

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 20 SEPTEMBRE, à 17 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième 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 20 h 14).

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

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ HOARAU Brigitte/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLLOT Nicole/ JAVEL François/ LOYHER Jeanne/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 58 au Rapport n° 19/4-013)/ LAGOURGUE Michel/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/4-002)/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

par NAILLET Philippe

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

CLAIN Claudette

par PESTEL René Louis

Pour toute la durée de la séance

VOLIA-GARNIER Laetitia

par KICHENIN Virgile

À son départ (18 h 23 / Rapport n° 19/4-022)

EUPHRASIE Didier

par ASSABY Maximilien

Pour toute la durée de la séance

MARCHAU Jean-Pierre

par BARDINOT Sonia

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

BAREIGTS Éricka

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

SILOTIA William

par CHOPINET Gérard

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

VITRY Faouzia

par TÉCHER Régis

À son départ (18 h 30 / Rapport n° 19/4-025)

HO-SHING Cynthia

par LAGOURGUE Michel

Les membres présents, au nombre de 44 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.

(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-016
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
	MAILLOT Gérald	sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-033
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-035
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-038
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-043
(3)				
(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	

CCAS Centre communal d'Action sociale
CDÉ Caisse des Écoles

CAP Club Animation Prévention
OMS Office municipal des Sports

(1) absente à la séance
(2) partie au Rapport n° 19/4-004
(3) partie au Rapport n° 19/4-025

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

JEAN-PIERRE Philippe	arrivé	à 17 h 25	au Rapport n° 19/4-002	
CLAIN Claudette	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à PESTEL René Louis</i>
BAREIGTS Éricka	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à ADAME Brigitte</i>
FOURNEL Dominique	arrivé	à 17 h 58	au Rapport n° 19/4-013	
EUPHRASIE Didier	parti	à 18 h 23	au Rapport n° 19/4-022	<i>procuration à ASSABY Maximilien</i>
HO-SHING Cynthia	partie	à 18 h 30	au Rapport n° 19/4-025	<i>procuration à LAGOURGUE Michel</i>
MAILLOT Gérald	parti	à 19 h 30	au Rapport n° 19/4-044	

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 MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

OBJET **Rapport d'Activité des Administrateurs de la Ville de Saint-Denis au sein de la SODIAC**

La réglementation 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 pour l'année antérieure, c'est-à-dire 2018.

La Commune est actionnaire de la SODIAC.

Les Administrateurs de la Ville ont participé au Conseil d'Administration en s'attachant à défendre le développement de la SODIAC dans son cœur de métier, à savoir : l'habitat, l'aménagement, l'ingénierie et l'immobilier d'entreprise.

L'attention a porté tout particulièrement sur l'amélioration de l'offre de services aux locataires et aux usagers : résidences certifiées NF Habitat HQE, réhabilitation et adaptation des logements pour répondre aux défis démographiques, agences locatives de proximité, espaces de travail...

Le document annexé présente les principales actions du Rapport d'Activité de 2018.

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

OBJET **Rapport d'Activité des Administrateurs de la Ville de Saint-Denis au sein de la SODIAC**

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°19/4-047 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
(PAS DE VOTE)**

Prend acte du Rapport d'Activité des Administrateurs de la SODIAC.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 25 septembre 2019

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

2018

BÂTIR
ENSEMBLE



R A P P O R T D'ACTIVITÉ

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019



QUADRILATÈRE OCÉAN

Façonner l'avenir de La Réunion en créant une dynamique de développement.

Piloté par la SODIAC et son partenaire ICADE, le programme QUADRILATÈRE OCEAN fait partie des projets phares de la Ville de Saint-Denis. Il achèvera la transformation de la façade littorale du Chef-Lieu et participera pleinement au développement commercial du centre-ville. Véritable vitrine du savoir-faire de la SODIAC, ce projet incarnera la Smart City tropicale, durable et solidaire du XXI^e siècle.

Pour rappel, cette opération se compose de 613 logements (dont 260 logements locatifs sociaux, une résidence pour personnes âgées, 191 logements en accession libre et 18 logements en accession sociale), une crèche, un hôtel de standing, 2 niveaux de parkings (plus de 1 500 places), un immeuble de bureaux, des commerces et des espaces végétalisés. Après l'obtention des permis de construire en 2017 et la consultation des entreprises, la phase opérationnelle a commencé fin 2018 avec les fouilles archéologiques effectuées par l'INRAP, qui ont mis à jour quelques vestiges du début du XIX^e siècle. Les discussions avec les entreprises et la commercialisation se poursuivent.

2019 sera l'année du démarrage des travaux et de l'échange avec le lancement des rencontres « Dialogue Citoyen » qui permettront à tous les Dionysiens de mieux comprendre ce projet, de l'intégrer à leur quotidien et de se projeter dans l'avenir ■



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019



Édito

patrimoine et un objectif de 5 000 à l'horizon 2024, nous maintenons une croissance soutenue. Forte d'un patrimoine d'immobilier d'entreprise de plus de 55 000 m², la SODIAC, par son expertise et la qualité des services développés, crée les espaces indispensables au développement économique réunionnais.

Nos résultats bénéficient à tous nos locataires et usagers : résidences certifiées NF Habitat HQE, réhabilitation et adaptation des logements pour répondre aux défis démographiques, agences locatives de proximité, espaces de travail innovants et qualitatifs, Smart City...

Aujourd'hui, nous sommes particulièrement fiers de porter des projets phares comme « Centre Indoor Primat » et « Espace Océan » qui dynamisent le territoire et transforment la Ville. « Espace océan » est une des plus importantes opérations d'aménagement de l'île avec un investissement global de l'ordre de 200 M€. Ce projet répond aux enjeux urbains de demain et illustre la richesse de nos savoir-faire. Il regroupe logements, commerces, hôtel, services de proximité, parkings et incarne la Smart City, ville durable et solidaire ■

PHILIPPE NAILLET
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

JEAN-CLAUDE PITOU
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

L'humain et le développement territorial au cœur de notre action.

De 2015 à 2017 la SODIAC a su se renouveler et renforcer depuis 2018 ses ambitions au service de l'innovation, de la solidarité et du développement territorial.

Bâtir les espaces urbains de demain et créer une offre immobilière renouvelée sont nos engagements pour le développement de notre territoire. Acteur innovant des villes tropicales, durables, solidaires et connectées, la SODIAC a investi plus de 70 M€ en 2018 porteurs de projets.

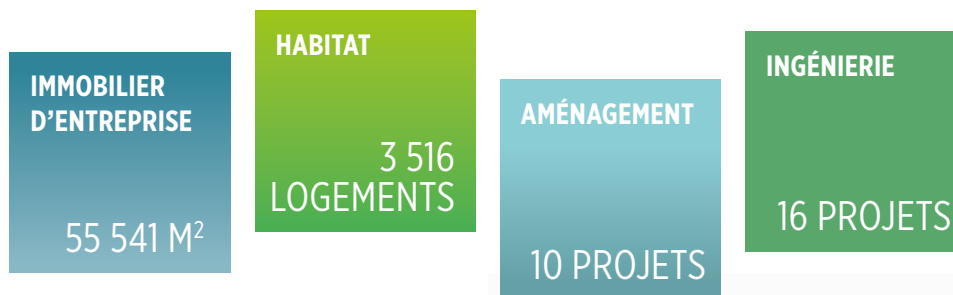
Cette année a été marquée par la poursuite de projets d'envergure dans l'ensemble des domaines d'expertise de la SODIAC. Avec plus de 3 500 logements en

IMPULSER L'URBANISME DURABLE
AU SERVICE DE L'HUMAIN ET DU TERRITOIRE

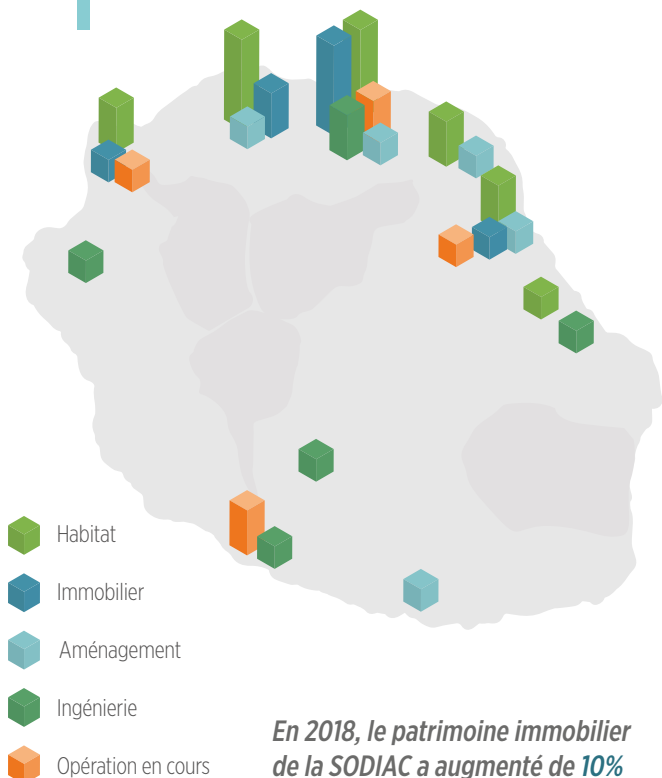
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Tour d'horizon

BÂTISSEUR DE LA RÉUNION DE DEMAIN, LA SODIAC REGROUPE SON ACTIVITÉ AUTOUR DE **4 CŒURS DE MÉTIER** :



Les réalisations de la SODIAC



En 2018, le patrimoine immobilier de la SODIAC a augmenté de 10%

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Actionnariat

Capital : 25,36M€

25,91%	74,09%
Collège privé	Collège public

Les membres du Conseil d'Administration

M. Philippe NAILLET
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

- **REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**
MME. Monique ORPHE
M. Didier EUPHRASIE
M. Jacques LOWINSKY
M. Hubert RICHENEL
- **REPRÉSENTANT ACTION LOGEMENT IMMOBILIER**
M. Gilles TARDY
- **REPRÉSENTANT DE LA RÉGION**
M. Dominique FOURNEL
- **REPRÉSENTANTS DE LA CINOR**
MME. Nalini VELOPOULE-MERLO
M. Richard NIRLO
M. Pierrot PARTAL
- **REPRÉSENTANTS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION**
M. Christophe LOISEAU
M. Étienne PLASTEIG

BILAN FINANCIER 2018

Optimisation au service du développement

La stratégie de redressement initiée en 2014 a prouvé son efficacité au travers d'outils de pilotage et de suivi opérationnel performants, permettant ainsi d'optimiser la productivité et la commercialisation ■

Chiffre d'affaires

2017 44 224 K€

2018 33 380 K€

Capitaux propres

2017 80 824 K€

2018 98 743 K€

Subventions d'investissement

68 903 K€

Revenus locatifs bruts

2017 24 848 K€

2018 25 886 K€

Avec une hausse notable de **4%** des revenus locatifs bruts par rapport à 2017

Trésorerie

2017 13 992 K€

2018 9 551 K€

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Résultat net



Endettement



Résultat d'exploitation

2017 3 673 K€

2018 2 274 K€

OBJECTIF 2024

Un développement au service de la solidarité et de l'accompagnement des publics les plus fragiles. Des marges de manœuvre renforcées pour investir dans le développement durable et les smart cities au service de tous les réunionnais.

- Un doublement du patrimoine immobilier d'entreprise : **100 000 m²**
- + de **5 000** logements
- **45%** du parc rénové
- Une **croissance renforcée** par le développement de l'immobilier d'entreprise
- Un **quasi doublement** des revenus locatifs bruts

Des valeurs & des ambitions

L'INNOVATION ET L'EXEMPLARITÉ AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS

Concepteur de la Ville Tropicale Durable

Engagée pour un urbanisme durable, depuis 2015 les résidences sont certifiées « Habitat et Environnement » pour répondre aux enjeux du développement durable du territoire en prenant en compte la qualité d'usage et le bien être des locataires.



Smart City : créateur innovant de la Ville de demain

La SodiAc s'est pleinement saisie de l'enjeu de l'urbanisation en développant une expertise spécifique dans la création innovante de villes tropicales, durables, solidaires et connectées.



Améliorer la qualité de vie des locataires en valorisant le patrimoine

Impliquée dans un ambitieux programme de réhabilitation et de maintenance de son patrimoine, la SODIAC a entrepris une opération de réhabilitation sur environ 38% de son parc le plus ancien.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019



SATISFACTION CLIENT

LE NET PROMOTER SCORE

- En 2018, l'instauration du « Net Promoter Score » (NPS) permet de mesurer le taux de recommandation de la SODIAC auprès de ses clients, locataires et partenaires. Dix bornes ont été installées, reconnaissables grâce à leurs smiley, elles invitent ceux qui le souhaitent à donner leur avis sur la qualité de service dans les différents points d'accueil. Sur près de 3 000 votes le taux de recommandation positif est de 64%.

La satisfaction client, notre priorité

En mettant l'utilisateur au centre de ses préoccupations, la SODIAC s'est fixée comme priorité la proximité, l'écoute et la qualité de service. La charte de relation client « SODIAC Attitude », matérialise cet enjeu et a prouvé son efficacité en 2018.

IPMA®

international
project
management
association

Le développement personnel au service de la performance collective

Axée sur la performance et l'innovation, la politique sociale de l'entreprise met en valeur le capital humain de ses collaborateurs au travers des investissements

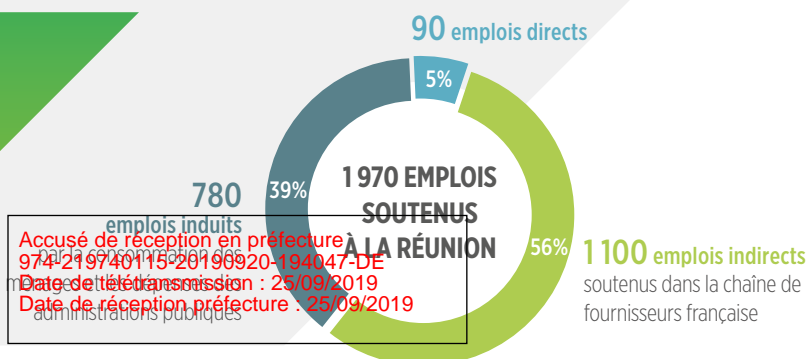
soutenus en matière de formation (management, santé & prévention, ...). Au cours de l'année, 6 collaborateurs ont été formés et ont obtenu la certification IPMA de Management de Projets.

En 2018, la SODIAC a également mis l'accent sur l'amélioration de la qualité de vie au travail. Ainsi, avec l'aide de psychologues du travail, la Direction a renouvelé son dispositif d'écoute « extérieure » à destination des collaborateurs susceptibles d'être victimes d'incivilité.

Par ailleurs, de nombreuses activités ont été programmées pour renforcer l'esprit et la cohésion d'équipe : cours de yoga, stretching, journée team-building.

Engagé pour l'Economie Sociale et Solidaire

La SODIAC a mesuré son empreinte socio-économique dans le cadre d'une étude réalisée par le bureau d'études UTOPIES. La SODIAC génère 111 millions d'euros de richesse dans l'économie réunionnaise et 1970 emplois à La Réunion. Acteur engagé, la SODIAC a noué des partenariats visant à renforcer le développement socio-économique du territoire réunionnais : convention avec Pôle Emploi pour favoriser l'insertion professionnelle, accueil de stagiaires de l'École de la Deuxième Chance, adhérent à la fondation Fondker,.... La SODIAC poursuit son action afin d'optimiser son empreinte socio-économique.



Ça s'est passé en 2018



Inauguration **le Palmyre**
Mercredi 14 mars

Visite de Jean-Louis BORLO
sur la **Résidence Clos Tessans** - ADPESER
Mardi 27 Février



Plantation 1^{er} arbre **Atelier Grand Canal**
Mercredi 11 avril



Journée du territoire à la **NORDEV**
dans le cadre du **SBA**
Jeudi 12 avril



Fête des voisins :
Les Mercuriales, Terre de Mire,
Clos Tessans 1, Ilot du Marché
Vendredi 25 mai

Kultur alon met ensemb,
Accusé de patronat entre
la Cité des Arts et la SODAC
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019





Plantation du 1^{er} Arbre
Lancement des travaux
KEY WEST
Mardi 3 juillet

Inauguration et réhabilitation
des **Manguiers**
Mardi 21 aout



SO Work AFD-IEDOM
Mardi 28 aout

Pose de la 1^{ère} pierre
des **Berges de Flacourt**
Jeudi 8 novembre



Signature avec Pôle Emploi de la **convention de partenariat pour l'accompagnement des publics**
Vendredi 26 octobre

Noël des Locataires
Résidence Terre de Mire
Mercredi 19 décembre



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Aménagement urbain

Bâtir la Réunion Durable

FAÇONNER L'AVENIR DE LA RÉUNION EN CRÉANT UNE
DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Quadrilatère Océan

Aménagement de la Smart City

📍 Saint-Denis



Sur près de 3 hectares au cœur du chef lieu, Quadrilatère Océan est une opération d'envergure comprenant plus de 600 logements, des équipements publics, des bureaux et des commerces. Ce projet novateur, vitrine de la ville durable du futur, mobilise l'ensemble des expertises de la Sodiac et d'ICADE.

En 2018 les études se sont poursuivies et les fouilles archéologiques achevées. L'année 2019 sera celle du début effectif des travaux et du lancement de la concertation citoyenne .

Parc Technologique TECHNOR

Activités de haute performance

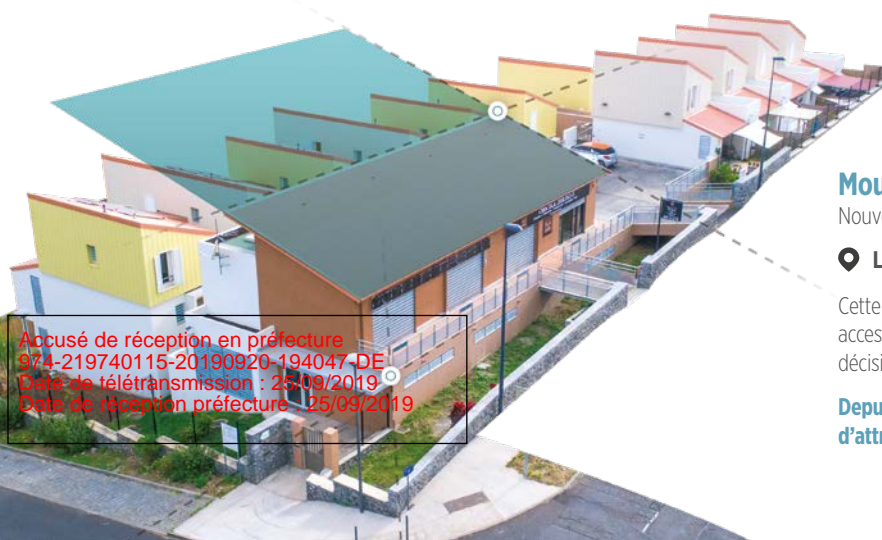
📍 Saint-Denis



En 2018, un acte de cession supplémentaire a été signé. Grâce à cet engagement plusieurs projets vont voir leur avancement se concrétiser et notamment EURAWAR, CINOR – Data center et CINOR – Campus.

Des études règlementaires et opérationnelles sont en cours de réalisation sur le secteur Ouest CIRAD en vue du développement du Parc Technologique Nord de La Réunion.

Les Ateliers Grand Canal ont été livrés fin 2018.



Moulin des Mascareignes

Nouveau quartier de mixité sociale

📍 La Montagne

Cette opération mixte comprenant des logements sociaux et en accession sociale ainsi que des terrains à bâtir entre dans une phase décisive. En 2018, l'ensemble des parcelles ont été vendues .

Depuis début 2019, les 23 logements PSLA sont en cours d'attribution.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920_194047_DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

ZAC les Terrass

20 ha éco-aménagés

📍 Saint-Joseph



Cet ambitieux projet va impulser une forte dynamique de développement à l'échelle de l'ensemble du Grand Sud. La commercialisation se poursuit avec la signature de nombreux compromis de ventes (Projet enseigne GAMM VERT, Espace Aluminium...).

Les travaux d'aménagement ont été achevés fin 2018, avec une ouverture du centre commercial prévue fin 2019.

Bleu Horizon

Résidence Haute Qualité Environnementale

📍 Saint-Denis



Une résidence certifiée CERQUAL Habitat et Environnement. Les travaux de l'opération se sont terminés fin 2018.

Depuis début 2019, les 23 logements PSLA sont en cours d'attribution.

Saint-Francois

Résorption de l'habitat insalubre

📍 Saint-Denis



Coeur de ville de Sainte-Suzanne

Une nouvelle dynamique

📍 Sainte-Suzanne



Les études et les échanges avec les partenaires se poursuivent afin de lancer cette opération d'envergure dans les meilleurs délais.

Les consultations ont été lancées en 2017 et les travaux de raccordement au réseau d'assainissement ont été réalisés en 2018.
Accusé de réception en préfecture : 1974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception en préfecture : 25/09/2019
Projet de loi n° 100 du 10 août 2019 pour la construction de logement évolutif social par SICA Habitat Réunion est prévue.

Ingénierie

Des projets écologiques et novateurs

Expert en construction, la SODIAC apporte une assistance à maîtrise d'ouvrage dans la réalisation d'équipements publics structurants et de projets architecturaux à haut niveau de technicité. Notre capacité d'action s'exprime au travers d'une pluralité de domaines : santé, enseignement, sport, culture, déchets, transport,.... ■

📍 CHU SUD

Les travaux de réhabilitation et d'extension suivent leur cours et se termineront fin 2021.

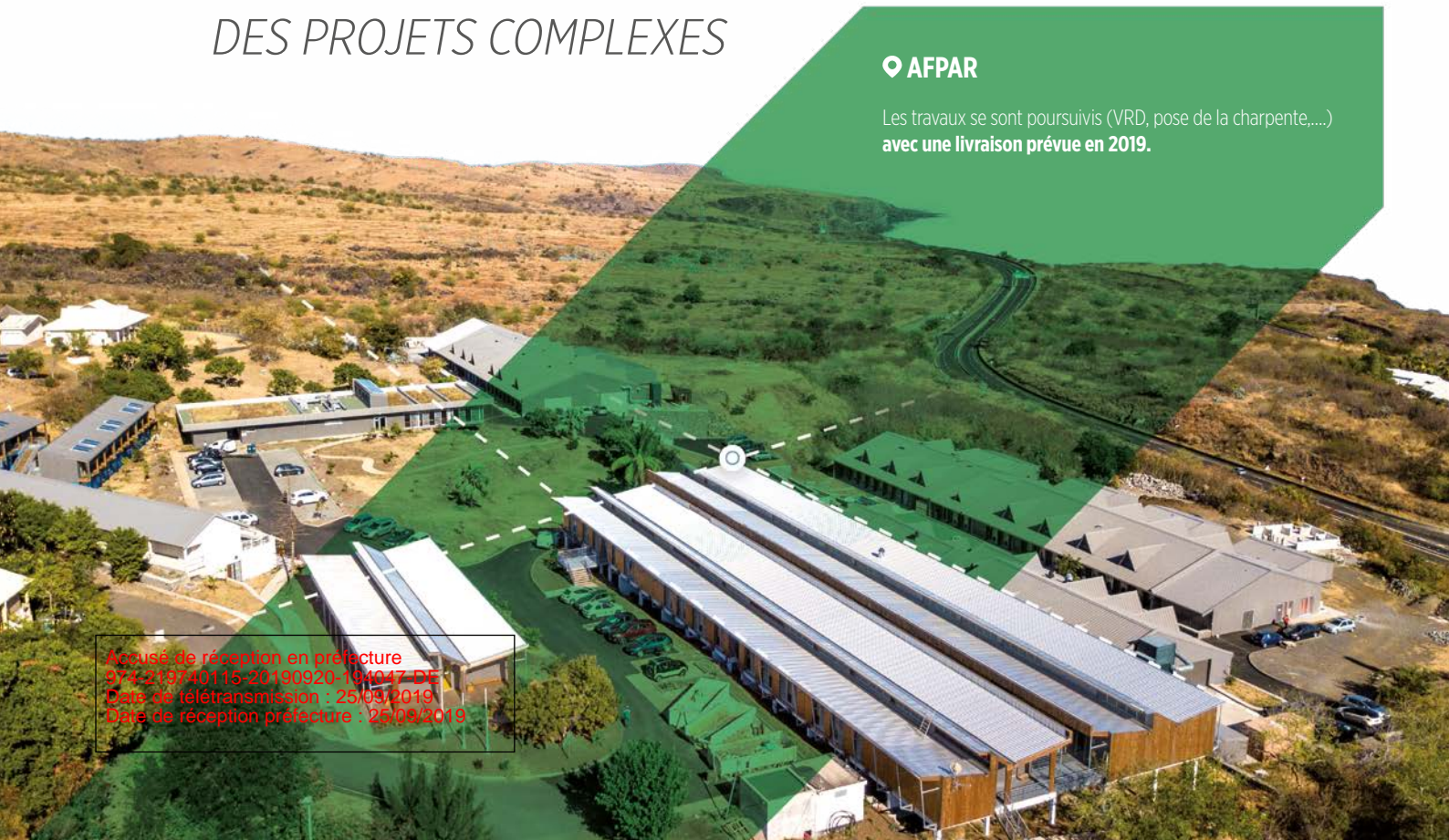
Au total, 12 000m² seront construits et 10 000m² réhabilités.



UNE EXPERTISE AU SERVICE DES PROJETS COMPLEXES

📍 AFPAR

Les travaux se sont poursuivis (VRD, pose de la charpente,...) avec une livraison prévue en 2019.



Accusé de réception en préfecture
974 235740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

📍 ESIROI-IUT

Depuis juin 2018, les travaux de gros œuvre d'extension de l'IUT se poursuivent.

La livraison de l'opération est prévue pour avril 2020.



L'INNOVATION AU SERVICE DU MANAGEMENT DE PROJET ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES



📍 UFR Santé

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Auteur de la VAC Ocean Island : 25/09/2019 dans la TECHSUD, les travaux de
Date de rétrotransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019
préparation de chantier effectuée en janvier.

📍 Aéroport

Les travaux de réalisation de parkings visiteurs, longue durée et du personnel vont commencer en 2019. **La livraison du chantier est prévue pour 2021.**

Habitat

NOS LOCATAIRES AU CŒUR DE NOTRE ENGAGEMENT



Le maintien à domicile pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite : une priorité pour la SODIAC

La SODIAC met en œuvre une stratégie portant à la fois sur le développement de programmes neufs et sur le parc existant.

Le SODIAC développe des programmes immobiliers entièrement adaptés comme SEQUOIA, KEY WEST, QUADRILATÈRE ou encore LES BERGES DE FLACOURT

Le Plan de Développement Patrimonial prévoit également d'autres programmes de résidences intergénérationnelles avec une forte part de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Sur son parc existant, la SODIAC effectue des travaux d'adaptation des logements avec des modifications portant essentiellement sur l'accessibilité des sanitaires.

Ville connectée

En 2018, près de **2000** logements ont été raccordés à la fibre et

en 2019 toutes les opérations

ont été réalisées.

25/09/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-192019
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

LES CHIFFRES

79

résidences

3 516

logements
en gestion

185

PLS

35

PLSA

COMPOSITION DU PATRIMOINE

1 145

LLTS

2 151

LLS



UNE GESTION LOCATIVE : EFFICACITÉ ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Montant Loyers facturés	19 600 K€
Taux de vacance (hors charges)	0,99%
Taux d'impayés	2,95%
Taux d'occupation	98,60%
Taux de rotation	8,69%
Taux d'encaissement 2018	97,05%

La proximité au quotidien

7 agences locatives

Pour renforcer la satisfaction client des bureaux d'encaissement de proximité ont été mis en place.

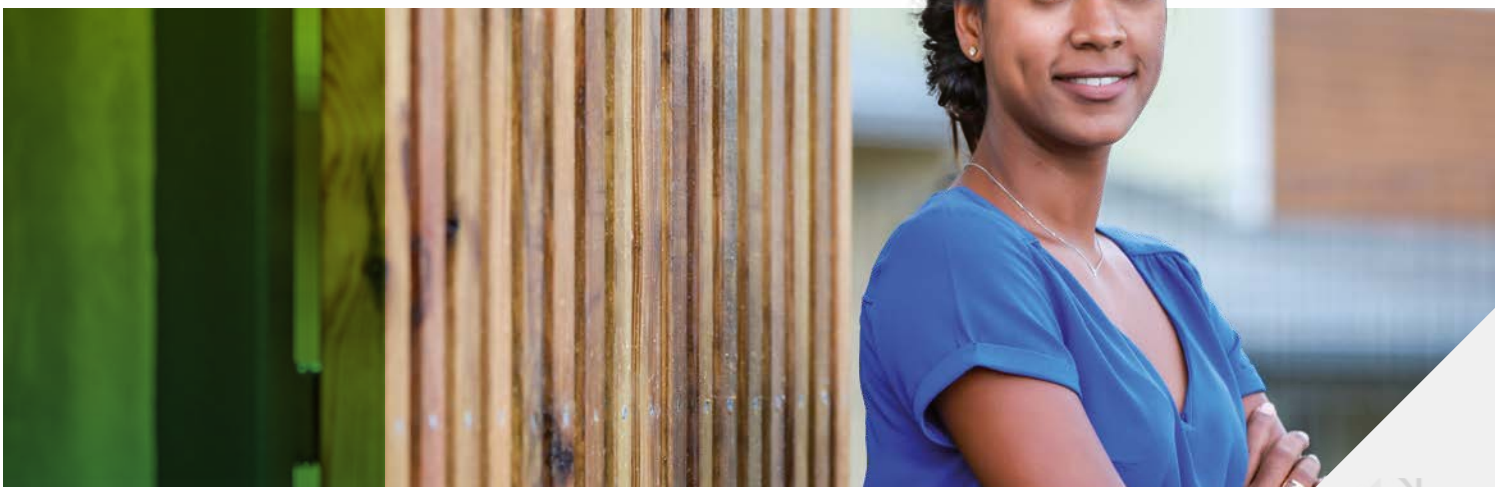
La SODIAC organise régulièrement des événements au sein des résidences pour favoriser l'échange, la cohésion et apaiser les relations entre voisins.

Par ailleurs, au cœur des Quartiers Politiques de la Ville, la SODIAC s'engage dans un plan d'actions sociales pour développer la médiation sociale et contribuer au mieux Vivre Ensemble.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Habitat

NOS LOCATAIRES AU CŒUR DE NOTRE ENGAGEMENT



Amélioration de l'habitat & Réhabilitation : une préoccupation croissante

En 2018, les 38 logements de la Résidence « Les Manguiers » ont été totalement rénovés pour améliorer la qualité de vie des résidents.

Dans sa volonté de toujours proposer des logements de qualité, la SODIAC engage sans cesse des actions pour prévenir l'obsolescence technique et réglementaire. Le plan d'actions de 1,8 M€ pour améliorer la sécurité, l'hygiène et l'esthétique de 16 résidences s'est achevé en 2018.

EN 2018, LES TRAVAUX ONT DÉMARRÉ SUR 2 RÉSIDENCES



Accusé de réception en préfecture
374 219740115-20190920194047-DE
Date de mise en commission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019
Construction de 51 LLTS



LE ZEPHYR

38 LLTS



LES TRAVAUX SE SONT TERMINÉS POUR 5 AUTRES...



📍 BLEU HORIZON

23 PSLA



📍 PERLE DE L'OCEAN

21 LLS



📍 LE CENTRE

36 LLTS



📍 LE PARNASSE

45 LLS + 25 LLTS



📍 KEY WEST

32 PLS + 33 LLTS

...ET 2 ONT ÉTÉ MISES EN **GESTION LOCATIVE** :



📍 LE PALMYRE

18 LLTS



📍 CŒUR DE HAMEAU

41 LLTS

TOTAL
274
logements

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-DIE
Date de télétransmission : 23/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Développement immobilier

PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ
DES ENTREPRISES,

la SODIAC s'engage à garantir des conditions optimales afin qu'elles développent leurs activités au sein d'espaces idéalement situés ■

■ Immobilier d'entreprise
55 541 m²

■ 25 ateliers
16 992 m²

■ 104 Bureaux
et locaux d'activité
20 960 m²

■ 156 commerces
17 589 m²

CHANTIERS ACHEVÉS



Cœur de hameau

📍 Sainte-Suzanne

250 m² de commerces
en pied d'immeuble
Livrés fin 2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194047-EIE
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019



Le Parnasse

📍 Saint-Denis

280 m² de commerces en
rez-de-chaussée
Livrés en 2018



Le Charmoy

📍 Sainte-Clotilde

5 000 m² de bureaux
installés au sein de la
Technopole

CHANTIERS EN COURS

CIP Centre Indoor Primat

Sainte-Clotilde

Avec une surface de plus de **15 000 m²** dédiés au sport, loisir et au bien-être, le Centre Indoor Primat sera le premier centre de cette envergure à La Réunion. Chaque jour ce sont près de 5000 personnes qui profiteront de ce complexe alliant escalade, fitness, boulodrome, futsal, restauration et commerces.

Les travaux de fondation et de terrassement débuteront en 2019 et la livraison est prévue courant 2021.



Ateliers Grand Canal

Sainte-Clotilde

Les travaux de ce programme d'ateliers d'une surface de **3 514 m²** destiné aux PME et PMI se sont achevés fin 2018.

Inauguration prévue au premier semestre 2019

Perle de l'Océan

Saint-Denis

En 2018, les travaux ont permis de finaliser la livraison de **1 110 m²** de bureaux et de commerces

Inauguration prévue début 2019



Cour Kerveguen

Sainte-Clotilde

Ce centre d'affaires à haute efficacité énergétique, composé de bureaux et de commerces, propose plus de **9 000 m²** situés au cœur de la zone d'activité du Chaudron. 2018 a vu les travaux se poursuivre avec la réalisation des fondations.

Un projet de 28 M€ qui sera livré au cours du deuxième semestre 2020

Accusé de réception en préfecture
974 219740115-20190920-194047-0E
Date de télétransmission : 25/09/2019
Date de réception préfecture : 25/09/2019

L'AD'AP (AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉ) : IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Le nouveau plan d'accessibilité a été déposé en Préfecture en juin 2018, avec une estimation d'une première tranche de travaux estimée à 190 000€. Ces travaux de mise aux normes débuteront au 1^{er} trimestre 2019 ■

BÂTIR
ENSEMBLE



SODIAC | Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction

Immeuble DORET - 121 boulevard Jean Jaurès CS 81 091 - 97 404 Saint-Denis CEDEX

Tél. 0262 90 21 00 | Fax. 0262 90 21 21

www.sodiAc.fr

Accusé de réception en préfecture

974-219740115-20190920-194047-DE

Date de télétransmission : 25/09/2019

Date de réception préfecture : 25/09/2019

Direction de publication : Philippe NAILLET / Président Directeur Général | Date de parution : Avril 2019 | Imprimeur : NID Imprimerie

Réalisation : STRATÉGIES & TERRITOIRES Crédits photo : SODIAC & ses partenaires - Lionel Ghighi - Shutterstock