

REHABILITATION DU PARC COMMUNAL DE LTS NOTE D'INFORMATION

Envoyé en préfecture le 23/03/2021
Reçu en préfecture le 23/03/2021
Affiché le 23/03/2021
ID : 974-219740073-20210302-DL020321_026-DE

SLOW

Le présent rapport a pour objet d'informer les membres du Conseil municipal sur la stratégie engagée par la Ville sur la réhabilitation de son parc LTS.

Pour rappel, la Ville de Le Port a réalisé dans les années 70 et 80 des programmes de logements individuels sur l'ensemble de son territoire.

La réalisation de ces logements répondait à un double objectif :

- résorber les poches d'habitat insalubre existantes à l'époque sur le territoire de la Ville,
- favoriser l'accession à la propriété des ménages.

A ce jour, sur les 1 000 logements construits, 487 logements sont encore dans le patrimoine de la ville.

Le processus de vente a été engagé avec les familles pour environ cinquante familles.

En 2018, la Ville a engagé un diagnostic social et bâti de ces logements en partenariat avec le Programme Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) du Territoire de la Côte Ouest et l'État (DEAL).

Cette étude qui a porté sur 331 logements répartis sur les différents quartiers de la ville : Say-Piscine, Hyacinthe, SIDR, Évariste de Parny, ZAC 2, RN4 et Rivière des Galets, le coût de la réhabilitation desdits est estimé à 6,2 millions d'euros. Pour les logements situés dans le périmètre du NPNRU, une démarche spécifique sera mise en place dans le cadre de cette opération.

Cette étude a permis d'estimer le coût de la réhabilitation de ces logements à 6,2 millions d'euros. Face à ce constat, la Ville a engagé des démarches pour mobiliser l'ensemble des partenaires financiers et techniques potentiels (DEAL, Conseil Départemental, TCO, SOLIHA, BOURBON BOIS EXPERIENCE, ACTION LOGEMENT, SPLAR).

A l'issue de cette démarche, il ressort que :

- ✓ Une intervention globale de la Ville n'est pas envisageable au regard de l'ampleur des nouveaux à mener ; elle devra être posée sur la base de critères géographiques ;
- ✓ La dimension sociale dans cette opération doit être prise en compte avec la mobilisation d'une MOUS pour l'accompagnement des familles et l'optimisation des aides mobilisables ;
- ✓ La Ville devra s'appuyer sur des opérateurs pour la réhabilitation de son parc pour sécuriser son action, compte-tenu de la complexité des compétences à mobiliser.

A ce jour, un partenariat avec la SPL Avenir Réunion est envisagé. A ce titre, une proposition de convention de mandat a été transmise à la ville pour instruction.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de l'état d'avancement des réflexions de la Ville dans le cadre de sa stratégie de réhabilitation de son parc de LTS.