

**OBJET AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT SOCIAL  
CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SHLMR**

---

En application de la Circulaire du 26 juin 2002 relative à « L'amélioration de la qualité de service dans le logement social », 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.

La circulaire vient compléter la mesure mise en place fin 2001 concernant l'application pendant six ans d'un abattement de 30 % de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) du patrimoine des bailleurs sociaux situé en Zone Urbaine Sensible (ZUS), en contrepartie pour la période 2009 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.

Les actions subventionnables concernent :

- des travaux légers d'amélioration pour 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 SHLMR 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 SHLMR a donc présenté un certain nombre d'opérations à réaliser en 2010.

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

Rapport n° 09/6-28

Par conséquent, je vous demande donc :

- \* d'approuver les actions jointes en annexe au titre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social ;
- d'approuver la convention à passer entre l'Etat, la Commune et la SHLMR ;
- \* de m'autoriser à signer l'acte correspondant et tous documents s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
  
Gilbert ANNETTE

OBJET AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT SOCIAL  
CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SHLMR

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et 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° 09/6-28 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 SHLMR.

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant et tous documents s'y rapportant.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **24 NOV. 2009**



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

## 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 le Préfet de la Région et du Département de la Réunion, dénommé ci-après « L'ETAT »,

La VILLE DE SAINT-DENIS, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dénommé ci-après « LA VILLE »,

La SOCIETE Anonyme D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, représentée par sa Directrice Générale, Madame Véronique OZIL, dénommée ci-après « LA SHLMR ».

#### 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.

La Circulaire vient compléter la mesure mise en place fin 2001 concernant l'application pendant six ans d'un abattement de 30 % de la TFPB du patrimoine des bailleurs sociaux situé en ZUS, en contrepartie pour la période 2009 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'AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT

### 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'immeubles (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'escaliers.
- . Sécurisation des entrées d'immeubles (interphones...).

### Amélioration dans la gestion des déchets ménagers

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

### Le programme d'actions de la SHLMR se traduit par :

(voir programme d'actions en annexe)

PROBLEMES IDENTIFIES	OBJECTIFS	PROGRAMME D' ACTIONS	CALENDRIER
Problème d'aménagement des espaces extérieurs	Répondre aux besoins des habitants en matière de qualité des espaces extérieurs Restaurer l'identification de ces espaces et de leur convivialité	Aménagement d'espaces verts Création d'aires de jeux pour les enfants Résidentialisation des groupes par mise en place de clôtures	2010
Problème de dégradations et d'insécurité dans les espaces communs	Répondre aux besoins des habitants en matière de sécurité et de propreté	Mise en place de contrôles d'accès et de portes d'entrée Traitement des halls d'entrée avec des matériaux facilitant l'entretien courant (pose de carrelages sur les murs des halls) Résidentialisation des groupes par mise en place de clôtures	2010
Problème de sécurité et d'hygiène	Améliorer le stockage des déchets ménagers	Création d'aires de poubelles sur les espaces extérieurs	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).

Le bailleur s'engage 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 - DUREE

La présente convention est établie pour une durée d'un an. A la demande des signataires, celle-ci pourra toutefois être reconduite pour une année.

### ARTICLE VI - 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.

### MODALITES DE L'EVALUATION

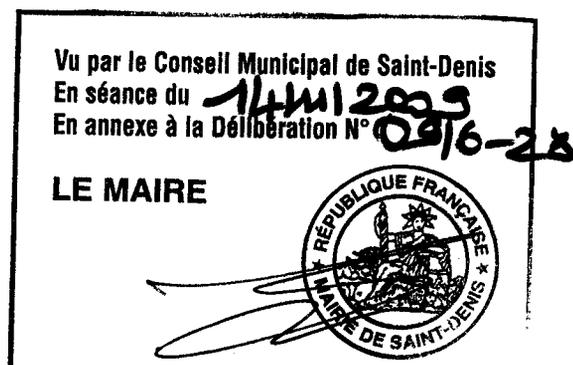
- . Réunion avec les locataires tous les six mois.
- . Présentation et visite du site avec les partenaires...

Fait en 3 exemplaires originaux,  
A Saint Denis, le

LE PREFET DE LA REGION  
ET DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

LE MAIRE  
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

LA DIRECTRICE GENERALE DE LA SOCIETE  
D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION



**SALON**

est les entreprises sociales pour l'habitat  
*objectif : mieux vivre*

# Demande de SUBVENTION QUALITE de SERVICE 2009

PROGRAMME D'ACTION 2009

Commune concernée **Saint-Denis**

Opération	Commune	Année	Gérance	Nbre de lgt	DDE	Désignation	Nbre	Coût	Début des travaux	Fin des travaux	Financement SHL/MR	Subv.plaf.1 maxi 50 %	Subv.plaf.2 2000 €/lgt	Subvention retenue	N° ARRETE
1 ASTROLABLE	Saint-Denis	1992	C	55	N	Création d'un local de tri sélectif	55	18 378,00	01/10/2009	31/12/2009	9 189,00	9 189,00	110 000,00	9 189,00	
1 ASTROLABLE	Saint-Denis	1992	C	55	N	Sécurisation des entrées et peinture des communs	55	36 756,00	01/10/2009	31/12/2009	18 378,00	18 378,00	110 000,00	18 378,00	
2 ARSENAL	Saint-Denis	1995	C	106	N	Sécurisation des halls d'entrée et peinture des communs	106	63 302,00	01/10/2009	31/12/2009	31 651,00	31 651,00	212 000,00	31 651,00	
3 CALEBASSIERS 2 (F6H)	Saint-Denis	1974	C	172	N	Amélioration des communs : faïences murales (F, G, H et I)	172	41 861,00	01/10/2009	31/12/2009	20 930,50	20 930,50	344 000,00	20 930,50	
4 CALEBASSIERS 4 (QRT)	Saint-Denis	1976	C	222	N	Amélioration des communs : faïences murales (Q, R et T)	222	77 596,00	01/10/2009	31/12/2009	38 798,00	38 798,00	444 000,00	38 798,00	
5 CHOKAS	Saint-Denis	1997	C	56	N	Création d'un local de tri sélectif	56	18 378,00	01/10/2009	31/12/2009	9 189,00	9 189,00	112 000,00	9 189,00	
6 FLIBUSTIERS	Saint-Denis	1987	C	355	N	Amélioration des entrées (auvent sur porte palière des bâtiments 5, 6 et 7)	355	24 504,00	01/10/2009	31/12/2009	12 252,00	12 252,00	710 000,00	12 252,00	
7 PARALLELES	Saint-Denis	1992	C	104	N	Contrôle d'accès sur 4 entrées	104	51 050,00	01/10/2009	31/12/2009	25 525,00	25 525,00	208 000,00	25 525,00	
8 TAMARINS	Saint-Denis	1974	C	300	N	Amélioration des entrées des bâtiments (15)	300	42 882,00	01/10/2009	31/12/2009	21 441,00	21 441,00	600 000,00	21 441,00	
9 BOUCAN LAUNAY	Saint-Denis	1973	C	48	N	Amélioration de l'entrée du bâtiment (carréage)	48	15 825,50	01/10/2009	31/12/2009	7 912,75	7 912,75	96 000,00	7 912,75	
10 CARICUBES 1	Saint-Denis	1978	C	86	N	Création d'une aire de tri sélectif	86	6 430,00	01/10/2009	31/12/2009	3 215,00	3 215,00	172 000,00	3 215,00	
11 QUAI OUEST	Saint-Denis	1981	C	34	N	Privatisation des jardins en pieds d'immeuble	34	23 135,86	01/10/2009	31/12/2009	11 567,93	11 567,93	68 000,00	11 567,93	
12 GUSTAVE EIFFEL	Saint-Denis	1996	C	30	N	Sécurisation des halls d'entrée (modification de porte et contrôle d'accès)	30	25 000,00	01/10/2009	31/12/2009	12 500,00	12 500,00	60 000,00	12 500,00	
13 PELAGOS	Saint-Denis	2004	C	114	N	Réaménagement des espaces extérieurs (clôture et cheminement)	114	23 891,40	01/10/2009	31/12/2009	11 945,70	11 945,70	228 000,00	11 945,70	
<b>Montant total TTC</b>														<b>234 494,88 €</b>	