



DEPARTEMENT DE LA REUNION

Centre Communal d'Action Sociale

CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2025 A 9 HEURES 30

Affaire N°4 : Signature de la convention relative à l'équipe de suivi et d'animation du PILHI (Plan Intercommunal de lutte contre l'habitat indigne) entre la CASUD et le CCAS de Saint Joseph

Objet : Affaire N°4:
Signature de la convention relative à l'équipe de suivi et d'animation du PILHI (Plan Intercommunal de lutte contre l'habitat indigne) entre la CASUD et le CCAS de Saint Joseph

**EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES
 DELIBERATIONS
 SEANCE DU 7 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le sept octobre, à neuf heures et trente minutes, les membres du conseil d'administration du CCAS de Saint-Joseph se sont réunis en session ordinaire, dans ses locaux.

ETAIENT PRESENTS

MEMBRES ELUS	Membre issu du Conseil Municipal Monsieur Harry MUSSARD
	Membre issu du Conseil Municipal Madame Rose Andrée MUSSARD
	Membre issu du Conseil Municipal Madame Marie Josée HUET
MEMBRES NOMMES	Représentant des associations Familiales UDAF- Monsieur Charles VIENNE
	Représentant des associations de retraités et de personnes âgées CLUB DE LA PAIX – Monsieur Léonus MOREL
	Représentante des associations de personnes handicapées HANDISPORT – Madame Joceline HUET

ETAIENT ABSENTS:

MEMBRES ELUS	Monsieur le Maire Président du CCAS Monsieur Patrick LEBRETON
	Membre issu du Conseil Municipal Madame Vanessa COLLET
MEMBRES NOMMES	Représentant des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre l'exclusion AJMD - Monsieur Yannis CAZEAU

Après avoir constaté que le quorum est atteint, et que le conseil peut valablement délibérer, le Vice-Président ouvre la séance.

Il est procédé conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales à l'élection d'une secrétaire prise au sein du conseil : Madame Rose Andrée MUSSARD, membre élue issue du conseil municipal, ayant obtenu l'unanimité des membres présents, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres en
exercice étaient de : 9

Présents : 6

Procuration : 0

Exprimés : 6

Résultat du vote

- Pour : 6

- Contre : 0

- Abstentions : 0

Affaire N°4	Signature de la convention relative à l'équilibre social de l'habitat PILHI (Plan Intercommunal de lutte contre l'habitat indigne) CASUD et le CCAS de Saint Joseph	Envoyé en préfecture le 20/10/2025 Reçu en préfecture le 20/10/2025 Publié le  ID : 974-269740122-20251007-DELCCASN4_10_25-DE
-------------	---	--

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Président expose :

Dans le cadre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, la CASUD dispose d'un programme local de l'habitat (PLHi) exécutoire depuis août 2019. Il inclut un volet de lutte contre l'habitat indigne. Dans ce cadre la CASUD a confié une étude cofinancée par l'État pour élaborer un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI).

Les orientations et le programme d'actions, définis pour 6 ans pour la période allant de 2022 à 2028. ont été validés par :

- les instances de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en date du 8 septembre 2021,
- les délibérations n° 19-20210924 du conseil communautaire en date du 24 septembre 2021 et n° 21-20211210 en date du 10 décembre 2021 et les délibérations n°11-20230517 en date du 17 mai 2023 et n°1920231208 en date du 8 décembre 2023 relatives à la convention cadre entre l'état et la CASUD.

En date du 21 novembre 2024, notre centre a délibéré sur les modification des modalités de fonctionnement et de financement 2024/2025 entre le CCAS et la CASUD, actant ainsi une nouvelle répartition des participations de la CASUD et de l'Etat pour le secteur de notre commune et de celle de Saint-Philippe.

Il convient aujourd'hui de signer la nouvelle convention pluripartite pour une seconde période de 3 ans.

Rappel de l'organisation de l'équipe d'animation et de suivi du PILHI et de la gouvernance

L'organisation du dispositif de suivi et d'animation du PILHI repose sur :

- Un coordonnateur/Chef de projet du PILHI assisté d'un agent administratif et financier recrutés par la CASUD pour assurer la conduite stratégique du plan, la conduite des actions transversales du plan (étude sur la vacance, développement d'outillage financier, communication /sensibilisation des marchands de sommeil, permis de louer, ...etc.), son intégration dans le dispositif départemental de la LHI, la coordination des partenaires du plan, l'animation de comités techniques et la préparation de comités de pilotage du PILHI.
- Une équipe portée par les quatre CCAS des communes membres de la CASUD et la commune de l'Entre-Deux. Chaque équipe est composée d'un binôme de technicien bâti et d'intervenant social pour assurer en proximité la mise en œuvre du programme d'actions du PILHI. Ces binômes sont bien distincts des effectifs des CCAS affectés à des régies d'intervention. Les temps identifiés au titre du PILHI pour les binômes doivent être totalement distincts des autres périodes affectées des agents. Pour ce faire, un calendrier ainsi qu'une feuille d'émargement journalier seront rédigés en collaboration avec les équipes.

Les binômes interviennent dans une logique de guichet unique sur l'ensemble du territoire de la CASUD. En cas d'absence du technicien bâti ou du travailleur social sur un territoire et afin d'assurer la continuité du service public, un agent d'une autre équipe pourra être sollicité pour répondre de manière efficace dans le cas d'une situation d'urgence.

Relations entre le coordonnateur CASUD et agents PILHI des CCAS

Les relations entre le coordonnateur du PILHI et les équipes au sein des CCAS sont d'ordre fonctionnel et non hiérarchique. L'activité des agents au sein des CCAS est encadrée par les réunions de coordination et de suivi et se fait sous la supervision du coordonnateur PILHI.

Rappel des objectifs

Les objectifs annuels ont été fixés dans la convention cadre pluriannuelle passée entre l'État et la CASUD du 20 juin 2023 et précisés par un avenant le 9 juillet 2024.

Nature des interventions en diffus	Commune du Tampon	Commune de l'Entre-Deux	Commune de Saint-Philippe	Commune de Saint-Joseph	Observations / Indicateurs
Actualisation du repérage HI occupés et vacants	60	8	8	60	Nombre de sorties et nouveaux HI avec validation en comité de suivi – suivi étude marchand de sommeil
Enquêtes sociales en lien avec l'ARS et relogement/hébergement	30	1	5	26	Nombre de relogement Dossiers d'aide de type FSL, SIAO
Diagnostic RSD en lien avec signalements divers et suivi police des Maires	20	1	1	20	Réaliser les diagnostics quand il n'y en a pas et suivi RSD
Accompagnement situations d'indivision	35	7	7	35	- sortie d'indivision - nombre de parcours de sortie d'indivision
Amélioration lourde et légère propriétaires occupants et bailleurs	70	23	23	70	En 2024 : faire situation des dossiers déjà pris en charge dans chaque territoire PILHI et réaliser de nouveaux dossiers
	215	40	44	211	

Au niveau de la gouvernance du PILHI

Le pilotage stratégique se décompose en deux niveaux :

- le comité de pilotage :

Il assure le pilotage stratégique global. Il réunit au moins une fois par an l'ensemble des partenaires du projet (co-financeurs et/ou maîtrise d'ouvrage) ayant une capacité décisionnelle. Il est présidé conjointement par le Président de la CASUD et par le Préfet ou son représentant. Il assure le suivi de la mise en œuvre du PILHI, le respect du calendrier opérationnel ainsi que des objectifs conventionnés et le suivi financier. Il accompagne les évolutions du PILHI nécessitant des avenants à la convention cadre signée entre l'État et la CASUD dans le cadre du PILHI.

- le comité technique :

Animé par le coordonnateur du PILHI, le comité technique se réunit au moins deux fois par an. Il regroupe les référents communaux et les référents des partenaires du plan. Ce comité fait le point sur l'avancement des dossiers en cours, la définition et la révision si nécessaire, des indicateurs de suivi. Ce comité prépare les points inscrits à l'ordre du jour du comité de pilotage.

L'instauration d'une réunion de coordination et de suivi

Une réunion de coordination et de suivi animée par le coordonnateur du PILH, associant les partenaires locaux concernés par la LHI, se réunira au moins une fois tous les trois mois pour :

- valider les intégrations de logements devant faire l'objet d'un traitement,
- approuver les modalités de l'accompagnement des familles/bailleurs concernés : relogement, accompagnement à la sortie de l'indivision, constitution de dossier d'aide à l'amélioration, suivi des propriétaires bailleurs en difficulté au regard du RSD...
- prendre connaissance des nouveaux logements repérés au titre de l'habitat indigne,
- examiner le bilan de l'activité mensuelle,
- valider l'évaluation intermédiaire et finale de la présente convention.

Engagements de la CASUD/ Modalités de financement

Modalités de financement

Pour rappel :

L'État apporte son concours technique dans le cadre de la LHI selon les procédures du CTD RHI. De plus, il soutient financièrement la CASUD à hauteur de 80% des emplois de l'équipe du PILHI de la présente convention dans la limite des coûts plafonds par poste de :

- **100 000 € (cent mille euros) TTC** pour le poste de coordonnateur,
- **30 000 € (trente mille euros) TTC** pour le poste d'assistant administratif et financier,
- **60 000 € (soixante mille euros) TTC** par poste pour les binômes intervenant social/technicien bâti.

Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. Ils seront ajustés dans les décisions du Comité technique départemental RHI (CTD RHI). Les montants indiqués sont « chargés ». Ils comprennent les frais de structure et les cotisations sociales et patronales. Ils sont basés sur les grilles de la fonction publique territoriale.

Les subventions attribuées à chaque CCAS se feront sur la base du budget prévisionnel et sur la base des dépenses réelles de chaque entité.

Le coordonnateur est le référent LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) pour l'ensemble des partenaires : services de l'État, CCAS, Département, Région, Associations telles que la Fondation pour le Logement, etc.

La CASUD s'engage à déposer sa demande de subvention auprès des services de l'État afin d'obtenir la participation de l'État pour l'équipe du PILHI.

La CASUD s'engage à contribuer financièrement à hauteur de 100 % des emplois portés par les CCAS des communes du Tampon et de Saint-Joseph. Cette participation fera suite à une demande de subvention annuelle de la part des CCAS. Cette sollicitation sera accompagnée d'un bilan financier (état des dépenses) et d'un bilan qualitatif et quantitatif comprenant tous les éléments attendus par l'État afin de permettre le versement de la subvention de l'État à la CASUD.

Les pièces seront précisées après un travail en collaboration avec l'équipe PILHI visant à harmoniser les documents.

Modalités de versement

Le versement sera effectué trois fois après la signature de la convention :

- Un premier acompte de 50 % selon le bilan financier prévisionnel de l'exercice. Le bilan prévisionnel devra être signé et une attestation de poste occupé selon les termes des fiches de poste.
- un acompte intermédiaire de 25 % au mois de juillet de l'exercice comportant des bilans qualitatifs et financiers intermédiaires. Ils seront signés par l'autorité
- le solde après l'exécution de l'exercice comportant des bilans annuels qualitatifs et financiers signés par l'autorité

La CASUD sera remboursée par l'État selon les pièces justificatives sollicitées. Il pourra être de-
mandé au CCAS, toutes pièces nécessaires attendues par l'État.

Engagements des CCAS

Les CCAS des communes du Tampon, de Saint-Joseph, de Saint-Philippe, le CCAS et la commune de l'Entre-Deux s'engagent à recruter chacun un travailleur social titulaire du diplôme de conseiller en Économie Sociale et Familiale/CESF (ou diplôme en travail social équivalent) et un technicien bâti conformément aux fiches de poste, respectivement en annexes 5 et 6 à la convention.

Périmètre d'intervention des CCAS

Les agents du PILHI recrutés par les CCAS interviennent en priorité sur le secteur diffus de leur territoire concerné.

Ils peuvent être sollicités sur des secteurs en préparation d'opération groupées d'amélioration de l'habitat en cas de besoin mais plus globalement sur l'ensemble du territoire de la CASUD conformément à la réglementation en vigueur.

Suivi de la convention

Des bilans intermédiaires trimestriels, des planning de présence des intervenants et de fiche bilan des intervenants sont élaborés en sein des comités de suivi (réunions de coordination et de suivi) et alimentés par l'équipe PILHI. De plus, ils sont concertés avec l'Agorah (Agence pour l'observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat) pour permettre d'intégrer les données attendues par l'observatoire de la lutte contre l'habitat indigne.

Durée et date d'effet

La présente convention est valable 3 (trois) ans et est effective avec effet rétroactif à compter du 1^{er} juin 2025.

Il est donc proposé au conseil :

- d'approuver la convention en annexe à passer avec la CASUD pour une durée de 3 ans prenant effet rétroactivement à compter du 1^{er} juin 2025,
- d'autoriser le Président, ou en son absence ou en cas d'empêchement le Vice-Président, à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2025
Décision N°4/2025

CCAS

Objet : Signature de la convention relative à l'équipe de suivi et d'animation du PILHI (Plan Intercommunal de lutte contre l'habitat indigne) entre la CASUD et le CCAS de Saint Joseph

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse N°4,

Le conseil d'administration,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1er : La convention en annexe à passer avec la CASUD pour une durée de 3 ans prenant effet rétroactivement à compter du 1^{er} juin 2025 est approuvée.

Article 2: Le Président, ou en son absence ou en cas d'empêchement, le Vice-Président, est autorisé à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 3: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4: Le Président et le receveur municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait copie conforme,

Le Vice-Président, Harry MUSSARD	La secrétaire de séance Rose Andrée MUSSARD
	