

RAPPORT N° 05/8-24
au Conseil Municipal

OBJET

AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE
DANS LE LOGEMENT SOCIAL

CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SODIAC

Par Circulaire du 26 juin 2002, l'Etat a précisé les conditions de mise en œuvre, dans les Départements d'Outre-Mer, des actions visant à l'amélioration de la vie quotidienne dans les immeubles de logements sociaux et leur financement par la ligne budgétaire « qualité de service ».

Pour bénéficier du dispositif d'aides, une Convention doit être passée entre les bailleurs concernés, la Commune et l'Etat, définissant un programme de gestion urbaine de proximité, notamment en cohérence avec les actions menées dans le cadre de la Politique de la Ville, pour une durée d'un an, pouvant être reconduite.

Les actions subventionnables concernent :

- des travaux légers d'amélioration concernant les logements et les parties communes visant à renforcer l'attractivité du parc : travaux dans les parties communes rendus nécessaires par des dégradations répétées, travaux d'isolation acoustique ;
- des travaux contribuant à améliorer le fonctionnement au quotidien du quartier et concernant notamment l'amélioration de la sécurité, sécurisation des halls des entrées, résidentialisation d'espaces extérieurs en pieds d'immeubles, aménagement d'aires de jeux.

La SODIAC, pour réaliser ces travaux, peut bénéficier d'une subvention de 50 % TTC du montant des travaux, subvention plafonnée à 2 000,00 € par logement.

La SODIAC a présenté des opérations à réaliser en 2006 dans le cadre de ce programme. Les autres bailleurs partenaires de la Commune pourront s'associer ultérieurement à cette mesure.

Dans le cadre de la Convention à intervenir, la Commune s'engage au travers des instances visées dans le Contrat de Ville à veiller à la cohérence des actions prévues dans le dispositif par rapport aux différentes actions mises en place dans le cadre de la Politique de la Ville et de la Loi relative à la Démocratie de Proximité.



RAPPORT N° 05/8-24

La SODIAC s'engage à soumettre à l'avis de la collectivité et de l'Etat les projets techniques correspondants aux travaux extérieurs tels que détaillés en annexe et à les réaliser.

Par conséquent, je vous demande :

- 1° d'approuver les actions jointes en annexe au titre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social ;
- 2° d'approuver la Convention à passer entre l'Etat, la Commune et la SODIAC ;
- 3° de m'autoriser à signer cet acte et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

  LE DEPUTE-MAIRE
VICTORIA
René-Paul VICTORIA

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION
28 DEC. 2005
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

**DELIBERATION N° 05/8-24
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005**

OBJET

**AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE
DANS LE LOGEMENT SOCIAL**

CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SODIAC

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements, et des Régions, modifiée ;

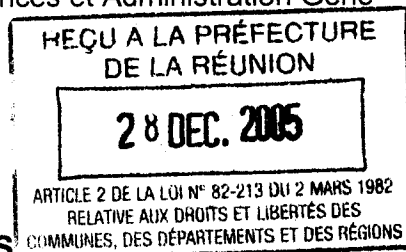
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Circulaire du 26 juin 2002 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social ;

Sur le RAPPORT N° 05/8-24 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**



ARTICLE 1

Approuve les actions déterminées dans le cadre de la Convention au titre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social.

ARTICLE 2

Approuve la Convention à intervenir entre l'Etat, la Commune et la SODIAC.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer cet acte et tous les documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005

René-Paul VICTORIA

CONVENTION

AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

en application de la Circulaire du 26 juin 2002
relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social

ENTRE

- l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de la Région et du Département de la Réunion, dénommé ci-après « l'Etat » ;
- la Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dénommée ci-après « la Ville » ;
- la SOCIÉTÉ DIONYSIENNE d'Aménagement et de Construction (SODIAC), représentée par sa Directrice Générale, Madame Claudine MIROLO, dénommé ci-après « le Bailleur ».

PREAMBULE

Le Gouvernement a souhaité renforcer les actions visant à l'amélioration de la vie quotidienne dans les immeubles de logements locatifs sociaux à travers la mise en œuvre d'une gestion de proximité de bonne qualité tant au niveau de l'entretien des bâtiments et des espaces publics que de la remise à niveau des services résidentiels.

La Circulaire du 26 juin 2002 a pour objet de préciser la mise en œuvre de la démarche d'amélioration de la qualité de service dans les Départements d'Outre-Mer.

Ce texte indique que la subvention est octroyée sur la base d'un accord passé entre les bailleurs concernés, la collectivité territoriale et l'Etat, sur un programme de gestion urbaine de proximité dont l'objectif est l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier.

Il vient compléter la mesure mise en place fin 2001 concernant l'application pendant six ans d'un abattement de 30 % sur la TFPB du patrimoine des bailleurs sociaux situé en ZUS, en contrepartie pour la période 2002/ 2006 de la signature d'une Convention avec le Préfet.

Ces démarches s'inscrivent dans les objectifs du Contrat de Ville et notamment dans son volet relatif à la gestion urbaine de proximité.

ARTICLE I : Objectifs

La présente Convention doit permettre de conduire à la mise en place d'actions en matière d'amélioration de la qualité de service dans le logement social.

ARTICLE II : Actions d'amélioration de la qualité de service dans le logement locatif social

Amélioration des espaces situés en pieds d'immeubles

Afin de faciliter la convivialité et d'améliorer l'image de l'environnement immédiat des immeubles, les espaces extérieurs feront l'objet d'aménagement et/ ou d'entretien renforcés :

- création ou réaménagement d'aires de jeux,
- résidentialisation des pieds d'immeubles (pose de clôture, etc...).

Ces opérations seront accompagnées, au cas par cas, d'une réflexion sur la domanialité afin de clarifier l'intervention de chacun des partenaires.

Amélioration du bâti

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, des travaux sur le bâti seront réalisés :

- traitement des halls d'entrée et des cages d'escalier,
- sécurisation des entrées d'immeubles (interphone, etc...).

Amélioration dans la gestion des déchets ménagers

- création d'espaces extérieurs pour les bacs à ordures.

PROGRAMME D'ACTIONS DE LA SODIAC

Problèmes identifiés	Objectifs	Programme d'actions	Calendrier
Problèmes de sécurité	Sécurisation des accès d'immeubles	Remplacement des portes d'entrées PVC ou alu par des portes en acier. Remplacement des vitres par des grilles.	2005/ 2006
Problèmes de sécurité	Amélioration du ramassage des encombrants	Création d'espaces de stockage des encombrants	2005/ 2006
Amélioration du bâti	Amélioration du cadre de vie des habitants	Traitement des halls et des cages d'escaliers. Pose de carrelage. Amélioration de l'éclairage.	2005/ 2006

ARTICLE III : Engagement des parties

L'Etat s'engage à participer financièrement sur les travaux subventionnables au titre de la ligne « qualité de service » à hauteur d'un taux maximal de subvention de 50 %. Le montant maximal de la subvention pour travaux est de 2 000,00 € par logement.

La Ville s'engage au travers des instances visées dans le Contrat de Ville à veiller à la cohérence des actions prévues dans ce dispositif par rapport aux différentes actions mises en place dans le cadre du Contrat de Ville et de sa politique de proximité (Loi relative à la Démocratie de Proximité).

Le Bailleur s'engage à réaliser les travaux tels que détaillés en annexe et à y associer la Commune lors des projets qui touchent l'extérieur (clôtures, cheminements, etc...).

ARTICLE IV : Durée

La présente Convention est établie pour une durée d'un an. Toutefois, à la demande des signataires, elle pourra être reconduite pour un an supplémentaire.

ARTICLE V : Evaluation et bilan

Le Bailleur s'engage à transmettre à « la Ville » et à « l'Etat », un bilan quantitatif et qualitatif permettant d'apprécier l'impact des actions prévues sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Le bilan de l'année N devra être réalisé avant le 31 janvier de l'année N + 1.

Modalités de l'évaluation

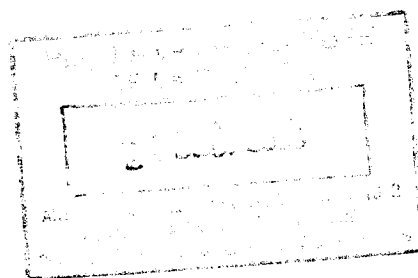
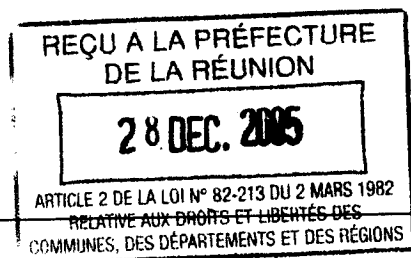
- Sensibilisation des locataires avant le démarrage des travaux,
- réunions avec les locataires tous les six mois,
- présentation et visite du site avec les partenaires.

Fait en 3 exemplaires originaux,
A Saint-Denis, le

LE PREFET DE LA REUNION

LE MAIRE DE SAINT-DENIS

LA DIRECTRICE GENERALE DE LA SODIAC



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 15 décembre 2005,
et annexé à la Délibération n° 05/8-24



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA