

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

ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION N° 10/6-39
DU 20 NOVEMBRE 2010

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

I. Le contexte

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.

Le 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 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 2011 de la signature d'une Convention avec le Préfet.

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

II. Les actions subventionnables

Elles 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.

Rapport n° 11/7-11

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 euros par logement.

Au titre du programme, la SHLMR a donc présenté lors du Conseil Municipal du 20/11/2010, une délibération pour 20 opérations à réaliser en 2010-2011.

Toutefois en raison de la circulaire préfectorale du 08/03/2011 relative aux orientations budgétaires 2011 et aux modalités de demande de financement, les opérations AQS ne seront pas financées en 2011 hormis celles situées dans un périmètre ANRU.

De ce fait, la SHLMR a entrepris sur ses fonds propres les aménagements des 16 opérations urgentes entre 2010 et 2012 et elle représente ce dossier pour les 4 opérations restantes sur le secteur de la Source et du Chaudron.

III. Les engagements

Dans le cadre de la Convention à intervenir, la Commune s'engage au travers des instances visées dans la Politique de la Ville à veiller à la cohérence des actions prévues dans ce dispositif et par rapport à la Loi relative à la démocratie de proximité.

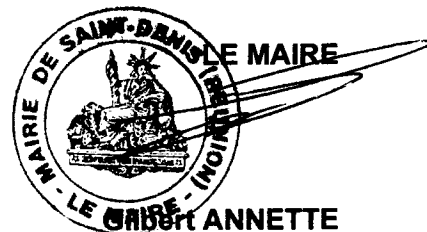
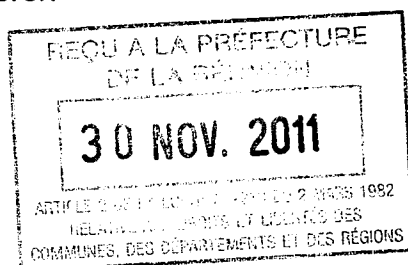
La SHLMR s'engage à soumettre à l'avis de la collectivité les projets correspondants aux travaux extérieurs, tels que détaillés en annexe, et à les réaliser.

Par conséquent, je vous demande donc :

de valider que la présente délibération annule et remplace la délibération n°10/6-39 du 20/11/2010 ;

- 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.



COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 19 novembre 2011

Délibération n° 11/7-11

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

**ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION N° 10/6-39
DU 20 NOVEMBRE 2010**

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° 11/7-11 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1^{ère} 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

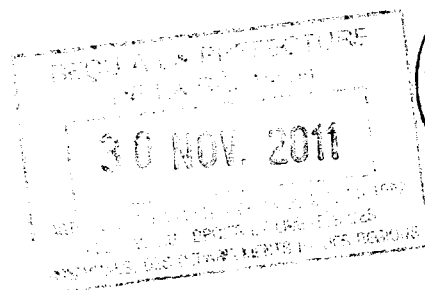
ARTICLE 1 La présente délibération annule et remplace la délibération n°10/6-39 du 20/11/2010.

ARTICLE 2 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 3 Approuve la convention à intervenir entre l'Etat, la Commune et la SHLMR.

ARTICLE 4 Autorise le Maire à signer l'acte correspondant et tous documents s'y rapportant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 29 NOV. 2011





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, dénommé ci-après, « l'Etat » ;

La Ville de SAINT-DENIS, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dénommé ci-après, « la Ville » ;

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean François MOSER, dénommé 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 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.

Le texte indique que la subvention est accordée sur la base d'un accord passé entre les bailleurs concernés, la Collectivité local 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 de la Politique de la 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.

Programme d'actions de la SHLMR

(voir 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 leur convivialité	Aménagement d'espaces verts Création d'aires de jeux pour les enfants Résidentialisation des groupes par la mise en place de clôtures	2011/ 2012
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 qui facilitent l'entretien courant (pose de carrelages sur les murs des halls) Résidentialisation des groupes par la mise en place de clôtures	2011/ 2012
Problème de sécurité et d'hygiène	Amélioration du stockage des déchets ménagers	Création sur les espaces extérieurs d'aires de poubelles	2011/ 2012

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 2010 et pour les montants indiqués dans le tableau en annexe.

La Ville s'engage au travers des instances visées dans la Politique de la Ville à veiller à la cohérence des actions prévues dans ce dispositif et par rapport à 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. Toutefois, à la demande des signataires, celle-ci pourra 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

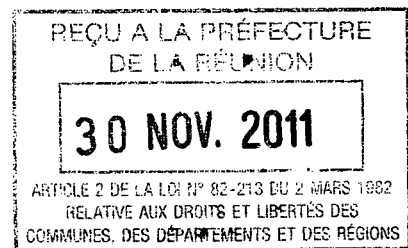
- . Réunion avec les locataires tous les six mois.
- . Présentation et visite du site avec les partenaires, etc...

Fait en 3 exemplaires originaux,
A Saint Denis, le

**LE PREFET DE LA REUNION
ET DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**LE MAIRE
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
p/o l'Adjointe Déléguée**

**LE DIRECTEUR GENERAL
DE LA SOCIETE D'HABITATIONS
A LOYER MODERE DE LA REUNION**



Demande de SUBVENTION QUALITE de SERVICE 2011



SACHA Objectif : mieux vivre les entreprises sociales pour l'habitat

PROGRAMME D'ACTION 2011

La Commune concernée : **St Denis**

Gérance du Ruisseau

Opération	Commune	Année	Gérance	nbre de lgrs	DDE	désignation	nbre	coût	Début des travaux	Fin des travaux	Financement S-LAIR	Subv. pef.1 mesl 80 %	Subv. pef.2 2000 €/lgrs	Subvention retenue	N° Arrêté	Date Arrêté	
1	ANTARES	Saint Denis	2000	C	Ruisseau	35	E	Rénovation hall d'entrée (contrôle d'accès + porte)	35	17 489,10	01/03/2012	01/06/2012	8 729,55	70 000,00	8 729,55		
		 Sous Total						17 489,10 €									8 729,55 €

Gérance des Calébassiers

1	MAYFLOWERS	Saint Denis	1986	C	Calébassiers	87	E	Aménagement des halls entrées	87	67 692,30 €	01/05/12	01/06/12	33 846,15	174 000,00	33 846,15			33 846,15
2	MAYFLOWERS	Saint Denis	1986	C	Calébassiers	87	E	Réfection des contrôles d'accès + porte	87	38 798,00 €	01/06/12	01/07/12	19 399,00	174 000,00	19 399,00			19 399,00
3	LA MARIANNE	Saint Denis	1983	C	Calébassiers	120	E	Remplacement des batteries de boîtes aux lettres	120	17 765,40 €	01/06/12	01/07/12	8 882,70	240 000,00	8 882,70			8 882,70
		 Sous Total						124 255,70 €									62 127,85 €	

TOTAL

										141 714,80 €							70 887,40 €	
										Montant TTC								

