

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le VENDREDI 29 NOVEMBRE, à 17 h 03, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en cinquième 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 50).

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 (arrivée à 18 h 23 au Rapport n° 19/5-024 - partie au Rapport n° 19/5-057)/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte (partie au Rapport n° 19/5-017)/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ VOLIA-GARNIER Laetitia/ KICHENIN Virgile (arrivé après l'appel nominal à 17 h 12)/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier (arrivé à 18 h 00 au Rapport n° 19/5-014)/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/5-007)/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François (parti au Rapport n° 19/5-052)/ DUCHEMANN Yvette/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric (parti au Rapport n° 19/5-047)/ BAREIGTS Éricka (partie au Rapport n° 19/5-014)/ ARLANDON Corine/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 38 au Rapport n° 19/5-008)/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge (arrivé à 17 h 38 au Rapport n° 19/5-008)/ DOKI-THONON Lisianne (partie au Rapport n° 19/5-042)/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 49 au Rapport n° 19/5-011 - partie au Rapport n° 19/5-058)/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 19 au Rapport n° 19/5-003)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

À son départ (20 h 21 / Rapport n° 19/5-057)

ORPHÉ Monique

par DELORME Éric

À son départ (18 h 12 / Rapport n° 19/5-017)

ADAME Brigitte

par MAILLOT Gérald

Pour toute la durée de la séance

HOARAU Brigitte

par FONTAINE Gabrielle

MARCHAU Jean-Pierre

par SUDNIKOWICZ

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

(jusqu'au Rapport n° 19/5-052)

À son départ (17 h 58 / Rapport n° 19/5-014)

BAREIGTS Éricka

par LOWINSKY Jacques

Pour toute la durée de la séance

MÉLADE Thierry

par BELDA David

À l'arrivée de son mandataire (17 h 38 / Rapport n° 19/5-008)

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

(jusqu'au Rapport n° 19/5-058)

À l'arrivée de son mandataire (17 h 38 / Rapport n° 19/5-008)

VITRY Faouzia

par FOURNEL Dominique

Pour toute la durée de la séance

HO-SHING Cynthia

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 46 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	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/5-014
	ANDAMAYÉ Marie-Annick	(délégués/ Ville)		
	BOMMALAIS Geneviève			
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre du Collectif Moufia/ Bois-de-Nêfles	
LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lokal de la Source		
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de Run Action		
ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de l'ANVPR		
ADAMÉ Brigitte	(déléguées/ Ville)	au titre du CRIJ de la Réunion		
VOLIA-GARNIER Laetitia				
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP		
ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la MLN		
KICHENIN Virgile	(délégués/ Ville)			
BÉLIM Audrey				
VOLIA-GARNIER Laetitia				
HOAREAU Jean-François				
(1)	VITRY Faouzia	(Vice-Présidente)	au titre du CÉVIF	
(1)	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis	
	CADJEE Ibrahim	(délégués/ Ville)		
	CHOPINET Gérard			
	CLAIN Claudette			
	ADAME Brigitte			
	HO-SHING Cynthia			
	BOMMALAIS Geneviève	(Vice-Présidente)		au titre de l'ADÉSC
	ANDAMAYÉ 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		

KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 19/5-018
------------------	------------------	---------------------	---------------------

BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-019
-------------	------------------	----------------------	---------------------

BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-020
-------------	------------------	----------------------	---------------------

CCAS Centre communal d'Action sociale
 CRIJ... Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion
 MLN Mission locale Nord
 CDÉ... Caisse des Écoles de Saint-Denis
 BCD Basket Club dionysien
 OMS Office municipal des Sports
 SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de Réunion

ANVPR Association nationale des Visiteurs de Prison de la Réunion
 CAP Club Animation Prévention
 CÉVIF Collectif pour l'Élimination des Violences Intrafamiliales
 ADÉSC Association dionysienne d'Éducative sportive canine
 CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(1) absente à la séance

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20191129-195017-DE
 Date de télétransmission : 09/12/2019
 Date de réception préfecture : 09/12/2019

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

FONTAINE Gabrielle	sur la Colline des Camélias	à titre personnel	Rapport n° 19/5-021
FONTAINE Gabrielle	sur la Colline des Camélias	à titre personnel	Rapport n° 19/5-022
(1) DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard HOARAU Serge	(déléguée/ Département) (délégués/ CINOR)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/5-028
KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 19/5-031
KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 19/5-032
ORPHÉ Monique	(déléguée/ Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 19/5-033
(2) ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 19/5-056
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-058

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion
ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement
SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de Réunion

(1) absente à la séance
(2) partie au Rapport n° 19/5-017

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 9 DECEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 46 sur 55.

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195017-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

OBJET Rapport d'activité de la SIDR pour l'année 2018

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 annuel 2018 pour cette SEML.

En annexe, les chiffres clés, les temps forts et la stratégie de développement de la SEM vous sont présentés.

Le rapport d'activité est disponible et consultable au sein des services de la Ville : DAGPM aux jours et horaires d'ouverture de l'Hôtel de Ville central (de 08h00 à 16h00 du lundi au jeudi et de 08h00 à 11h00 le vendredi).

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

OBJET Rapport d'activité de la SIDR pour l'année 2018

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°19/5-017 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er adjoint au nom des commissions «
Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Prend acte du rapport d'activité 2018 de la SIDR.

ANNEXE

SYNTHESE DE L'ACTIVITE DE LA SIDR

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195017-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019



2018 chiffres clés

26 112
logements

394
locaux
commerciaux

585
logements
en chantier

371
logements
livrés

385
logements
réhabilités

48,7 M€
rénovation
du patrimoine

96
ventes

535
ensembles
immobiliers

6
agences
de proximité

424
collaborateurs

1 377 €
coût de gestion
par logement

65 m²
surface
moyenne

366 €
loyer moyen
(hors charges et hors
allocation logement)

7 M€
autofinancement
net

7,3 M€
résultat

Quartier de la Ravine
Blanche après rénovation
urbaine à Saint-Pierre.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195017-DIE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

2018 nos temps forts

JANVIER

Premier Conseil d'Administration de la SIDR en présence du nouvel actionnaire CDC Habitat (ex SNI).

MARS

Inauguration du lotissement Fleur de Canne 2 à Saint-Paul.



MAI

Inauguration de la Résidence Louise Siarane à Saint-Paul, par Monsieur le Maire, Joseph SINIMALE.



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



JUIN

Signature d'une convention de tranquillité publique entre la Direction Départementale de la Sécurité Publique de La Réunion et la SIDR visant à prévenir les infractions commises à l'encontre des personnes et des biens et à préserver ou ramener la sécurité et la tranquillité des lieux en priorité sur les sites considérés comme les plus vulnérables.



Une Table ronde pour l'aménagement et le logement à La Réunion avec des acteurs locaux de l'aménagement du territoire et de la construction : il s'agissait d'encourager, dans le sillage des Assises des Outre-mer à La Réunion, une dynamique partenariale entre les acteurs locaux pour contribuer activement au développement de La Réunion.

JUILLET

Pose de la première pierre de la Résidence de personnes âgées Parny à La Possession par Madame Le Maire, Vanessa MIRANVILLE.



SEPTEMBRE

Inauguration de la Résidence Goyaves à Sainte-Clotilde.



Visite de la Nouvelle Route du Littoral avec les salariés.



OCTOBRE

Nomination de Jacques DURAND aux fonctions de Directeur Général.

Inauguration du premier LOKAL APPAR au Port par Monsieur le Maire, Olivier HOARAU.



Madame la Ministre des Outre-Mer Annick GIRARDIN visite la ZAC Moulin Joli à La Possession où la SIDR loge 441 familles dans un ensemble de huit résidences.

NOVEMBRE

Visite du chantier de la première Résidence Villages d'or (constructeur SBTPC) par Monsieur le Maire de Saint-Benoît, Jean-Claude FRUTEAU.

Remise des clés aux locataires de l'opération Deloréan à Saint-Leu.

Un nouveau site internet www.sidr.fr et une chaîne Youtube sont mis en ligne pour moderniser la relation client.



DÉCEMBRE

Prévue initialement en décembre après la signature d'un protocole interbailleurs avec 6 associations candidates, les élections de locataires sont reportées en janvier 2019 après 17 jours de mouvement des gilets jaunes.

Traditionnelle soirée du personnel de fin d'année à Saint-Gilles avec la remise de médailles du travail pour 38 salariés. 14 médaillés ont reçu la plus haute distinction qui récompense 40 années de service.



Accusé de réception en préfecture
974-219749115-20191129-195017-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019



notre stratégie de développement 2019-2028

30 600

logements
gérés

4 500

nouveaux
logements

1 031

logements
réhabilités

750 M€

d'investissements
(neuf et patrimoine)

Le plan stratégique sur la période 2019-2028 consiste à :

- redresser les résultats de gestion (logements vacants et impayés)
- stabiliser la maintenance après un programme d'investissement ambitieux
- limiter les frais généraux

L'objectif final est d'améliorer la qualité de service au client et de renforcer les échelons de proximité.

Elle s'exprimera à travers certains chiffres et indicateurs :

- un parc locatif qui se développera de 26 112 lots à fin 2018 à 30 621 lots à fin 2028,
- une rentabilité d'exploitation améliorée de 46% en 2019 avec une perspective de 63 % à fin 2028 (baisse de la vacance et des impayés, réduction des frais généraux, optimisation des charges de personnel),
- un retard de maintenance du parc locatif rattrapé : les travaux sur le parc pèsent pour 40 % des produits nets en moyenne sur la période 2019-2028,
- un effort sur la baisse du coût de gestion : 32,5 % des produits nets à fin 2018 pour tendre vers 20 % à fin 2028.

CDC HABITAT (données au 31/12/2018)

1^{er} bailleur de France

→ Filière immobilière à vocation d'intérêt général détenue à 100% par la Caisse des Dépôts

→ 1 million de locataires / 495 000 logements gérés

→ 407 000 logements sociaux et très sociaux

→ 74 500 logements sociaux en Outre-mer

→ 87 000 logements intermédiaires

→ 175 000 logements livrés d'ici 2028

→ 1 ESH CDC Habitat social et 6 directions interrégionales

Les filiales : Adoma, Maisons et cités, La Sainte-Barbe

Les filiales en Outre-mer : SIDR, SIMAR, SIGUY, SIG, SIM, SIMKO (les SIDOM)

→ Plus de 9 500 collaborateurs



Accusé de réception en préfecture
974-219740116-20191329-195017-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019