

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le SAMEDI 15 DÉCEMBRE, à 09 h 02, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en sixième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 11 h 39).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François (arrivé à 11 h 25 au Rapport n° 18/6-033) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 29 au Rapport n° 18/6/003) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel (arrivé à 09 h 20 avant examen des dossiers à l'ordre du jour) / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

À compter de son départ à 10 h 20 au Rapport n° 18/6-009

FONTAINE Gabrielle

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

par LOWINSKY Jacques

À compter de son départ à 10 h 29 au Rapport n° 18/6-011

ISIDORE Marylise

par DELORME Éric

Pour toute la durée de la séance

SUDNIKOWICZ Christiane

par MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

par ASSABY Maximilien

DUCHEMANN Yvette

par ARLANDON Corine

À compter de son départ à 10 h 54 au Rapport n° 18/6-018

NAILLET Philippe

par LESCAT Michel

Pour toute la durée de la séance

MÉLADE Thierry

par BÉLIM Audrey

SILOTIA William

par CHOPINET Gérard

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

À compter de l'arrivée de son mandataire à 09 h 20

MOREL Jean-Jacques

par LAGOURGUE Michel

Jusqu'au départ de son mandataire à 10 h 31 au Rapport n° 18/6-035

VITRY Faouzia

par JEAN-PIERRE Philippe

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

<i>Thématique / CCAS</i>			
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis
	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)	Rapport n° 18/6-011
	BOMMALAIS Geneviève		
(1)	FONTAINE Gabrielle		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	LESCAT Michel		
	MAMODE Nourjhan		
(3)	VITRY Faouzia		
	HUBERT Richenel		
<i>Thématiques / Culture - Education populaire - Handicap / Intégration</i>			
(3)	PESTEL René Louis	(délégué / CINOR)	au titre de l'OTI Nord
(3)	JAVEL François	(délégué / Ville)	Rapport n° 18/6-011
(3)	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre de l'association Collectif Moufia/ Bois-de-Nêfles
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre du Lokal de la Source
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
	ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de l'ANVPR
<i>Thématiques / Insertion - Logement social - Petite enfance - Politique de la Ville</i>			
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		Rapport n° 18/6-011
	ANNETTE Gilbert	(Président=)	au titre de la MLN
	KICHENIN Virgile	(délégués / Ville)	
	BÉLIM Audrey		
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
<i>Thématiques / Prévention - Projet éducatif global - Scolaire</i>			
(3)	VITRY Faouzia	(Vice-Présidente)	au titre du CÉVIF
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis
	CADJEE Ibrahim	(délégués / Ville)	
	CHOPINET Gérard		
(3)	CLAIN Claudette		
	ADAME Brigitte		
	HO-SHING Cynthia		
<i>Thématiques / Séniors - Sports</i>			
	BOMMALAIS Geneviève	(Vice-Présidente)	au titre de l'ADÉSC
	ANDAMAYE Marie-Annick	(lien de parenté)	au titre du BCD
	CHOPINET Gérard	(lien de parenté)	au titre du CRGSH
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis

CCAS Centre communal d'Action sociale
 OTI Office de Tourisme intercommunal
 ANVPR Association nationale des Visiteurs de Prison / Réunion
 CÉVIF Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales
 BCD Basket Club dionysien
 OMS Office municipal des Sports
 ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
 CRIJ Centre régional d'Information Jeunesse
 MLN Mission locale Nord
 ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine
 CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(1) partie au Rapport n° 18/6-009
 (2) arrivé au Rapport n° 18/6-033
 (3) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186000-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 18/6-017
	ORPHÉ Monique	(déléguée / Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 18/6-019
	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/6-027
(3)	DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/6-030
(4)	NAILLET Philippe	(délégués / Ville)		
(3)	LOYHER Jeanne			
	FRANÇOISE Gérard			
(3)	HOARAU Serge			

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement
ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

(3) absent(e) à la séance
(4) parti au Rapport n° 18/6-018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

LAGOURGUE Michel	arrivé à 09 h 20	avant examen des dossiers à l'ordre du jour
FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 29	au Rapport n° 18/6-003
FONTAINE Gabrielle	partie à 10 h 20	au Rapport n° 18/6-009 (procuration à ADAME Brigitte)
ISIDORE Marylise	partie à 10 h 29	au Rapport n° 18/6-011 (procuration à DELORME Éric)
NAILLET Philippe	parti à 10 h 54	au Rapport n° 18/6-018 (procuration à LESCAT Michel)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 05 à 11 h 14	du Rapport n° 18/6-021 au Rapport n° 18/6-023
HOAREAU Jean-François	arrivé à 11 h 25	au Rapport n° 18/6-033
JEAN-PIERRE Philippe	parti à 11 h 31	au Rapport n° 18/6-035
HO-SHING Cynthia	partie à 11 h 34	au Rapport n° 18/6-035

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 24 DÉCEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

OBJET Rapport d'activité de la SIDR pour 2017

L'article L. 1524-5 du Code général des Collectivités territoriales régissant l'administration et le contrôle des Sociétés d'Economie mixte locales prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements d'actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Ce document porte sur l'activité de la SEML pour l'année antérieure.

Par ailleurs, la législation en vigueur exige une communication d'un rapport écrit aux organes délibérants des collectivités territoriales qui doit également être soumis au Conseil municipal dans le cadre de délégations spéciales.

La Commune garantit les emprunts de la SIDR. C'est en application de cette obligation et conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT, que vous est soumis le rapport d'activité de cette SEM pour l'année 2017.

Je vous informe de la transmission pour l'année 2017 du rapport d'activité par la SIDR.

Celui-ci est consultable au sein des services de la Ville : DAGPM aux heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville (de 8h à 16h du lundi au jeudi et de 8h à 11h le vendredi).

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

OBJET **Rapport d'activité de la SIDR pour 2017**

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 le RAPPORT N°18/6-038 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er adjoint au nom de la commission « Affaire Générale / Entreprise Municipale » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Prend acte du rapport d'activité 2017 de la SIDR.

Rétrospective

LES TEMPS FORTS 2017

04. AVRIL

Engagée aux côtés de la SIDR, la CGSS accompagne le mieux vieillir à travers un parcours de prévention santé gratuit proposé aux locataires seniors.



03. MARS

Inauguration de la résidence de personnes âgées Joseph Vienne par André Thien Ah Koon, maire de la ville du Tampon.

Un parcours de prévention santé gratuit

05. MAI

L'ensemble du personnel rencontre André Yché, président du directoire du groupe SNI, pour échanger en direct avec le futur actionnaire de la SIDR.



Échanger en direct



08. AOÛT

Inauguration des opérations Grenadine et Corossol à la Possession par Vanessa Miranville, maire de la commune.

Avec une cinquantaine de fêtes des voisins rassemblées dans les quartiers SIDR, le succès de cette manifestation s'étend chaque année.

Inauguration de l'opération Tagore à Saint-Denis en présence de Gérard François, élu du secteur de Sainte-Clotilde.



09. SEPTEMBRE

Reconstitution historique d'un appartement du Chaudron dans l'esprit des années 60 pour les Journées européennes du Patrimoine.



JEP 2017

10. OCTOBRE

Agnès Buzin, ministre de la santé et des solidarités, en visite sur l'île, se rend à la Maison relais de la Source, une résidence sociale pour les personnes en situation très précaire.



Ministre de la santé

11. NOVEMBRE

Inauguration de la résidence Raoul Dada par Patrick Labretton, maire de Saint-Joseph.



12. DÉCEMBRE

Première pierre posée pour la résidence seniors services sociale, labellisée Les Villages d'Or, en présence de Jean-Claude Fruteau, maire de Saint-Benoit, d'Erica Baraigts, députée de La Réunion et « marraine » des résidences.

Les élus de la Région, Nadia Ramassamy et Jean-Paul Virapoullé, rencontrant les locataires du lotissement Les Lilas 2, bénéficiaires du financement accordé par la collectivité pour rénover les cases à terre vendues par la SIDR aux locataires.

Traditionnelle soirée du personnel de fin d'année à Cambaie avec la remise de médailles du travail à 51 collaborateurs.



51 médailles du travail



Les chiffres clés 2017

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT
41,6 M€

400
Locaux commerciaux

443 Collaborateurs

575 NOUVEAUX
logements et commerces

25 854
Logements

CHIFFRE D'AFFAIRES
137,3 millions d'euros

105 Logements vendus
(prix moyen de vente : 45 K€)

231
Mises en chantier

LOYER MOYEN (HORS) CHARGES
368€

Résultat : -12,4 M€



183
Logements réhabilités

RÉNOVATION DU PATRIMOINE
56,5 M€

AUTOFINANCEMENT
4,4 M€

Coût de gestion : 1,57€/logement

Le futur

UN CAP À TENIR

2018 - 2022

28 000
Logements gérés2 500
NOUVEAUX
LOGEMENTS740 M€
D'INVESTISSEMENTS
EN CONSTRUCTION ET
RÉNOVATION

Le plan de développement stratégique sur cinq ans a été défini en prenant en compte les marchés locatifs du territoire et les tensions démographiques. Le développement est une trajectoire compatible avec les équilibres financiers de la SIDR pour atteindre un parc de 28 000 lots fin 2022.

L'enjeu majeur de ce plan stratégique est le rattrapage de travaux sur le parc existant pour les cinq prochaines années et le redressement de l'exploitation pour le financier.



32 33

Cinq axes de développement

1 ACCROÎTRE LES REVENUS LOCATIFS ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DU SERVICE

Redresser les résultats de gestion
(logements vacants et impayés)

Renforcer les échelons de proximité
(gardiens d'immeubles)

2 RÉDUIRE LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT ET OPTIMISER L'ORGANISATION

- Baisser les frais généraux
- Maîtriser la masse salariale
- Déployer un management par objectifs
- Développer la polyvalence des équipes
- Bénéficier de la mobilité professionnelle au sein du groupe CDC Habitat

3 RATIONALISER LA POLITIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE

Intégrer une logique de territoire

En prenant en compte les disparités territoriales de la demande de logements sur l'île

Construire 500 logements par an en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA pour 440 M€ d'investissements

Répondre au vieillissement de la population par une programmation annuelle de 50 à 75 logements seniors en partenariat avec Les Villages d'or

S'engager vers une répartition plus équilibrée des produits (LLS, LLS et PLS) tout en restant cohérent avec la demande de logements

4 MIEUX CIBLER LA POLITIQUE PATRIMONIALE

Face aux retards d'investissements sur le parc ancien, près de 10 000 logements sont concernés sur la période 2018-2022. **60 M€ par an seront investis dans la maintenance du parc existant**

Poursuivre les efforts engagés sur la réhabilitation du parc mais avec des programmes moins coûteux et en étudiant des scénarios de démolition-reconstruction

D'ici 2027, plus d'un millier de logements seront réhabilités sur les 6 nouveaux paramètres de rénovation urbaine (NPNRU) : Prunel à Saint-Denis, Centre-ville à Saint-André, Ariste Bolon / SIDR Haute au Port, Labourdonnais/Beaufond à Saint-Benoît, Bois d'Oliviers à Saint-Pierre et Le Gol à Saint-Louis

5 DYNAMISER LA VENTE D'ACTIFS

Par la cession d'une centaine de commerces, de 200 logements intermédiaires et la poursuite de la vente aux locataires d'une centaine de logements sociaux anciens chaque année.

CDC Habitat, 1^{er} bailleur de France, un actionnaire de référence pour la SIDR

- Filière immobilière à vocation d'intérêt général détenue à 100% par le groupe Caisse des Dépôts
- Plus de 55 années d'expertise
- 1 million de locataires / Plus de 425 000 logements
- 122 000 logements construits sur la période 2016-2026
- Plus de 10 500 logements livrés en 2017
- 262 000 logements sociaux
- Plus de 86 000 logements intermédiaires
- 77 000 logements très sociaux (portés par Adoma)
- 27 filiales et établissements
- 8 groupements d'intérêt économique territorialisés
- Près de 8 500 collaborateurs

LES ASSISES DES OUTRE-MER

Le Gouvernement a lancé au cours du second semestre 2017, dans l'ensemble des Outre-mer, des Assises devant conduire à l'expression, par les acteurs locaux et la population, de propositions et de projets d'intérêt général qui pourraient être réalisés durant la mandature, et nécessitant l'intervention de l'État.

La SIDR s'est investie dans les travaux des Assises des Outre-mer à deux niveaux : au sein d'un premier atelier à la Réunion mais également au sein du groupe SNI, en lien avec les autres SIDOM.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186038-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018