PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION
Liberté
Égalité
Fraternité

Mieux habiter La Réunion : des politiques publiques qui font sens, des acteurs mobilisés de la conception à la gestion du cadre de vie.

Le logement social à La Réunion

Nous avons les codes.
Nous avons les clefs !

Le logement, une nécessité fondamentale des familles :

- Besoins ordinaires en logements
- Besoins spécifiques : étudiants, personnes âgées, publics fragiles
- Stratégie foncière
- Propositions des bailleurs et des promoteurs
- Équation «Logement + Mobilité = Emploi»

PHASE DE CONCEPTION ET DE FINANCEMENT (2 À 3 ANS)

1 — Nouveau projet - Réunion PPA (Programmation Pluriannuelle)
(DEAL, Bailleurs, EPCI, Communes, EPFR)

- Politiques publiques de l'État (SRU, NPNRU, QPV, proximité des services et équipements…)
- Politiques de planification (SAR, SCOT, PLH, PLU, ZAC…)

2 — Revue technique du projet
(DEAL, Bailleurs, EPCI, Communes, Promoteurs, Architectes, Paysagistes…)

- Désignation d'une maîtrise d'œuvre (Phase AVP, APS, PRO…)
- Adéquation Programme / PLH — Insertion architecturale et paysagère du projet dans son environnement. Cohérence de fonctionnement (cheminements, accès aux services…)

3 — Projet programmé - Réunion PPA

- Maîtrise foncière (compromis, convention EPFR…)
- Dépôt de la demande de permis de construire

4 — Projet financé - décision de subvention ou agrément de l'État

- Contrat de réservation VEFA bailleur / promoteur
- Équilibre financier entre coût d'opération et financement
- Adéquation Loyers / Ressources des locataires
- Accord prêts / subventions / fonds propres (CDC, AL, EPFR, Collectivités…)
- Obtention du permis de construire

PHASE DE RÉALISATION (3 À 4 ANS)

5 — Appels d'offres / Contrats de travaux

- Garantie d'emprunt sur le prêt CDC

6 — QUALITÉ

Suivi :
- Maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'œuvre
- Ordonnancement pilotage et coordination (OPC)
- Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS)
- Contrôleur technique (CT)
- Labels qualité

Travaux :
- Terrassement / VRD
- Gros œuvre
- Charpente / Couverture
- Étanchéité
- Menuiserie
- Second œuvre
- Fluide
- Paysage / Aménagement
- Concessionnaires : eau, électricité, assainissement, déchet

Emplois indirects
Sous-traitant, Fournisseur, Location d'engins/matériels, Transporteur, Bureau d'étude, Stockage, Gardiennage, Formation, Clauses d'insertion, Import, Recyclage des déchets, Communication…

7 — Livraison de l'opération - Remise des clefs

- Aide à la personne par la caisse d'allocations familiales

PHASE DE GESTION LOCATIVE ET DE GESTION DE PATRIMOINE

Logement : La Nouvelle Route vers l'Emploi

8 — Contrats de maintenance et d'entretien des résidences
Mise en place des services (conciergerie, accompagnement social…)

- Garantie de parfait achèvement (1 an)
- Garantie de bon fonctionnement sur les équipements (2 ans)
- Garantie décennale (10 ans)

Demande de logement locatif social (expression du besoin en logement) via le Système national d'enregistrement (SNE)

→ Système national d'enregistrement (SNE)

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Examen de la demande :
- Eligibilité
- Adéquation demande-offre
- Priorité
- Cotation

Attribution sur quota réservataire :
- Bailleur
- Collectivité
- Etat

Légendes :

- Jalons / critères
- Commissions / réunions
- Avancement

en savoir + — Lien vers témoignage