

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

**CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SODIAC**

**Annulation et remplacement  
de la Délibération n° 09/2-29 du 25 avril 2009**

---

**CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE**

En application de la Circulaire n° 125 du 14 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 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 en fin 2001 concernant l'application pendant 6 ans d'un abattement de 30 % de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties du patrimoine des bailleurs sociaux situé en Zone Urbaine Sensible, 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 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 2010.

## Rapport n° 10/2-25

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.

Il est nécessaire, compte tenu des évolutions de subventions par les services de l'Etat, d'une part de revoir l'engagement financier de la DDE, et d'autre part d'apporter des précisions sur les opérations qui font l'objet de cette amélioration qualitative.

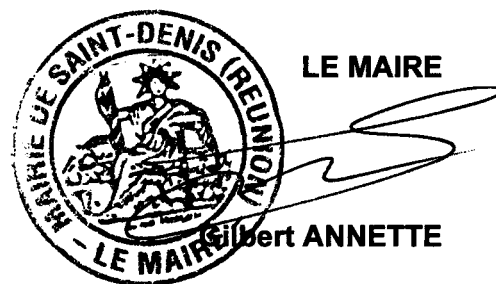
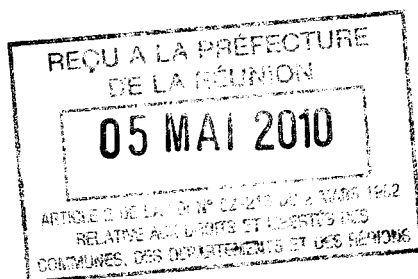
Par conséquent, je vous demande :

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

d'approuver la Convention modifiée à passer entre l'Etat, la Commune et la SODIAC ;

de m'autoriser à signer l'acte correspondant et tous documents s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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

**CONVENTION ENTRE L'ETAT, LA COMMUNE ET LA SODIAC**

**Annulation et remplacement  
de la Délibération n° 09/2-29 du 25 avril 2009**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

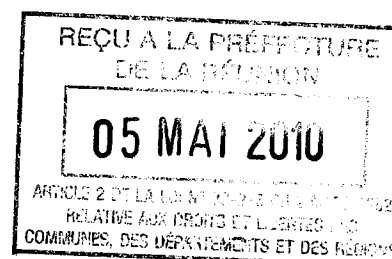
Vu la Circulaire du 14 juin 2002 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social ;

Sur le RAPPORT N°10/2-25 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1<sup>ère</sup> 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**

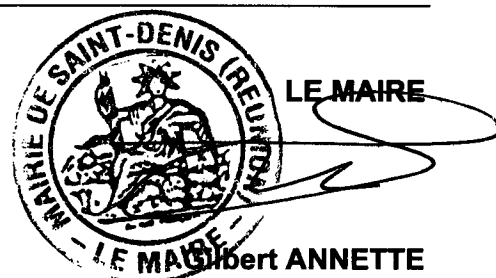
Approuve la convention modifiée à intervenir entre l'Etat, la Commune et la SODIAC.

**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 - 3 MAI 2010



# CONVENTION

## AMELIORATION DE LA QUALITE DE SERVICE DANS LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

en application de la Circulaire n° 125 du 14 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, Monsieur Michel LALANDE, 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 son Directeur Général délégué, Monsieur Eric CADET, 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 n° 125 du 14 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 en fin 2001 concernant l'application pendant 6 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,...)

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'entrées et des cages d'escaliers,
- sécurisation des entrées d'immeubles (interphone...).

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

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

**Programme d'actions 2009 de la SODIAC** (confer tableau à la page suivante)

N°	Nom du programme	LIEU	désignation	Montants des travaux estimés en euros TTC	Montants réels des travaux en euros HT devis entreprise	Montants réels des travaux en euros TTC	Montants des travaux subventionnables en euros TTC	Montants des travaux à discuter en euros TTC	Montants des travaux non subventionnables en euros TTC	Montants des subventions souhaitées en euros TTC	Montants des subventions possibles en euros TTC
802	LA FONTAINE	Saint-Denis	Création de deux espaces de tri sélectif à l'entrée de la résidence.	6 000,00	1 749,00	1 785,73	1 785,73	0,00	0,00	892,87	892,87
815	HAUTOIS	Saint-Denis	La remise en peinture des coursives et des éléments métalliques extérieures La pose de protection sur les ventilations des cages d'escalier La pose de volets Le remplacement de boîtes aux lettres La pose de corbeilles, de panneaux d'affichage et de tapis brosse	164 949,00	67 309,00	69 122,49	36 145,44	0,00	31 977,04	18 072,72	18 072,72
818	LE SQUARE	Sainte-Suzanne	Le remplacement des boîtes aux lettres Le renforcement de la ventilation des logements du RDC La pose de revêtements de sols dans les circulations d'étage	9 548,00	12 694,00	12 960,57	11 700,66	0,00	1 259,91	5 850,33	5 850,33
824	KOUR PRIMA	Saint-Denis	La peinture des halls et circulations d'étage, sur murs, poteaux, ferronneries (lisses, gardes corps) et menuiseries (portes palières, gaines techniques) La remise en état réseaux d'éclairage La pose de revêtements de sols dans les halls et les circulations d'étage	34 000,00	33 048,00	33 742,01	33 742,01	0,00	0,00	16 871,01	16 871,01
828	BELLEPIERRE	Saint-Denis	La création d'un espace de tri sélectif	3 000,00	900,00	918,90	918,90	0,00	0,00	459,45	459,45
839	PIERRE LOTI	Saint-Denis	Fourniture et pose de corbeilles de tableaux d'affichage dans les hall	2 500,00	1 500,00	1 531,50	1 531,50	0,00	0,00	765,75	765,75
839	PIERRE LOTI	Saint-Denis	Condamnation des niches à pigeons	7 000,00	6 856,02	7 000,00	7 000,00	0,00	0,00	3 500,00	3 500,00
841	EMMANUEL RAMAYE	Saint-Denis	Fourniture et pose de tableaux d'affichage	2 500,00	750,00	765,75	765,75	0,00	0,00	382,88	382,88
819	CLOS TESSAN	Saint Denis	Refection de la cour et végétalisation de l'espace intérieure	20 000,00	18 433,18	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00	10 000,00	10 000,00
	<b>Total</b>			<b>249 497,00</b>	<b>143 239,20</b>	<b>146 826,94</b>	<b>113 659,99</b>	<b>0,00</b>	<b>33 236,95</b>	<b>56 795,00</b>	<b>66 795,00</b>

### ARTICLE III : Engagement des parties

L'Etat s'engage à participer financièrement aux travaux subventionnables décrits à l'article II correspondant aux demandes déposées en 2009 et pour les montants indiqués dans le même article.

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 à Saint-Denis,  
Le  
(en 3 exemplaires originaux)

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

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

**Le Directeur Général  
délégué de la SODIAC**

**Michel LALANDE**

**Gilbert ANNETTE**

**Eric CADET**

