mettre en place les conditions d'un partenariat avec les opérateurs privés</p> <p>La CASUD organisera chaque année une « journée de l'habitat » réunissant les opérateurs privés au cours de laquelle seront présentés la dynamique du marché local, les besoins en logements...</p> <p>Il s'agira aussi de promouvoir à cette occasion la réalisation d'opérations diversifiées avec de l'offre privée, permettant une montée en gamme de l'offre de logements.</p> <p>15.2. Soutenir une opération pilote</p> <p>Afin de promouvoir ce type d'opération, la CASUD soutiendra, dans le cadre d'un appel à projet, une opération pilote qui répondra à différents objectifs de la politique de l'habitat de la CASUD et aux objectifs du promoteur : forme urbaine, diversité de l'offre, implantation en cohérence avec la stratégie de développement urbain, qualité architecturale et qualité d'usage, performance énergétique ...</p>																		
Pilote de l'action	CASUD																		
Partenaires associés	Promoteurs Communes																		
Calendrier de réalisation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Lancement de l'appel à projet</td> <td colspan="2">Mise en œuvre et suivi d'une opération pilote</td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022				x	x	x				Lancement de l'appel à projet	Mise en œuvre et suivi d'une opération pilote	
2017	2018	2019	2020	2021	2022														
			x	x	x														
			Lancement de l'appel à projet	Mise en œuvre et suivi d'une opération pilote															

Moyens	Financiers	
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de participants aux journées de l'habitat - Nombre d'opérations privées réalisées - Nombre de candidatures dans le cadre de l'appel à projet

Action 16 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Objectifs	<p>La CASUD se concentrera sur les 2 principaux publics appelant une attention particulière, d'après les éléments issus du diagnostic : les jeunes et les personnes âgées dépendantes.</p> <p>Pour les autres publics, les besoins d'urgence étaient considérés comme faibles sur le territoire de la CASUD. Par ailleurs, le niveau d'équipement à l'échelle du Grand Sud en terme d'offres d'hébergement ou de solutions d'urgence étaient considérés comme suffisants. Toutefois, des besoins nouveaux semblent émerger, mais sur lesquels peu de données objectives existent. Un des enjeux de cette action est bien d'organiser un réseau d'acteurs à l'échelle du Grand Sud pour mieux suivre les phénomènes émergents.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>16.1. Soutenir le développement d'une offre abordable pour les jeunes</p> <p>En lien avec les différentes actions promouvant le développement du logement social, la CASUD veillera particulièrement à ce que l'offre développée réponde aux besoins des jeunes en situation de précarité.</p> <p>En lien avec la CIVIS, elle portera en particulier un regard attentif sur le cas du FJT installé à saint pierre qui connaît de grosses difficultés d'équilibre d'exploitation, malgré la demande qui s'exprime sur ce créneau.</p> <p>Une production de logements étudiants en lien avec le pôle universitaire est programmé au Tampon.</p> <p>16.2. Mener des réflexions pour accompagner le vieillissement et la dépendance</p> <p>Si la majorité des ménages âgés ne peuvent accéder à des structures spécialisées, la CASUD va engager avec les partenaires des réflexions sur</p>

		<p>l'accompagnement du vieillissement et de la dépendance : actions de maintien à domicile (travaux d'adaptation des logements, services à domicile...), développement de structures dédiées dont le succès semble se confirmer.</p> <p>La CASUD pourrait explorer l'idée de lancer au moins un projet par commune pour des résidences dédiés aux seniors dans le temps du PLH .</p> <p>Elle travaillera avec les bailleurs sur leur plan d'adaptation de leur parc à cette population.</p> <p>16.3 organiser et structurer le réseau d'acteurs pour mieux identifier les demandes émergentes non couvertes sur le territoire</p> <p>Deux types de demandes semblent émerger sur le territoire de la CASUD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des besoins en termes de logements d'urgence en particulier suite à des violences familiales - Des besoins liés à des hommes célibataires en cours de désocialisation : perte d'emploi, rupture familiale, souvent hébergés dans des conditions non pérennes. <p>16.4. travailler de concert avec la CIVIS sur l'organisation des réponses aux besoins aux plus démunis et en particulier en terme d'urgence</p> <p>C'est à l'échelle du Grand Sud que des réponses pourront être trouvées.</p>																	
Pilote de l'action		CASUD																	
Partenaires associés		Communes et CCAS Bailleurs sociaux ADIL CD CR Services de l'Etat																	
Calendrier de réalisation		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>X</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2017	2018	2019	2020	2021	2022		x	x	X	x	x
2017	2018	2019	2020	2021	2022														
	x	x	X	x	x														
Moyens	Financiers																		
	Humains	0.5 ETP mutualisé sur l'ensemble des actions de l'orientation 2, composé d'un																	



		chef de projet, d'une assistante, et de la mobilisation des équipes du SIG de la CASUD
Indicateurs		Nombre de projets



6. Relancer l'intervention sur le parc existant

Action 17 : Mieux repérer les logements existants sur lesquels intervenir													
Objectifs	La CASUD, en lien avec les communes et les CCAS, souhaite retrouver un système de repérage local des situations problématiques dans le parc existant. Il s'agit pour les collectivités de pouvoir être au plus près des ménages et de pouvoir répondre efficacement à leurs attentes et les orienter dans leurs demandes en matière de réhabilitation.												
Modalités de mise en œuvre	17.1. Mettre en place un système de repérage des logements sur lesquels intervenir Dans l'attente de la mise en place d'un PILHI, la CASUD fera un travail de repérage et de suivi des dossiers, en lien étroit avec les CCAS. Pour cela, la CASUD mettra en place et animera des groupes de travail avec les CCAS des différentes communes et veillera à associer le CD pour que la démarche soit comprise et partagée.												
Pilote de l'action	CASUD												
Partenaires associés	Communes CCAS CD												
Calendrier de réalisation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	x	x				
2017	2018	2019	2020	2021	2022								
x	x												
Moyens	Financiers												
	Humains	0,5 ETP mutualisé sur l'ensemble de l'orientation 4, renforcé en fonction des conclusions des études du PILHI											

Indicateurs	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de logements repérés- Nombre de réunions du groupe de travail avec les CCAS
--------------------	---



Action 18 : Mettre en place d'un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)	
Objectifs	<p>La CASUD est à ce jour un des derniers territoires réunionnais à ne pas être couvert par un Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne.</p> <p>Dans le cadre de son PLH, elle souhaite disposer d'un outil de connaissance, de stratégie et d'aide à la décision sur les questions « d'habitat indigne ».</p> <p>Les actions engagées devront permettre de traiter et résoudre durablement les problématiques d'insalubrité.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>17.1. Mettre en place un PILHI et assurer son suivi Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne est un outil permettant de repérer finement l'insalubrité et de mettre en place un plan d'actions hiérarchisé, définissant les priorités d'intervention et organisant les nécessaires approches transversales.</p> <p>Pour mettre en œuvre ce dispositif, la CASUD fera appel à une AMO qui élaborera et animera la mise en place du PILHI à partir d'une étude pré opérationnelle comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un diagnostic et une analyse de l'existant - Un programme d'actions organisé en 3 points : définition des actions prioritaires, mise en place des moyens humains et programmation des actions, contractualisation et partenariat. <p>L'élaboration du PILHI devra permettre d'aboutir à une convention tripartite entre l'Etat, la CASUD et les communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CASUD animera le PILHI, en lien avec les communes et les partenaires. Elle assistera les communes en matière d'ingénierie et assurera la cohérence des actions du PILHI avec le PLH et le SCOT. - Les communes définiront les secteurs prioritaires, mettent en œuvre les opérations et sont les principaux relais de signalement des situations d'insalubrité - L'Etat coordonne les services compétents afin d'activer tous les leviers nécessaires au relogement prioritaire des personnes fragiles et finance le dispositif à hauteur de 80%. <p>Un regard sur les PILHI lancés sur les autres territoires permettra de retenir les modes de faire les plus efficaces en terme d'organisation et de moyens humains engagés pour faire vivre le PILHI.</p> <p>Par ailleurs, les communes de la CASUD présente la spécificité d'avoir des CCAS qui se sont très fortement investis dans les années précédentes dans</p>



	<p>l'intervention dans le parc privé. Saint Joseph en particulier menait un travail assez conséquent auprès des ménages en l'accompagnant dans les travaux avec la création d'une régie de travaux.</p> <p>Le PLIHI cherchera à optimiser la connaissance des CCAS sur ces sujets, voire même des savoir-faire et compétences présents sur les territoires.</p>												
Pilote de l'action	CASUD												
Partenaires associés	Etat Communes AGORAH ADIL												
Calendrier de réalisation	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Réalisation de l'étude pré opérationnelle</td> <td colspan="5">Mise en œuvre et suivi du PILHI</td> </tr> </tbody> </table>	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Réalisation de l'étude pré opérationnelle	Mise en œuvre et suivi du PILHI				
2017	2018	2019	2020	2021	2022								
Réalisation de l'étude pré opérationnelle	Mise en œuvre et suivi du PILHI												
Moyens	Financiers	<p>A la charge de la CASUD</p> <p>2017 : 36 000 € pour la réalisation de l'étude</p> <p>2018 – 2022 : 20 000 € / an pour la mise en place du dispositif</p>											
	Humains	<p>O,5 ETP mutualisé sur l'ensemble de l'orientation 4, renforcé en fonction des conclusions des études du PILHI</p> <p>Equipe opérationnelle à dimensionner en fonction des actions et du nombre de sites prioritaires</p>											
Indicateurs	- Lancement du PILHI												



Action 19 : accompagner la réhabilitation de logements occupés par des ménages à revenus très modestes en situation d'urgence

Objectifs	<p>Conforter des ménages à revenus modestes dans leur logement en les aidant à l'améliorer et l'adapter à leurs modes de vie apparait un enjeu fort du territoire, où le parc individuel diffus est très largement majoritaire.</p> <p>Stabiliser ces ménages permet de ne pas venir alimenter la demande en logement social. Enfin, cela permet de conforter les structures urbaines de certains bourgs de proximité.</p> <p>Enfin, la question du vieillissement est au cœur de ces préoccupations, en permettant à des personnes âgées de rester dans leur logement.</p> <p>Les partenaires (Etat CD et plus récemment conseil régional) sont déjà très mobilisés sur ces cibles.</p> <p>Toutefois, les enjeux du territoire, ainsi qu'un historique déjà ancien à l'échelle communale de soutien de ce type d'actions pousse la CASUD à s'investir sur ce champ, en particulier dans l'attente de la mise en œuvre du PILHI. Il s'agira d'intervenir en complément des autres acteurs, sur des segments non couverts par ceux-ci et/ou en situation d'urgence. La question des logements en indivision pourrait être un sujet plus particulièrement regardé par les acteurs locaux, ainsi plus généralement des occupants sans titre. Sans conforter des logements illégaux, il s'agit de pouvoir traiter des cas d'urgence et répondre à des besoins ponctuels.</p>
Modalités de mise en œuvre	<p>19.1. animation d'un atelier avec l'ensemble des CCAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification de la cible visée et des travaux éligibles - identification des critères de priorisation - estimation du nombre de dossiers potentiels - identification du processus de repérage des dossiers - identification du processus d'attribution des aides <p>19.2 mise en place d'une instance d'attribution des aides</p>
Pilote de l'action	CASUD
Partenaires associés	<p>communes - CCAS</p> <p>ADIL</p> <p>Conseil Régional</p> <p>Conseil départemental</p>
Calendrier de réalisation	



		2017	2018	2019	2020	2021	2022
		x	x	x			
Moyens	Financiers	40 à 50 000 € par an selon le nombre de dossiers					
	Humains	0,5 ETP mutualisé sur l'ensemble de l'orientation 4, renforcé en fonction des conclusions des études du PILHI					
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de tenue de l'instance d'attribution des aides - Nbre de demandes de subventions - Nbre de subventions attribuées - Suivi qualitatif : profil des attributaires, types de logements concernés, types de travaux 					

Action 20 : accompagnement à la mobilisation du parc privé en vue de son conventionnement

Objectifs	<p>Le territoire de la CASUD présente un déficit en logement social très important qui nécessite de mobiliser tous les vecteurs pouvant permettre de développer un parc locatif adapté aux ressources des ménages et présentant un niveau de qualité résidentielle suffisant.</p> <p>Pour cela, au-delà de la production neuve dans laquelle s'engage la CASUD, il sera nécessaire d'analyser les conditions dans lesquelles le parc privé pourra être mobilisé.</p> <p>Pour cela, deux vecteurs peuvent être mobilisés : le conventionnement entre les bailleurs et l'ANAH (avec ou sans travaux) ou l'intermédiation locative. Dans le premier cas, le conventionnement peut être conclu à condition que le logement soit loué à un niveau de loyer plafonné (niveau intermédiaire, niveau social, niveau très social). En contrepartie de la signature, le bailleur bénéficie d'avantages fiscaux.</p> <p>L'intermédiation locative consiste à louer son bien par l'intermédiaire d'un opérateur agréé, permettant de sécuriser la location.</p> <p>Le territoire de la CASUD présentant des niveaux de loyers a priori plus faibles que dans les zones tendues de la Réunion (ouest et Nord), le potentiel de propriétaires intéressés par un conventionnement au loyer intermédiaire voire social serait à étudier.</p>
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de l'observatoire des loyers privés - Analyse du potentiel dans le cadre des études sur le parc privé dans le cadre du PILHI - Intégration de la promotion du dispositif au travers des dispositifs d'animation qui seront mis en place dans le cadre du PILHI
Pilote de l'action	CASUD

Partenaires associés		Communes ANAH ADIL AIVS																	
Calendrier de réalisation		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2017	2018	2019	2020	2021	2022			X	X	X	x
2017	2018	2019	2020	2021	2022														
		X	X	X	x														
Moyens	Financiers																		
	Humains	0,5 ETP mutualisé sur l'ensemble de l'orientation 4, renforcé en fonction des conclusions des études du PILHI																	
Indicateurs		<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de taux de vacance - Nbre de logements conventionnés - Nbre de logements en intermédiation 																	



Action 21 : Suivre la réhabilitation du parc social existant

Objectifs	Si l'objectif est de garantir dans le temps l'attractivité du parc social existant, il s'agit ici de disposer d'une connaissance de l'état de ce parc sur le territoire de la CASUD et de pouvoir identifier les interventions à mener.					
Modalités de mise en œuvre	<p>20.1. Animer un groupe de travail sur le sujet de la réhabilitation du parc social</p> <p>Afin de mettre en place les conditions d'un partenariat réussi avec les bailleurs sociaux, la CASUD mettra en place et animera un groupe de travail sur le sujet de la réhabilitation du parc social.</p> <p>Ce groupe de travail contribuera à la formalisation d'un diagnostic de l'état du parc social et de son occupation. Ce travail pourra alimenter et/ou être alimenté aussi par les démarches menées dans le cadre de l'élaboration du PPGDID et la stratégie de peuplement (action 13).</p> <p>Il sera demandé que la CASUD soit associée à la réalisation des CUS des opérateurs présents sur son territoire (action 11).</p>					
Pilote de l'action	CASUD					
Partenaires associés	Bailleurs sociaux/ ARMOS DEAL Conseil Régional					
Calendrier de réalisation	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	x	x	x	x	x	x
Moyens	Financiers					
	Humains	0,5 ETP mutualisé sur l'ensemble de l'orientation 4, renforcé en fonction des conclusions des études du PILHI				
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> - nombre de rencontres - nombre de logements concernés par des programmes de réhabilitation par les bailleurs 					





7. Calendrier de mise en œuvre

Objectif action	Intitulé Action	Echéancier programmation					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Orientation 1 - Mettre en place des outils de gouvernance et d'animation du PLH							
1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat	▲	▲	▲	▲	▲	▲
2	Observer et évaluer la politique locale de l'habitat	▲					
3	Adhérer aux dispositifs d'observation de La Réunion	▲					
Orientation 2 - Augmenter le niveau de production dans des conditions de							
4	Construire une vision partagée de la stratégie de développement urbain du territoire						
5	Batir un état des lieux du foncier disponible et animer une actualisation de l'ancée des projets		▲	▲	▲	▲	▲
6	Mobiliser l'ensemble des outils règlementaires dans les PLU pour soutenir la production de logements neufs						
7	Réaliser des études de pré faisabilité sur les secteurs stratégiques						
8	Abonder le FRAFU sur des opérations ponctuelles						
9	Poursuivre et renforcer une stratégie foncière coordonnée						
Orientation 3 - Développer une offre adaptée aux besoins des ménages							
10	orienter la production de logements aidés vers une meilleure adéquation de l'offre à la demande						
11	Soutenir une production en LLS et LLTS						
12	Créer un dispositif de minoration des charges foncières pour le foncier à destination du logement aidé		▲				
13	Créer la CL et Mettre en place un plan de gestion de la demande et une stratégie de peuplement	▲	▲				
14	Soutenir la production en accession sociale						
15	Mobiliser les opérateurs privés						
16	Répondre aux besoins des publics spécifiques						
Orientation 4 - Relancer l'intervention sur le parc existant							
17	Mieux repérer les logements existants sur lesquels intervenir						
18	Mettre en place un PILHI	▲					
19	accompagner la réhabilitation des logements occupés par des ménages modestes en situation d'urgence						
20	accompagner la mobilisation du parc privé en vue de son conventionnement						
21	Suivre la réhabilitation du parc social						

8. Budget prévisionnel du PLH

BUDGET PREVISIONNEL PROGRAMME ACTIONS PLH 2017 2022				
Objectif action	Intitulé Action	Nature des dépenses	Coût CASUD H T (6 ans)	nbre ETP/an
	Orientation 1 - Mettre en place des outils de gouvernance et d'animation du PLH		210 000	0,5
	Orientation 2 - Augmenter le niveau de production dans des conditions de développement soutenables pour le territoire		260 000	1,0
	Orientation 3 - Développer une offre adaptée aux besoins des ménages		1 240 000	0,5
	Orientation 4 - Relancer l'intervention sur le parc existant		860 000	0,5
		TOTAL	2 570 000	2,5
		soit en moyenne annuelle	428 333	





10. Moyens mobilisés : tableau récapitulatif

BUDGET PREVISIONNEL PROGRAMME ACTIONS PLH 2017 2022									
Objectif action	Intitulé Action	Nature des dépenses	Coût CASUD HT (6 ans)	Echéancier programmation					
				2017	2018	2019	2020	2021	2022
Orientation 1 - Mettre en place des outils de gouvernance et d'animation du PLH									
1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat	ingénierie CASUD / animation							
2	Observer et évaluer la politique locale de l'habitat	mise en place d'un observatoire	30 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
3	Adhérer aux dispositifs d'observation de La Réunion	financement adhesion	180 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Orientation 2 - Augmenter le niveau de production dans des conditions de développement soutenables pour le territoire									
4	Construire une vision partagée de la stratégie de développement urbain du territoire	ingénierie CASUD	0						
5	Bâtir un état des lieux du foncier disponible et animer une actualisation de l'avancée des projets	ingénierie CASUD	0						
6	Mobiliser l'ensemble des outils règlementaires dans les PLU pour soutenir la production de logements neufs	ingénierie CASUD	0						
7	Réaliser des études de pré faisabilité sur les secteurs stratégiques	financement d'étude	60 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
8	Abonder le FRAFU sur des opérations ponctuelles	financement	400 000		80 000	80 000	80 000	80 000	80 000
9	Poursuivre et renforcer une stratégie foncière coordonnée	ingénierie CASUD	0						
Orientation 3 - Développer une offre adaptée aux besoins des ménages									
10	orienter la production de logements aidés vers une meilleure adéquation de l'offre à la demande	ingénierie CASUD	0						
11	Soutenir une production en LLS et LLTS	Garantie d'emprunts	0						
12	Créer un dispositif de minoration des charges foncières pour le foncier à destination du logement social	financement minoration foncière	1 000 000		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
13	Créer la CIL et Mettre en place un plan de gestion de la demande et une stratégie de peuplement	financement étude et prestation	40 000		40 000				
14	Soutenir la production en accession sociale	ingénierie CASUD/animation	0						
15	Mobiliser les opérateurs privés	ingénierie CASUD / animation	0						
16	Répondre aux besoins des publics spécifiques	ingénierie CASUD / animation	0						
Orientation 4 - Relancer l'intervention sur le parc existant									
17	Mieux repérer les logements existants sur lesquels intervenir	ingénierie CASUD / animation	0						
18	Mettre en place un PILHI	financement étude	110 000	10 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
19	accompagner la réhabilitation des logements occupés par des propriétaires modestes en situation d'urgence	ingénierie et soutien au financement	750 000	50 000	100 000	200 000	200 000	100 000	100 000
20	accompagner la mobilisation du parc privé en vue de son conventionnement	ingénierie CASUD / animation	0						
21	Suivre la réhabilitation du parc social	ingénierie CASUD / animation	0						
TOTAL		TOTAL	2 570 000 €	105 000 €	485 000 €	545 000 €	545 000 €	445 000 €	445 000 €

soit en moyenne annuelle	€ 428 333
-----------------------------	-----------

