

**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.

Pour la réalisation de ces travaux, la SODIAC peut bénéficier d'une subvention à hauteur de 50 % de leur montant TTC et plafonnée à 2 000,00 € par logement.

Au titre de ce programme, la SODIAC a donc présenté un certain nombre d'opérations à réaliser en 2009.

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.

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

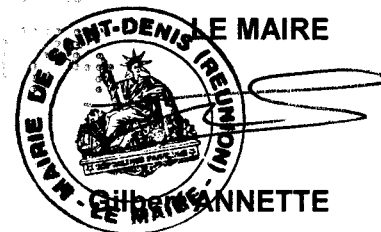
Par conséquent, je vous demande :

- d'approuver les actions jointes en annexe au titre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social ;

**Rapport n° 09/2-29**

- . d'approuver la Convention à passer entre l'Etat, la Commune et la SODIAC ;
- . de m'autoriser à signer l'acte correspondant et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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° 09/2-29 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

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 Maire à signer l'acte correspondant et tous les documents y afférents.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 4 MAI 2009

LE MAIRE  
  
Mairie de Saint-Denis (Reunion)  
LE MAIRE - LE MAIRE ANNETTE

# CONVENTION

## AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT 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 le Préfet de la Région et du Département de la Réunion, Monsieur Pierre-Henry MACCIONI, dénommé ci-après « l'Etat » ;
- la Ville de Saint-Denis représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dénommée ci-après « la Ville » ;
- la 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 accordée sur la base d'un accord passé entre les bailleurs concernés, la collectivité locale 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.

Cette circulaire 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 pied d'immeuble**

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'immeuble (pose de clôture,...)

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...).

### **Amélioration dans la gestion des déchets ménagers**

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

## **Le programme d'actions de la SODIAC**

<b>Problèmes identifiés</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Programme d'actions</b>	<b>Calendrier</b>
Problème de sécurité	Sécurisation des accès d'immeubles	Remplacement des portes des halls d'entrée  Remise en service et l'amélioration des interphones  Remise en service du portail accès voiture  Sécurisation des jardins privatifs  Sécurisation des cages d'escalier  Sécurisation des varangues	2009/2010

Problèmes identifiés	Objectifs	Programme d'actions	Calendrier
Dégradation	Amélioration du cadre de vie	Reprise du carrelage dans certaines coursives et escaliers Réalisation de faïence dans tous les halls d'entrée Mise en peinture des murs Remise en l'état des portes coupe feu Remplacement des boîtes aux lettres Pose de corbeilles et panneau d'affichage dans les halls	2009/2010

Problèmes identifiés	Objectifs	Programme d'actions	Calendrier
Dégradation	Amélioration des espaces en pied d'immeuble	Remise en l'état des espaces plantés (engazonnement et plantation)	2009/2010

### **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 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).

Les bailleurs s'engagent à réaliser les travaux tels que détaillés en annexe et à associer la Commune lors des projets qui touchent l'extérieur (clôture, cheminement...).

### **ARTICLE IV - Durée**

Cette convention est établie pour une durée d'un an. Toutefois à la demande des signataires cette convention peut être reconduite pour une année.

**ARTICLE V - Evaluation et bilan**

Les organismes s'engagent 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.

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

**Le Préfet de la Région  
et du Département de la Réunion**

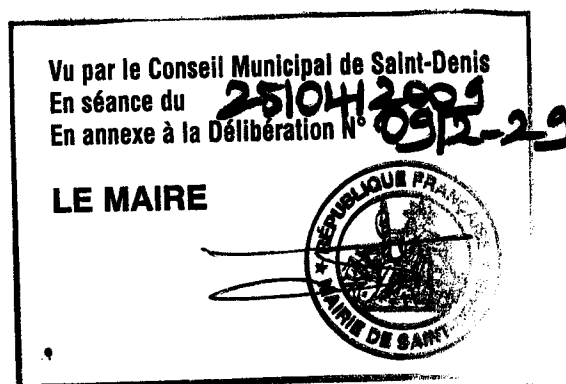
**Le Maire de la Commune  
de Saint-Denis**

**Pierre-Henry MACCIONI**

**Gilbert ANNETTE**

**La Directrice Générale  
de la SODIAC**

**Claudine MIROLO**



Clos Tessan I	60 LLS 6 commerces	1998	Sainte-Clotilde	Végétalisation de l'espace intérieur, condamnation des portillons arrière, réfection de la cour et remplacement des lisses bois par de l'isofix	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Clos Tessan I	60 LLS 6 commerces	1998	Sainte-Clotilde	Reprise du réseau VRD (affaissement du trottoir)	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Clos Tessan I	60 LLS 6 commerces	1998	Sainte-Clotilde	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUIN/JUILLET
Clos Tessan I	60 LLS 6 commerces	1998	Sainte-Clotilde	Pose de protections autour de la machinerie de ventilation (niveau garage)	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Phoenix	50	1998	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUILLET/AOUT
Phoenix	50	1998	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordures	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Kour Prima	71	1999	Sainte-Clotilde	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUILLET/AOUT
Kour Prima	71	1999	Sainte-Clotilde	Réfection générale des halls, circulations d'étage et de la cour; peinture, ferronnerie éclairage, revêtement de sols	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Claude Monet	33	1999	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUILLET/AOUT
Claude Monet	33	1999	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordures	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Guétali	24		Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AOUT/SEPTEMBRE
Bellepierre	46	2000	Saint-Denis	Remise en peinture des soubassements et des grilles rouillées	TRAVAUX MOIS DE MARS
Bellepierre	46	2000	Saint-Denis	Stabilisation du talus des logements 10 à 12	TRAVAUX MOIS DE MARS
Bellepierre	46	2000	Saint-Denis	Création d'un espace de stockage des encombrants	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Europe	53	2000	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AOUT/SEPTEMBRE
Europe	53	2000	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordures	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Kapor Textor	23 + 16 LLS 4 commerces	2004	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AOUT/SEPTEMBRE
Pierre Loti	62	2002	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE SEPTEMBRE/OCT
Pierre Loti	62	2002	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordures	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Pierre Loti	62	2002	Saint-Denis	Pose de corbelles et de tableaux d'affichage dans les halls	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Pierre Loti	62	2002	Saint-Denis	Mise en peinture de l'escalier du bâtiment 2	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Pierre Loti	62	2002	Saint-Denis	Pose d'écopics et de grillages	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Emmanuel Ramaye	43	2004	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE SEPTEMBRE/OCT
Emmanuel Ramaye	43	2004	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordures	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Emmanuel Ramaye	43	2004	Saint-Denis	Pose de corbelles et de tableaux d'affichage dans les halls	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Gréviléas	8	2003	Saint-Denis	Protection des ventilations en prévision des cyclones	TRAVAUX MOIS DE MARS
Clos Tessan II	20		Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE SEPTEMBRE/OCT



**PROGRAMME DE TRAVAUX PSP 2009  
SAINT-DENIS**

OPERATIONS			LIEU	DESIGNATION	Prévisionnel 2009
Ruisseau Blanc	178 LLS 8 commerces	1993	Montagne	Etanchéité de la toiture du local associatif	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Ruisseau Blanc	178 LLS 8 commerces	1993	Montagne	Amélioration des réseaux d'éclairage public	TRAVAUX MOIS DE MAI
La Fontaine	74 LLS	1994	Domenjod	Réfection des parties communes comprenant la mise en peinture des escaliers et des halls, le remplacement des portes de halls, l'installation de plaques aux lettres, l'amélioration de l'éclairage et la réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE MAI/JUIN
La Fontaine	74 LLS	1994	Domenjod	Renforcement de l'aération dans les logements en rez-de-chaussée	TRAVAUX MOIS DE MAI/JUIN
La Fontaine	74 LLS	1994	Domenjod	Création de deux espaces de stockage des encombrants	TRAVAUX MOIS DE AOUT
La Fontaine	74 LLS	1994	Domenjod	Etanchéité de la toiture terrasse	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Les Manguiers	32	1994	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AVRIL/MAI
Les Manguiers	32	1994	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordurettes	TRAVAUX MOIS DE AOUT
Les Manguiers	32	1994	Saint-Denis	Etanchéité de la toiture terrasse	TRAVAUX MOIS DE MAI
Petit Marché	60	1993	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AVRIL/MAI
Montgaillard	84	1994	Saint-Denis	Remise en état des espaces verts et pose de bordurettes	TRAVAUX MOIS DE AOUT
Montgaillard	84	1994	Saint-Denis	Réfection de la voirie du parking du haut	TRAVAUX MOIS DE AVRIL
Montgaillard	84	1994	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE AVRIL/MAI
Petite-île	16	1995	Saint-Denis	Etanchéité de la toiture terrasse	TRAVAUX MOIS DE JUIN
Petite-île	16	1995	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE MAI/JUIN
Trinité	91 LLS	1996	Saint-Denis	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE MAI/JUIN
Desbassyns	37 LLS 9 commerces	1996	Sainte-Clotilde	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE MAI/JUIN
Desbassyns	37 LLS 9 commerces	1996	Sainte-Clotilde	Fin des travaux réfection des parties communes	RECEPTION MOIS DE MARS
L'Orient	41 LLS 2 commerces	1995	Saint-Denis Mouffe	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUIN/JUILLET
L'Orient	41 LLS 2 commerces	1995	Saint-Denis Mouffe	Mise en peinture ou pose de revêtement de sol dans les escaliers d'accès au garage	TRAVAUX MOIS DE MARS
L'Orient	41 LLS 2 commerces	1995	Saint-Denis Mouffe	Remise en état des espaces verts et pose de bordurettes	TRAVAUX MOIS DE AOUT
Hautbois	30 LLS	1997	Montagne	Pose de volets, ravalement de façade, y compris remise en peinture des coursives et de éléments métalliques extérieurs, et pose de protection sur les ventilations	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Hautbois	30 LLS	1997	Montagne	Remise en état des espaces verts et pose de bordurettes	TRAVAUX MOIS D'AOUT
Bois-de-Néflés	20 LLS		Sainte-Clotilde	Remplacement des nacos	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Bois-de-Néflés	20 LLS		Sainte-Clotilde	Renforcement de la ventilation	TRAVAUX MOIS D'AVRIL
Tassigny	23 LLS	1998	Sainte-Clotilde	Réfection des équipements de sécurité incendie	TRAVAUX MOIS DE JUIN/JUILLET
Tassigny	23 LLS	1998	Sainte-Clotilde	Déplacement au droit de la façade des deux portes côté cour	TRAVAUX MOIS D'AOUT