

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Améliorer la perception et l'acceptation du logement locatif social à la Réunion
Faciliter les démarches de programmation au regard des besoins à satisfaire dans les quartiers
Renforcer les liens entre bailleurs et résidents pour mieux connaître les besoins spécifiques et pour un meilleur respect dans l'usage des logements et communs

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Renforcement de la proximité dans les résidences : gardien d'immeuble, travailleurs sociaux, espaces communs, représentants des locataires...
Réduction des dégradations du cadre de vie et des logements.

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf et réha
Public : Tous
Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS

PARTIES PRENANTES

Porteur : à préciser
Opérateurs sociaux et AMDR

Contributeurs clés :
Collectivités, ARMOS, ADIL,
représentant de locataires

DESCRIPTION

Actions

- Diagnostiquer les politiques de proximité en place chez les bailleurs sociaux
- Identifier les besoins, des résidences en souffrance où un renforcement est nécessaire.
- Mettre en place de plan d'actions pour harmoniser l'action, la renforcer en priorisant les actions les plus opportunes, les plus efficaces.

Facteurs de succès

- Mise en avant des initiatives, des acteurs contributeurs.
- Intégration, le cas échéant, des finalités et objectifs dans les stratégies des bailleurs sociaux, puis dans les prochaines conventions d'utilité publiques des bailleurs sociaux
- Expérimentation de mutualisation de moyens
- Veiller à limiter les impacts sur les charges locatives
- Favoriser, promouvoir la participation des résidents ponctuellement ou de façon récurrente à des choix, taches ou activités liés à la résidence (jardins, embellissement de la résidence,...)

MOYENS / PRE REQUIS

Réseau de proximité actuel associatif, des collectivités et des opérateurs sociaux.

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Lancement du diagnostic et d'une enquête sur la perception par les locataires.

Communication sur les initiatives
Réflexion sur les harmonisations possibles.

Nouvelle enquête sur la perception par les locataires
Bilan à 4 ans

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Prévenir les ruptures dans le parcours résidentiel, dans le « contrat » locataire / bailleur
Renforcer l'accompagnement des locataires, avant, pendant et après la livraison, pour mieux vivre leur logement et leur résidence.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Limiter les impayés et la sinistralités dans les logements
Faciliter l'insertion et le maintien dans le logement ordinaire par la mise en place d'actions d'accompagnement externe ou interne pour les personnes plus vulnérables
Maintien d'un cadre de vie agréable par la prévention de risques sociaux des locataires

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf et réha
Public : Tous
Niveau : Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : à préciser
Opérateurs sociaux et AMDR

Contributeurs clés :
Collectivités, ARMOS, ADIL, représentants de locataires, CD, CAF

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS
Lien avec groupe de travail sur le PDALHPD à étudier

MOYENS / PRE REQUIS

Étude sur les coûts évités
Dispositifs et réseaux actuels de communication et d'information de l'ADIL

DESCRIPTION

Actions

- déployer des actions d'accompagnement permettant un accès direct ou le plus rapide possible au logement de droit commun et le soutien des ménages permettant de maintenir dans le logement
- Renforcer la communication sur les dispositifs disponibles d'accompagnement, à défaut étudier l'opportunité d'un référentiel des dispositifs d'aide à la personne, financement existant en matière d'accompagnement des locataires du parc social et privé
- Faire le lien avec les actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Facteurs de succès

- Communication sur les actions d'accompagnement possibles,
- possibilité de co-construire l'accompagnement social en associant le bailleur, l'organisme en charge de l'accompagnement, les bénéficiaires du dispositif;
- Prise en compte de la problématique du vieillissement, de la perte d'autonomie, de l'isolement et de l'illettrisme
- Mutualisation des moyens entre bailleurs, entre résidences. Mise en commun ou organisation des moyens associatifs, des collectivités et du bailleur.

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Diagnostic des dispositifs existants
Etudier opportunité d'une enquête sur la perception et les besoins des locataires en matière d'accompagnement

Participation à un événement « Habitat » mutualisé « grand public »

Participation à un événement « Habitat » mutualisé « grand public »

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Disposer d'éléments factuels de communication pour les partenaires et grands publics pour limiter les dérives actuelles de certains discours à charge, dégradant l'image du logement social et de toute la chaîne de construction et de gestion.

Communiquer de façon objective sur les difficultés et sur les atouts du parc locatif social à la Réunion

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Partager en continu de l'information précise sur le parc social

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf et réha

Public : Tous

Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS

PARTIES PRENANTES

Porteur : Armos

Contributeurs clés :
Collectivités, ARMOS, ADIL, Action logement, représentants de locataires, concepteurs et constructeurs

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place d'un observatoire de la sinistralité pour caractériser, relativiser et capitaliser les différents désordres. Mettre en place une communication régulière et factuelle sur des résultats observés, sur la gestion des sinistres et sur la prévention des sinistres
- Partager avec les acteurs de la conception et de la construction sur les causes identifiées de sinistres et mettre en place un plan d'actions pour améliorer de façon continue les processus identifiés qui génèrent des sinistres.
- Mettre en place d'une communication objective et positive sur le logement social pour combattre la communication négative récurrente actuelle sur le logement social et son quartier (décideurs et grand public).
- Réaliser tous les 2 ans d'un événement d'information et de communication en mutualisant les moyens des différents acteurs (financeurs, maître d'ouvrage, association, collectivités)

Facteurs de succès

- Sensibiliser l'ensemble des acteurs à l'utilisation de données fiables pour communiquer
- Ne pas masquer les difficultés
- Toujours relativiser les événements, actions et difficultés qu'ils soient positifs ou négatifs

MOYENS / PRE REQUIS

Equipe dédiée à mettre en place pour la maintenance et l'animation de l'observatoire

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Mise en place de l'observatoire de la sinistralité

Participation à un événement « Habitat » mutualisé « grand public »

Participation à un événement « Habitat » mutualisé « grand public »

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Augmenter l'offre locative à la Réunion par la mise sur le marché de logement vacant.
Accompagnement des propriétaires pour faciliter la remise sur le marché locatif longue durée.
Mettre en place une politique incitative pour limiter la vacance.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Mettre en place un indicateur de suivi de sortie de la vacance et intégrer ces logements dans l'offre nouvelle locative mise en place.

CARACTERISTIQUES

Produit : Logements privés

Public : Tous

Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

2 Points intermédiaires par an : par arrondissement et général en CDHH

PARTIES PRENANTES

Porteur : Club Habitat interco

Contributeurs clés : l'ensemble des EPCI, ADIL, INSEE, Agorah, Action Logement, Communes, AIVS

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en commun des initiatives territoriales de lutte contre la vacance
- Mettre en place un pack d'information complet et fiable sur les possibilités de financement de l'amélioration de l'habitat dégradé en vue d'une remise sur le marché et sur la fiscalité associée à la vacance d'un logement suivant le secteur géographique
- Outiller les collectivités dans le repérage, la caractérisation et le suivi des logements vacants
- Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements

Facteurs de succès

- Favoriser une mise en sortie de la vacance accompagnée, encadrée
- Améliorer la communication des solutions de remise sur le marché
- Mobiliser les logements vacants pour mieux répondre aux différentes initiatives déjà en place : plan Logement d'Abord et le programme Action Cœur de Ville
- Favoriser la rénovation énergétique des logements vacants

MOYENS / PRE REQUIS

Appropriation du plan national de lutte contre les logements vacants

Appropriation de la fiscalité nouvelle depuis le 1^{er} janvier 2024

Appropriation des actions PILHI de la CIREST et de celles de l'Agorah sur le TO et la CINOR

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Mise en commun des initiatives territoriales de lutte contre la vacance

Campagne d'information sur les dispositifs disponibles pour les propriétaires et les taxes

Bilan des premiers résultats : décompte logts vacants, sorties de la vacance et taxe générée

Bilans et propositions d'actions correctives et nouvelles

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Améliorer la réglementation en matière de planification entre SCOT, PLH et PLU.
Faciliter la mise en place des politiques en matière d'habitat lors des évolutions des PLU des communes membres de l'intercommunalité
Assurer un meilleur maillage du territoire, en évitant la concurrence entre les communes et en conciliant les différents enjeux d'un territoire élargi en matière d'habitat et d'hébergement

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Meilleure prise en compte des PLH, lors des évolutions de PLU
Remontée à la centrale des propositions d'évolution réglementaire pour faciliter la mise en œuvre des PLH

CARACTERISTIQUES

Produit : tous produits
Public : Tous
Niveau : Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : CIREST

Contributeurs clés :
Collectivités, DEAL, ARMOS, AGORAH, ADIL

ANIMATION DE LA MESURE

Club Habitat interco
Point intermédiaire annuel par arrondissement et général en CDHH

DESCRIPTION

Actions

- Expérimenter le travail lors de réunions techniques de type revue de projet ou réunion de programmation avec les services en charge de la planification et de l'urbanisme d'une commune avec ceux en charge du programme local de l'habitat de l'intercommunalité.
- Analyser comparativement les processus d'évolution de PLU en PLUI en métropole par rapport en PLH

Facteurs de succès

- Remontée d'information à la DGOM et la DHUP sur les défauts réglementaires d'articulation entre PLH et PLU
- Reconnexion des objectifs PLH et les PLU sur le territoire. Le PLH est utilisé pour porter certaines politiques, notamment pour la lutte contre l'habitat indigne, pour le logement et l'hébergement du public jeune et pour les personnes sans-abris, politiques qui doivent être facilitées par le projet global d'aménagement et d'urbanisme, les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, les orientations des PLU.

MOYENS / PRE REQUIS

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2024

Lancement de la démarche, identification des **contributeurs**
Proposition de méthode de travail intégrer l'ensemble des territoires de l'île

2025

Expérimentation de revue technique avec compétences croisées

2026

Remontée propositions réglementaires

2027

Bilan

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Favoriser la mobilité à l'intérieur du parc pour favoriser le parcours résidentiel
 Optimiser le parc en réduisant les situations de sous-occupation et de suroccupation
 Favoriser la mixité sociale au sein des résidences

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Action d'information sur l'ensemble des ménages du parc locatif social en situation de « sous-occupation » depuis deux ans et disposant d'un T4 et +.

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf et réha
 Public : Tous
 Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS

PARTIES PRENANTES

Porteur : à préciser un bailleur

Contributeurs clés : Collectivités, ARMOS, ADIL, représentant des locataires, CAF

DESCRIPTION

Actions

- Repérer les demandes de mutation pour des logements plus petits
- Rendre attractif le dispositif avec le levier « loyer » et un accompagnement des ménages lors du déménagement
- Informer les locataires sur le dispositif. Mise en place de campagne d'information
- Proposer les évolutions règlementaires pour les modalités de calcul des loyers règlementaires à respecter au sein du parc
- Mettre en place les outils de suivi adapté
- Etudier la possibilité de péréquation de loyer inter-bailleur

Facteurs de succès

- Disposer de règles simples de loyer et maintenir les contrôles ANCOLS
- Réflexion globale « loyer + charges – aide CAF » pour les résidents
- Suivre les premières mutations avec péréquation des loyers et mettre en place une évaluation à un an.

MOYENS / PRE REQUIS

Agir dans le cadre des MOUS Réhabilitation

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2024

Lancement de la réflexion et identification des logements concernés par un écart entre composition ménages et typologie

2025

Campagne d'information auprès des locataires
 Expérimentation

2026

Premiers bilans (nombre de ménage ayant bougé)
 Bilan financier global

2027

Lancement enquête satisfaction auprès des bénéficiaires
 Bilan complet

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités
Faciliter la sortie des opérations d'amélioration de l'habitat privé

Objectifs quantitatifs et qualitatifs
Tendre vers un apport ou avance à 0 euro pour le propriétaire

CARACTERISTIQUES

Produit : Amélioration du parc privé
Public : Tous
Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en CDHH

PARTIES PRENANTES

Porteur : SHLS

Contributeurs clés : Collectivités, ARMOS, Action Logement, ADIL

DESCRIPTION

Actions

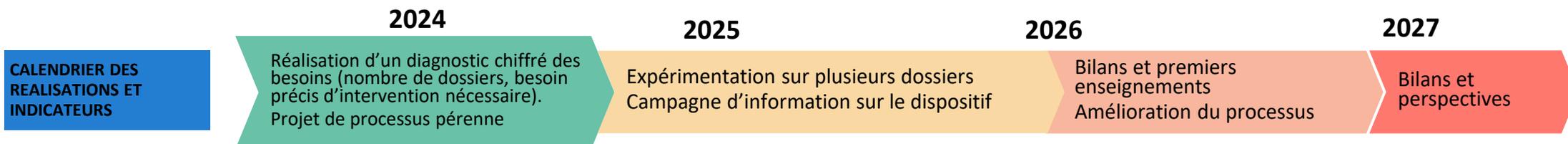
- Identifier une ou plusieurs structures robustes, pour soutenir financièrement l'opération permettant son démarrage sans apport ou avance du propriétaire
- Limiter les frais financiers et portage financier pesant sur l'économie du projet
- Consolider le processus pour assurer aux financeurs de la robustesse des projets (limitation des risques)

Facteurs de succès

- Mise en place de processus simple et automatique et sur l'ensemble du territoire
- Mise en place d'opérateurs agréés assurant l'accompagnement,
- Disposer d'une garantie de la fiabilité du projet du demandeur

MOYENS / PRE REQUIS

Analyser les processus ayant donné satisfaction en métropole.



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Partage des éléments programmatiques permettant d’initier un programme sur des bases économiques satisfaisante

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Utilisation du guide, comme grille de contrôle sur 100 % des projets LLTS.

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf, le LLTS essentiellement

Public : Tous

Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point trimestriel en commission ARMOS durant son élaboration

Puis semestriellement durant sa mise en œuvre

PARTIES PRENANTES

Porteur : à préciser un opérateur social pour l’ARMOS + représentant AMDR

Contributeurs clés : CAUE, EPCI, Architectes/Paysagistes conseil, économistes de la construction, AMDR, Le Tampon, Saint-Pierre, Saint-Denis, ARMOS, AGORAH, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Rédiger le guide pour construire des logements LLTS adaptés aux besoins et moyens des ménages réunionnais suivant une sobriété architecturale et programmatique : limitation des commerces en RDC et des stationnements, mutualisation d’espaces et d’équipement...). Intégration de l’opération à son environnement, services, équipements et espaces publics, qualité de la construction.
- Etablir des critères de réussite des opérations

Facteurs de succès

- Appropriation du document par les collectivités, les opérateurs, les architectes conseil et les maîtres d’œuvre
- Préconisations concrètes
- Adaptation des préconisations suivant la localisation
- Faire le lien avec le processus de programmation, notamment pour les phases de présentation
- Identifier un porteur du guide qui en assure une mise à jour régulière suivant les retours d’expérience

MOYENS / PRE REQUIS

Appropriation des réflexions :

- de la commune de Saint-Denis, démarche pilotée par l’AGORAH,
- du GIEP Eco-cité Cambaie
- des diverses études du CAUE
- du TO sur les critères de programmation LLTS

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Première version du guide
Identification du groupe de travail

Finalisation d’un guide
Communication auprès des collectivités et maître d’œuvre

Mise en œuvre lors des revue de projet et réunion PPA.

Mise à jour du guide

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Livrer des logements à loyers et charges très faibles en adéquation avec les ressources des populations les plus vulnérables, Disposer d'un produit spécifique LLTS adapté pour augmenter la part du financement de l'ETAT et réduire celle du prêt et donc le loyer résiduel.

Mettre en place un accompagnement social de ces populations vulnérables

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Identifier les programmes sur lesquelles il y a un public pour ce type de produit

Prioriser les petits logements et y maximiser l'aide de l'ETAT

Prioriser les petits logements de programmes « ordinaires » et les programmes de logements adaptés de type résidence sociale (maison relais, logement foyer, ...)

Produire des petits logements à loyers et charges maîtrisés (loyers et charges inférieurs à 370 €), objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf, LLTS adapté

Public : LLTS, personnes seules ou en couple

Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS et en CDHH

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL et un bailleur à définir pour l'expérimentation

Contributeurs clés : Bailleurs sociaux, collectivités, ARMOS, La banque des territoires, ADIL, FAP

DESCRIPTION

Actions

- Rédiger le projet d'évolution règlementaire, en s'inspirant largement de l'expérimentation sur les territoires de Mayotte et de la Guyane et en adaptant au contexte de la Réunion.
- Rendre ce dispositif éligible à l'ensemble des avantages fiscaux du logement locatif social et notamment au crédit d'impôt
- Agir sur les charges locatives pour les ajuster et les réduire
- Agir sur les restes à charges des locataires en associant les services de la CAF

Facteurs de succès

- Vérifier que l'effort des subventions ne soient pas absorbé, réduit par les effets de seuil des aides à la personne.
- Qualité de logement égale aux autres catégories de logements locatifs sociaux, agencement et taille en adéquation avec la cible.
- Logement livré équipé (placard, cuisine, étagère) de sorte de limiter les coûts d'installation
- Projet social à monter en parallèle du projet architectural
- Associer l'ensemble des financeurs et partenaires et s'assurer que le produit est intégré à leurs différents processus internes (bonification foncière pour l'EPFR, prêts pour action logement et la banque des territoires, garantie d'emprunt et PC pour les collectivités, ...)

MOYENS / PRE REQUIS

S'inspirer de la réglementation en vigueur à Mayotte et en Guyane en terme de modalités de financement.

Expérimentation sur une opération

Retour d'expérience à Mayotte et Guyane

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Rédaction du projet
Partage du projet avec le MOM, DHUP et DGFIP

Mise en œuvre du LLTS adapté Réunion
Premiers financements

Extension du dispositif sur un maximum d'opération

Mise à jour du texte suivant premiers retours d'expérience.

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Faciliter la sortie des opérations en planifiant mieux les processus réglementaires et en réduisant leur délai d'instruction.

Faciliter le processus décisionnel de sorte de réduire les blocages « tardifs ».

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Disposer pour chaque opération des délais réglementaires d'instruction.

Garantie d'emprunt et appels d'offre bailleurs : mettre les processus en cohérence

CARACTERISTIQUES

Produit : Neuf, voire réha

Public : Tous

Niveau : Local

ANIMATION DE LA MESURE

Point annuel en commission ARMOS sur les délais d'opération.

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés :
Collectivités, ARMOS, La banque des territoires, ADIL, Action logement, la banque des territoires, EPCI

DESCRIPTION

Actions

- Suivre les délais réglementaires des permis de construire (date dépôt, complétude, délai d'instruction,...), des procédures de modification et de transfert de droit, des publicités de permis et des délais de recours. Automatiser le suivi des délais pour mieux les appliquer
- Utiliser / mettre en œuvre des décisions tacites : rejet tacite, accord tacite des PC.
- Optimiser le processus de garantie d'emprunt sur la période d'instruction du financement
- Expérimenter l'avancement des appels d'offres avant le processus de dossier de financement LBU
- Adapter les processus au contexte, dématérialiser les demandes et les instructions.

Facteurs de succès

- Implication et participation de l'ensemble des acteurs aux réunions préparatoires à la programmation
- Validation par les collectivités de l'avancement du projet (intention, prise en considération, pré-programmation et programmation), s'assurer des interactions avec les services en charge des différents processus (PC et garantie d'emprunt)

MOYENS / PRE REQUIS

Suivi des dates d'opération dans l'appliquatif WEB de ZOURITE, puis à terme dans l'observatoire des coûts et des délais.

Nouvelle application de la banque des territoires pour les garanties d'emprunt

Club des instructeurs ads des communes

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2024

Revue de processus pour disposer des délais des différentes étapes et identifier de pistes d'action
Mise en œuvre de l'application de la banque des territoires pour les garanties d'emprunt
Vérification de l'application des délais réglementaires pour les PC

2025

2026

Adaptation éventuelle de processus
Evaluation du protocole 2022 et projet de protocole 2027

2027

- Bilan et mise en œuvre d'un protocole couvrant l'année 2027 et les suivantes

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Accompagner les acteurs de la construction sur les évolutions réglementaires
- Adapter la réglementation au contexte local

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Sensibiliser les acteurs à l'évolution de réglementation
- Remonter les perceptions de terrain
- Proposer des adaptations réglementaires et des prescriptions techniques pouvant être mise en place de façon plus immédiate.

DESCRIPTION

Actions

- Organiser des échanges entre les partenaires locaux et le ministère
- Organiser des visites de chantier exemplaires
- Identifier les cas récurrents :
 - règles d'accessibilité et étanchéité des douches, des pas de porte d'entrée, des cages d'ascenseurs en coursives extérieures ;
 - sécurité incendie / RTDOM : étanchéité des fenêtres à jalousie
- Proposer des chantiers expérimentaux

Facteurs de succès

- Animation et structuration du groupe de travail en ciblant les sujets et les contributeurs essentiels, pour éviter l'épuisement et la résignation
- Bonne compréhension des dispositifs mis en place
- Bien comprendre le contexte local

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation
 Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d'entreprises, opérateurs, etc...
 Niveau : Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL/SACOD

Contributeurs clés : ministère, experts nationaux et locaux, assurances

ANIMATION DE LA MESURE

Groupe de travail interministériel

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur, des exemples d'opération réussie

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Communiquer sur les sujets à traiter
 Priorisation des besoins
 Mise en place d'un calendrier de travail

Mise en œuvre de prescriptions techniques sur chantier

Communication sur les suites des contributions locales
 Faire le lien avec l'observatoire de la sinistralité des bailleurs sociaux

Bilan et perspectives

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Produire des annexes ou des mises à jour des documents normatifs NF DTU adaptés au contexte de La Réunion
- Contractualiser et pérenniser les travaux engagés par le BNTEC

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Livraison de DTU adaptés
- Communication régulière auprès des professionnels sur les travaux d'adaptation réalisés et faciliter l'accès aux normes

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation
 Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d'entreprises
 Niveau : National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : FRBTP

Contributeurs clés : ministère, experts locaux, DEAL, fédérations et chambres consulaires

ANIMATION DE LA MESURE

CR commission
 Suivi dans le cadre de la convention DEAL
 Travail interministériel

DESCRIPTION

Actions

- Établir la liste (prévisionnelle) des études complémentaires à lancer
- Rédiger la convention de financement en dissociant le financement du fonctionnement de la commission, du financement des travaux sur DTU
- Recherche de financeur pour les travaux sur DTU et en substitution de l'Etat à terme
- Réunir les groupes d'experts et produire les documents normatifs

Facteurs de succès

- Engagement du secrétaire du BNTEC Réunion et des animateurs des groupes d'expert
- Communication continue sur les avancées, les préconisations locales, notamment celles pouvant opportunément être mis en œuvre immédiatement. et sensibilisation des maîtres d'ouvrages pour intégration des préconisations au cahier des charges lorsque celles-ci sont réglementaires et que cela va au delà de la réglementation (même principe que les labels...)
- Participation des acteurs locaux aux groupes d'experts
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape avec remontée d'indicateurs en février et août
- Fonctionnement financièrement autonome de la commission

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur dédié
 Des exemples concrets de réussite d'adaptation de DTU.



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Faciliter les démarches d’évaluation de produits de constructions locaux et/ou régionaux
- Contribuer aux réflexions sur les problématiques de conformité produits liées aux spécificités ultramarines
- Mise en place d’une cellule locale en charge de l’animation de filière, de la mise en place d’équivalence entre produits CE et produits locaux et/ou régionaux

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Nombre de produits identifiés pouvant remplacer les produits importés, nombre de produits certifiés localement, taux d’utilisation sur le marché
- Réduire les coûts de la construction et augmenter l’usage des produits locaux et/ou régionaux (zone océan indien)

DESCRIPTION

Actions

- Identifier une liste de matériaux produits localement ou par l’environnement régional
- Créer les conditions de certification locale
- Démarrer par l'utilisation des matériaux identifiés par le projet BIOTOOL ou faire le lien avec les travaux ADEME/CAUE/QUALITROPIC du PLOM 2 avec les 10 matériaux les plus en vue

Facteurs de succès

- Bonne connaissance du marché de la construction
- Standardisation des matériaux et mutualisation des achats et des stockages
- Expérimentation de marchés dissociant la fourniture et la pose, pour faciliter l’organisation des filières de fourniture de matériaux "RUP".
- Bien comprendre les contraintes des matériaux afin d’en garantir la qualité
- Travaux en lien avec les autres territoires d’Outre-mer

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation

Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d’entreprises

Niveau : National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : CERBTP

Contributeurs clés : ministère, experts, FEDOM, DEAL, fédérations et chambres consulaires, assureurs

ANIMATION DE LA MESURE

Mise en place gouvernance et comités de suivi de la cellule
Suivi dans le cadre de la convention DEAL
Suivi des travaux interministériels

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur dédié
Participation aux échanges avec les autres territoires et avec la direction générale de l’Outre-Mer.

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

- Fournir une liste de produits/matériaux locaux
- Établir la liste des établissements pouvant certifier les produits

Fournir et communiquer sur les produits bénéficiant du marquage local

Bilan et perspectives

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Optimiser la commande publique en outremer
- Augmenter les offres pertinentes d'entreprise dans tous les corps d'état sur les marchés publics
- Évaluer les points faibles dans la chaîne de la construction

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Nombre de maître d'ouvrage sensibilisé
- Quantification des modifications apportés aux marchés publics suite à la sensibilisation
- Nombre d'offre lors des consultations de marché public

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation

Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d'entreprises

Niveau : National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : à préciser

Contributeurs clés : ministère, experts, DEAL, maîtres d'ouvrage public, fédération d'entreprises

DESCRIPTION

Actions

- Améliorer la connaissance des leviers de la commande publique, action de formation
- Communiquer largement vers les maîtres d'ouvrage et les financeurs. Préciser les rôles et missions de chacun, suivant les phases d'opération.
 - * Préciser les niveaux de rémunération et les modalités d'obtention des contrats.
 - * Comparaison Moa direct et VEFA.
- Produire un référentiel et/ou processus de management de projet de construction de logts sociaux de qualité à moindre coût, adapté/compatible avec commande publique à La Réunion
- Évaluer les responsabilités et des moyens mis en œuvre dans la chaîne de la construction
- Prendre contact avec les formations universitaires locales (IUT, école ingénieur, architecture,...) pour travailler sur ces sujets sous forme de stage ou convention ...

Facteurs de succès

- Bonne compréhension des dispositifs mis en place
- Bien comprendre le contexte local

ANIMATION DE LA MESURE

Réunion spécifique sur cette mesure avec les acteurs

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur, des exemples de cahier des charges modifié avec des offres dans tous les corps d'état

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Identifier les missions clefs, les interactions entre acteurs dans le cadre d'un projet de process « chaîne de conception et suivi travaux »
Communiquer sur les sujets à traiter
Priorisation des besoins

Décliner par mission le rôle, devoir, mission, lien contractuel, les freins, les propositions des acteurs de la mission pour + de plus valeur de la mission
Proposer cahier de prescriptions techniques, évolution de processus.

Production d'un référentiel et processus de management de projet de construction de logts sociaux de qualité à moindre coût.
Expérimenter sur projet, sur chantier, des projets d'évolution.
Identification de nouveaux sujets

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Expérimenter des démarches innovantes afin de réduire les coûts ou d’améliorer la qualité de la construction

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Nombre d’opérations innovantes suivies
- Évaluation de ces opérations sur le plan financier
- Évaluation qualitative de ces opérations

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation

Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d’entreprises, opérateurs

Niveau : National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : à définir

Contributeurs clés : ministère, DEAL, architectes, bailleurs, ADIR, EPFR, assureurs

DESCRIPTION

Actions

- Étudier et faciliter la surélévation sur les bâtis existants afin de densifier le territoire, ainsi que les projets de construction alternatives de type pré-construction hors site partiel (accompagnement, mise en relation, évaluation...)
- Utiliser les labels de construction et réaliser des retours d'expérience pour les améliorer
- Pousser l'innovation en matière de gestion des résidences, réduction des charges, réalisation de services par les locataires....
- Innover en terme programmatique : réduction du nombre de places de stationnement, mutualisation d'espace (lave linges collectifs), limiter les équipements générant les charges et contrat d'entretien (ascenseurs, portail, ...)
- Rechercher les sources de financement et de subvention pour l'innovation, d'outil de partage d'information

Facteurs de succès

- Cibler une action et un maître d'ouvrage volontaire pour exemple
- Bien comprendre le contexte local
- Lien avec les formations universitaires locales (IUT, école ingénieurs, architecture, ...)

ANIMATION DE LA MESURE

Réunion spécifique sur cette mesure avec les acteurs

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur, des exemples d'opération réussie

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Recensement des contributions des acteurs, des sujets en cours d'étude
 Identification des accompagnements à mettre en place sur des projets en cours.
 Mise en place d'un calendrier de travail.

Identification de nouveaux sujets d'étude
 Communication sur les projets et travaux en cours sur l'île et hors île avec des environnements / contraintes climats proches.

Bilans et perspectives

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Développer les filières de recyclage et de réemploi dans la construction et la réhabilitation

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Développer et promouvoir les matériaux du réemploi et du recyclage.
- Développer des modes de constructions alternatifs en conception et travaux disposant d’une empreinte carbone réduite, d’une implication/contribution locale supérieure et d’un coût maîtrisé de production

CARACTERISTIQUES

Typologie : Neuf / Réhabilitation

Public : Architectes, bureaux de contrôles, fédération d’entreprises, opérateurs

Niveau : National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : CERBTP

Contributeurs clés : ministère, DEAL, architectes, bailleurs, assureurs

DESCRIPTION

Actions

- Recenser les matériaux issus du réemploi, recyclage, les opérations de réemploi, les maitres d’ouvrage utilisant les matériaux de réemploi et/ou de recyclage
- Mise en avant des chantiers utilisant des matériaux réemployés et/ou recyclés
- Recherche de source de financement et de subvention pour l’innovation, d’outil de partage d’information
- Faciliter les liens avec les filières REP « Responsabilité élargie du producteur »
- Lien avec les filières de formation locale à la Réunion (formation universitaire et professionnelle)

Facteurs de succès

- Recherche de maîtres d’ouvrage volontaires pour expérimentation
- Partage des connaissances et des expérimentations

ANIMATION DE LA MESURE

Réunion spécifique sur cette mesure avec les acteurs

MOYENS / PRE REQUIS

Un animateur
Des exemples d’opération réussie

2024

2025

2026

2027

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Communiquer sur les sujets à traiter
Rechercher un projet expérimental, à suivre
Accompagner les projets innovants

Faciliter, promouvoir les filières REP
Participation au plan de formation sur le bâti tropical

Bilans et perspectives