

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 31 OCTOBRE, à 09 h 03, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale de la 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 13 h 36).

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

### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU (arrivé à 10 h 15 en cours de présentation du Rapport n° 20/5-001), Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Xavier-Jonathan RITOU, Alain ZANÉGUY, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD (arrivée à 09 h 57 en cours de présentation du Rapport n° 20/5-001), Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

(dans l'ordre du tableau)

|                  |   |                        |
|------------------|---|------------------------|
| Alain ZANÉGUY    | (à son départ à 11 h 38 au Rapport n° 20/4-008)               | par Jean-Régis RAMSAMY |
| Michel LAGOURGUE | (à son départ à 11 h 53 après le vote du Rapport n° 20/5-009) | par Haroun GANY        |
| Didier ROBERT    | (toute la durée de la séance)                                 | par Vincent BÈGUE      |

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

### **ORDRE DU JOUR DE SÉANCE**

Sur proposition de la Maire, adoptée par vote à main levée et à l'unanimité des votants, le Rapport n° 20/5-037 relatif à la « lutte contre la grande pauvreté à Madagascar / attribution d'une aide d'urgence au Groupe de Recherche et d'Échanges technologiques (GRÉT) et mise en place d'un plan d'aide au développement pluriannuel » a été inscrit à l'ordre du jour de séance.

### **ÉLUS INTÉRESSÉS**

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

| Élu(e)s intéressé(e)s             | (en qualité de)            | au titre de/ du | Rapport n° |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------|------------|
| (1) <i>Nadia RAMASSAMY</i>        | (déléguée/ Région Réunion) | ÉPFR            | 20/5-026   |
| - Gilbert ANNETTE                 | (délégués/ CINOR)          |                 |            |
| - Jean-François HOAREAU           |                            |                 |            |
| - Julie PONTALVA                  |                            |                 |            |
| - Benjamin THOMAS                 |                            |                 |            |
| -----                             |                            |                 |            |
| - Éricka BAREIGTS                 | (Présidente)               | CCAS            | 20/5-035   |
| - David BELDA                     | (délégués/ Ville)          |                 |            |
| - Marylise ISIDORE                |                            |                 |            |
| - Guillaume KICHENAMA             |                            |                 |            |
| - Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY |                            |                 |            |
| - Dominique TURPIN                |                            |                 |            |
| - Éric DELORME                    |                            |                 |            |
| - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY     |                            |                 |            |
| (2) <i>Alain ZANÉGUY</i>          |                            |                 |            |
| -----                             |                            |                 |            |
| - Éricka BAREIGTS                 | (Présidente)               | CDÉ             |            |
| - Christelle HASSEN               | (délégués/ Ville)          |                 |            |
| - Claudette CLAIN                 |                            |                 |            |
| - Joëlle RAHARINOSY               |                            |                 |            |
| - Nouria RAHA                     |                            |                 |            |
| - Noela MÉDÉA MADEN               |                            |                 |            |

ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion  
 CCAS Centre communal d'Action sociale  
 (1) élue absente à la séance

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion  
 CDÉ Caisse des Écoles  
 (2) élu parti au Rapport n° 20/5-008

### DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

|                          |                             |   |
|--------------------------|-----------------------------|---|
| Wanda YENG-SENG BROSSARD | arrivée à 09 h 57           | en cours de présentation                                  |
| Jean-François HOAREAU    | arrivé à 10 h 15            | du Rapport n° 20/5-001                                    |
| Alain ZANÉGUY            | parti à 11 h 38             | au Rapport n° 20/5-008 (procuration à Jean-Régis RAMSAMY) |
| Ibrahim DINDAR           | sorti de 11 h 38 à 12 h 04  | du Rapport n° 20/5-009 au Rapport n° 20/5-014             |
| Michel LAGOURGUE         | parti à 11 h 53             | au Rapport n° 20/5-009 (procuration à Haroun GANY)        |
| Vincent BÈGUE            | sorti de 11 h 53 à 11 h 59  | du Rapport n° 20/5-010 au Rapport n° 20/5-014             |
| Éricka BAREIGTS          | sortie de 11 h 53 à 12 h 00 | du Rapport n° 20/5-010 au Rapport n° 20/5-014             |
| Geneviève BOMMALAIS      | sortie de 12 h 13 à 12 h 35 | du Rapport n° 20/5-016 au Rapport n° 20/5-020             |
|                          | sortie de 12 h 40 à 12 h 48 | du Rapport n° 20/5-023 au Rapport n° 20/5-028             |
|                          | parti à 13 h 13             | au Rapport n° 20/5-033                                    |

La 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 VENDREDI 6 NOVEMBRE 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

**OBJET      Rapport d'activité de la SIDR pour l'année 2019**

---

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. Au regard de cette contribution et conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT, la SIDR a remis son rapport d'activité pour l'année 2019.

En annexe, le rapport avec les chiffres clés, les temps forts et la stratégie de développement 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 (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 2019**

---

**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° 20/5-032 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Érick FONTAINE au nom des commissions « Ville Fraternelle », « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

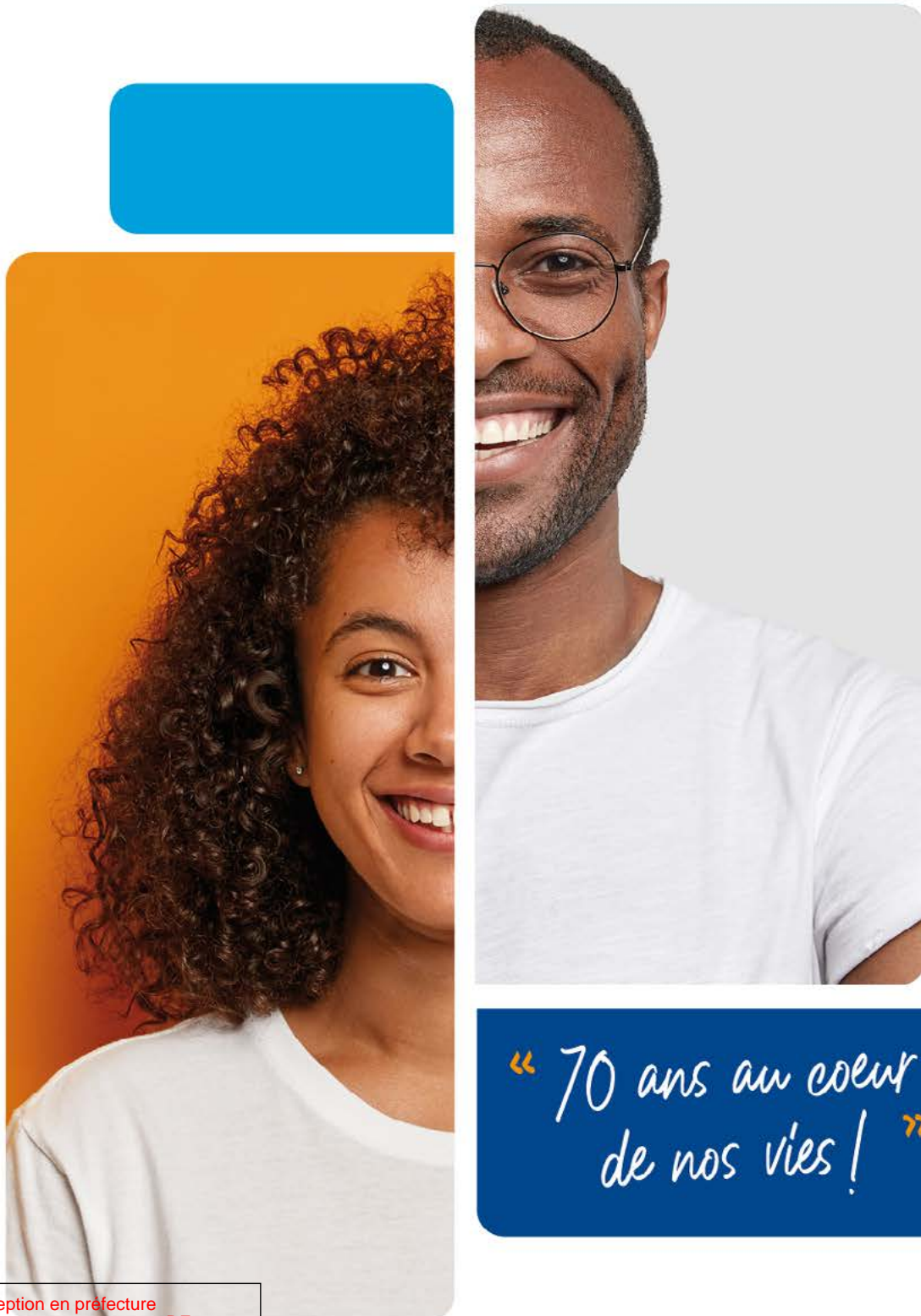
Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**(pas de vote)**

Prend acte du rapport d'activité 2019 de la SIDR.

# L'ESSENTIEL

2019 RAPPORT D'ACTIVITÉ



« 70 ans au coeur  
de nos vies ! »

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

# SOMMAIRE

**4**

Édito SIDR

**5**

Édito  
CDC Habitat

**6**

Les Réalisations

**8**

Les temps forts

**11**

2019 en chiffres

**14**

Focus sur  
la qualité de service  
et la proximité

**16**

Focus sur  
le parc de logement

**18**

Focus sur  
la responsabilité  
sociétale

**21**

Une organisation  
humaine au service  
de l'intérêt général

# ÉDITO

## SIDR

Nos préoccupations de l'année 2019 nous semblent bien lointaines après ces mois de crise sanitaire que nous venons de traverser, nous laissant craindre une crise économique et sociale en France dans les prochains mois. Dans ce contexte, notre mission de loger les familles réunionnaises dans des lieux de vie adaptés à leurs besoins et au meilleur rapport qualité-prix nous paraît plus que jamais essentielle.

Bailleur historique de l'île de La Réunion, la SIDR est consciente de sa responsabilité en soutien à la filière BTP et pour la préservation des emplois. Nous construisons pour répondre aux 21 700 demandes de nouveaux logements en attente. Notre engagement auprès des entreprises locales sera de lancer d'ici fin 2021, 300 M€ de travaux dans des domaines variés : construction, rénovation, démolition, maintenance et entretien. Avec le récent rachat des 2512 logements et 179 commerces du patrimoine Apavou par CDC Habitat qui a décidé d'en confier la gestion partagée à la SIDR, un plan de rénovation de 55 M€ représente une belle opportunité pour le carnet de commandes des entreprises réunionnaises.

Grâce aux acteurs locaux et à l'Etat apportant près de 50% du financement de la construction des logements sociaux, la SIDR participe activement depuis 70 ans à développer l'activité économique et sociale de La Réunion.

Devenue filiale du groupe CDC Habitat fin 2019, ce changement d'actionariat conforte de meilleurs résultats financiers pour la SIDR et son ambition d'être un acteur de premier ordre dans la relance et la solidarité du territoire. Être innovant, réinventer le lien social sur le terrain, développer des partenariats avec le monde économique local pour des services aux locataires sont quelques-uns des axes retenus pour asseoir notre position de leader du logement en Outre-Mer. Nous sommes fiers de pouvoir initier pour nos locataires des projets en faveur de l'inclusion numérique, de l'égalité des chances devant la réussite scolaire, de l'emploi ou de la formation et demain du pouvoir d'achat.



**Jacques Durand**  
Directeur Général



**Harold Cazal**  
Président du Conseil d'administration

# ÉDITO

## CDC HABITAT

Dans l'éditorial du rapport d'activité de la SIDR pour 2018, je m'étais efforcé de tracer une feuille de route exhaustive, fondée sur les besoins du territoire et de la population réunionnaise, et j'exprimais une vision ambitieuse du rôle que CDC Habitat entend jouer dans les Outre-Mer, dans l'ancienne « Ile Bourbon » en particulier.

Un an plus tard, ces beaux projets sont-ils demeurés « lettre morte », ou bien ont-ils connu un début de réalisation ?

La réponse est claire : dans un climat social normalisé, les résultats de la gestion sont en amélioration, s'agissant notamment des impayés (baisse de 37 % du taux d'accumulation des impayés) et des logements vacants (baisse de 28 % du taux de vacance moyenne). A l'origine de cette tendance positive, la mise en service de toutes les agences, mais aussi un effort considérable de rationalisation de l'organisation et d'appropriation de procédures rigoureuses.

De même, la production, encore insuffisante, se redresse avec près de 400 livraisons, 350 mises en chantier et plus de 50 M€ investis dans des réhabilitations. Enfin, CDC Habitat a poursuivi son implantation sur le territoire réunionnais en menant à bien l'acquisition du patrimoine APAVOU, désormais actée et sur lequel les travaux de rénovation débiteront prochainement, sous l'égide de la SIDR qui en prendra la gestion dans le cadre du GIE CDC Habitat Outre-Mer.

Simultanément, la SEMADER, puis la SODIAC ont rejoint les autres SIDOM de telle sorte qu'à l'échelle de l'océan Indien, en prenant en compte la SIM, c'est un groupe de quatre sociétés qui, dans le périmètre de CDC Habitat, s'est progressivement constitué, avec le transfert définitif des participations de l'Etat, en avance

sur le calendrier initialement envisagé. C'est pourquoi les représentants des SIDOM siègent désormais dans notre Comité de Groupe.

Le premier semestre de 2020 s'est révélé chaotique, partout dans le monde, et notamment à La Réunion, avec la conjugaison d'une crise sanitaire et de ses répercussions économiques, par exemple sur le plan de l'activité touristique.

Nous avons fait tout ce qu'il fallait pour préserver le niveau d'activité, d'abord en veillant à la sécurité de nos salariés et de nos locataires, mais aussi en assurant un service réduit à l'essentiel et en organisant la reprise des chantiers le plus rapidement possible. Et de plus, nous avons lancé un plan de soutien au BTP qui permettra la mise en chantier, par la SIDR et la SEMADER, de près de 2000 logements supplémentaires, ce qui signifie l'apport d'un plan de charge complémentaire, pour les entreprises réunionnaises, de 350 à 400 M€, au-delà de nos investissements récurrents qui fluctuent, chaque année, entre 150 et 200 M€.

Bien sûr, rien n'est jamais parfait et il reste encore beaucoup à faire. Mais personne, désormais, ne peut prétendre que l'arrivée de CDC Habitat à La Réunion n'a pas profondément modifié la donne dans le secteur du logement insulaire.



**André Yché**  
Président du Directoire de CDC Habitat

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

# LES RÉALISATIONS



## Moulouya, Sainte-Suzanne

20 logements locatifs très sociaux  
99 Avenue Mahatma Gandhi à Sainte-Suzanne  
Architecte : SOAA



Acte de réception en préfecture  
07/11/2020  
Date de réception en préfecture : 06/11/2020



## Éléonor, Piton Saint-Leu

60 logements locatifs très sociaux  
38 D Chemin Saint Paul à Piton Saint-Leu  
Architecte : Jean Pihouée



## Vert Océan, Saint-Gilles

102 logements locatifs intermédiaires  
Impasse Cassia à Saint-Gilles les Hauts  
Architecte : Axel Gomez



## Tamariniers, Saint-André

15 logements locatifs très sociaux  
30 rue des sensibles à Saint-André  
Architecte : Atelier Grouard



## Les Badamiers

24 logements locatifs très sociaux  
71 rue des jacarandas à Saint-André  
Architecte : Marilyn Sinama Pedre





# LES TEMPS FORTS

## Un actionariat modifié : rachat des titres de l'Etat par CDC Habitat

Lors du conseil d'administration du 11 décembre 2019, la demande d'agrément des 4 826 dernières actions détenues par l'AFD a été validée. A l'issue de cette opération, **CDC HABITAT est devenu l'actionnaire majoritaire** en détenant 13 325 actions de la SIDR, soit 53,3 % du capital de la Société. L'Etat reste présent au sein du capital de la SIDR.

## 70ème anniversaire de la SIDR

A l'occasion de son 70ème anniversaire, la SIDR est revenue sur les temps forts de son histoire, qui se confond intimement avec celle de dizaines de milliers de Réunionnais. Une exposition, un film, et un point d'étape dans son évolution et ses projets, notamment depuis qu'elle adossée à CDC Habitat, sont les éléments marquants de cette 7ème décennie passée au service du logement des familles réunionnaises. L'organisation d'une soirée avec ses partenaires et notamment le Département de La Réunion, actionnaire historique du bailleur, à la Villa du Département, a marqué à la fois l'anniversaire de la SIDR et l'ouverture de la Conférence des EPL d'Outre-mer, le 11 juin 2019.



Soirée du personnel des 70 ans



Accusé de réception en préfecture  
974-218740115-20201031-305032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020



La Palmeraie - Résidence pour personnes âgées - L'Atelier architectes

## La CGSS et la SIDR s'associent pour la construction de logements seniors

La CGSS et la SIDR s'associent pour la réalisation d'un projet immobilier, la Résidence la Palmeraie au Port, 70 logements adaptés aux personnes âgées et porteuses de handicap avec des prestations supplémentaires pour un meilleur confort de leur logement et des espaces communs. Le 29 août, la Première Pierre de la résidence a été posée en présence d'Olivier Hoarau, Maire du Port.

## Convention SIDR / Département : soutien du parcours résidentiel

Le Département, CDC Habitat et la SIDR signent un protocole d'accord pour soutenir le parcours résidentiel pour la période 2019-2021, suite à la suppression de l'allocation logement accession. Les ménages réunionnais bénéficient ainsi d'une aide sous la forme de subvention afin de compléter leur plan de financement pour accéder à la propriété.

## Élections des représentants de locataires au conseil d'administration

Sur tout le territoire de La Réunion, **près de 11 000 locataires du parc social ont voté pour élire leurs nouveaux représentants au sein des conseils d'administration des sept bailleurs sociaux.** Pour la première fois, les associations représentatives des locataires et les bailleurs sociaux ont travaillé en concertation sur une organisation commune de ces élections. Le dépouillement s'est tenu mardi 29 janvier 2019 au siège de la SIDR. M. Jean Marie (CNL) et M. Gaston Pader (ADILSS) ont été élus représentants des locataires au conseil d'administration de la SIDR pour une période de 4 ans.



## Label Européen de la Fête des Voisins

Pour récompenser l'implication exemplaire de la SIDR depuis 2003 dans le développement de cet événement annuel fédérateur, Athanase Périfan, le fondateur de la Fête des Voisins, est venu à La Réunion remettre le **label européen de bailleur convivial et solidaire à la SIDR et aux associations organisatrices.**

## Deuxième Convention d'Utilité Sociale

La deuxième Convention d'Utilité Sociale (CUS) a été signée en décembre 2019. Ce document fixe les droits et obligations de la SIDR et de ses partenaires publics autour de plusieurs enjeux : **la maintenance du parc social, la poursuite du développement d'une offre de logements durable et équilibrée, et la mise en œuvre d'une politique d'attribution et de parcours résidentiels des ménages.**

## Convention de Tranquillité Publique avec la Gendarmerie

Le Commandant de la Gendarmerie de La Réunion et de la zone de défense et sécurité du sud de l'océan Indien et le Directeur Général de la SIDR ont signé, le 10 septembre 2019, une convention de partenariat. Celle-ci vise à prévenir et à lutter avec plus d'efficacité contre les infractions commises à l'encontre des personnes et des biens et à préserver ou rétablir, en priorité sur les sites considérés comme les plus vulnérables, la sécurité et la tranquillité des lieux.



## Concours financier de la Caisse des Dépôts pour 183 M€ en faveur de la construction de 1300 logements neufs

La Banque des Territoires et la SIDR ont signé le 1er février 2019 une convention partenariale portant sur un concours financier de 180 millions d'euros accordé pour 2020-2021. Cette convention vise à **financer un programme de construction de 1300 logements neufs**, offrant aux ménages réunionnais une gamme de produits et de loyers abordables allant du très social à l'intermédiaire. La deuxième convention signée concerne le financement conjoint de la Banque des Territoires et d'Action Logement d'un montant de 33 millions d'euros au profit des

Accusé de réception en préfecture  
opérations qui débutent en 2019-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

# 2019 EN CHIFFRES

## Carte d'identité de notre parc



La SIDR est présente sur 21 des 24 communes du territoire.

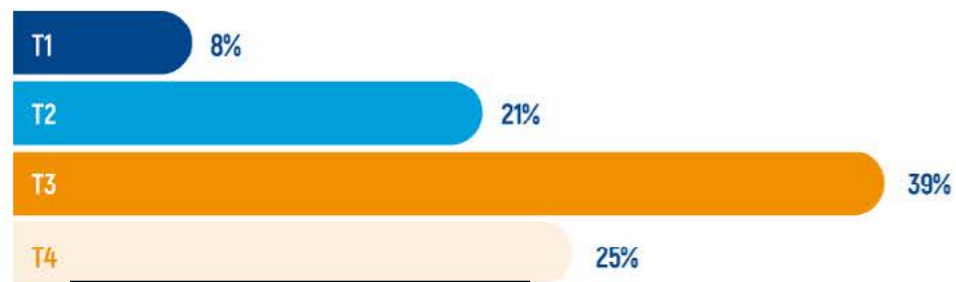




Un plan de cession de logements de **500 logements** sur 5 ans.



Répartition du parc par taille de logement

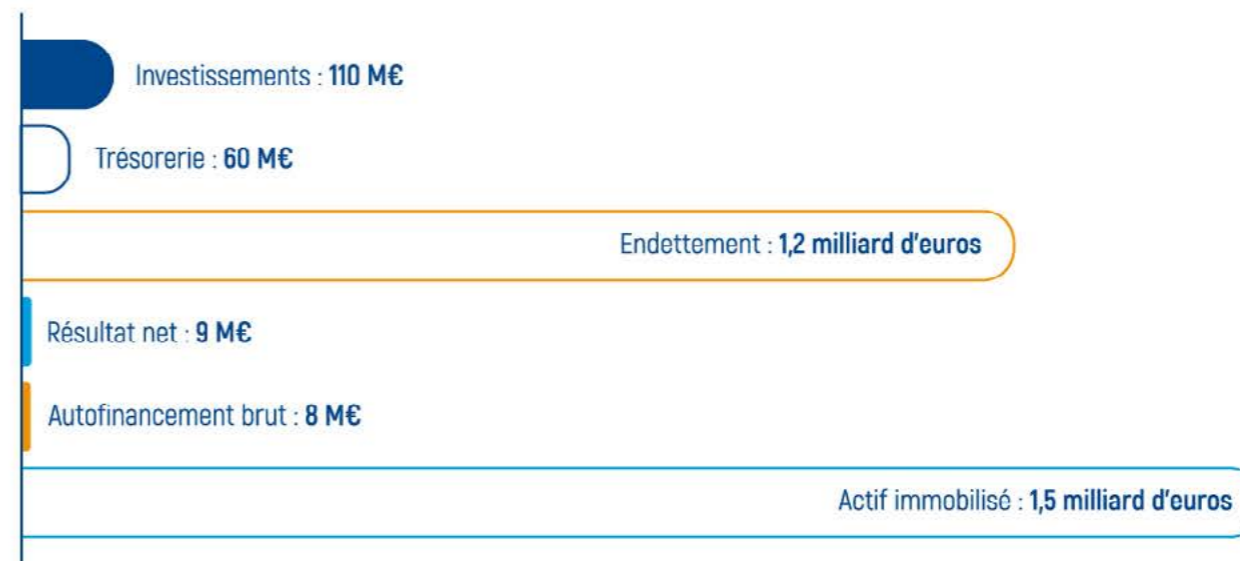


Accusé de réception en préfecture  
 074-219740745-20201031-205032-DE  
 Date de télétransmission : 06/11/2020  
 Date de réception préfecture : 06/11/2020

Notre logement type



Nos résultats financiers



22.3 M€ de fonds propres investis dans le développement et l'amélioration du parc locatif.

# FOCUS SUR LA QUALITÉ DE SERVICE ET LA PROXIMITÉ



## Qui sont nos clients ?



La modernisation de la relation client est au cœur de notre stratégie. En témoignent le centre d'appel dédié réintégré à l'entreprise et les efforts considérables pour améliorer les moyens de paiement du loyer et les services.

Académie des Ponts et Chaussées  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

## Nos engagements



### + d'entretien

- 30 500 heures effectuées par la régie de nettoyage
- Un nouveau contrat, des nouveaux prestataires de nettoyage avec plus de contrôle qualité
- 63 millions d'euros consacrés à l'entretien et la rénovation des résidences



### + d'écoute

- Un centre d'appel clients avec 8 téléconseillers
- 17 000 appels traités
- 40% des locataires utilisent l'espace client sur internet
- Un engagement à traiter les messages sous 48h
- 2 conseils de concertation locative par an avec les associations de locataires
- Des émissions de radio grand public pour répondre aux questions des auditeurs sur le logement



### + de proximité

- 253 collaborateurs en agence
- 6 agences et 3 bureaux d'accueil



### + de sécurité

- Des accès sécurisés, 385 résidentialisations réalisées en 2019
- Des éclairages renforcés et plus écologiques dans les parties communes
- Des conventions de tranquillité publique avec la Police et la Gendarmerie



### + de services

- Digitalisation des paiements et des démarches de la vie quotidienne
- Accompagnement des locataires dans l'appropriation des outils digitaux



## Et demain ?

Dès 2020, la SIDR s'engage à...

- Enrichir son offre de services pour s'adapter aux transformations sociétales
- Déployer des bornes digitales pour faciliter les démarches administratives. Simplifier les paiements de loyer, via application mobile, borne libre-service etc.
- Moderniser et multiplier les points de contact avec les clients. Améliorer les appels décrochés et atteindre 65% de satisfaction globale des clients.
- Renforcer la proximité et la qualité de service avec le déploiement progressif de 70 gardiens pour les résidences de + 100 logements.
- Réduire le sentiment d'insécurité et les incivilités avec l'installation de la vidéosurveillance.
- Mettre à disposition du personnel au sein du GIE CDC Habitat Outre-Mer pour la gestion du patrimoine (ex Apavou).



# FOCUS SUR LE PARC DE LOGEMENTS

La SIDR réalise des investissements significatifs pour accroître et améliorer son patrimoine, notamment dans les quartiers de renouvellement urbain, et proposer des logements neufs à un rythme de production adapté à la forte demande.

## Une production soutenue pour répondre à la forte demande

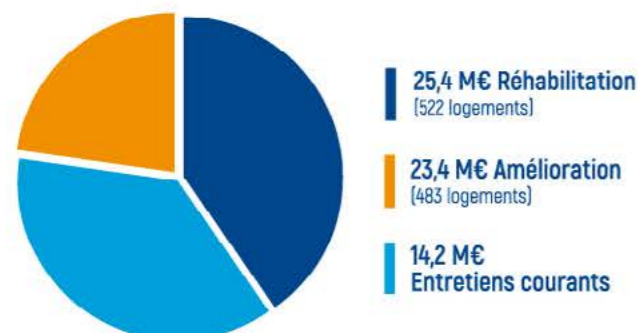
- Pour répondre à une demande croissante sur le territoire, estimée aujourd'hui à 21 700 nouveaux logements.
- Pour développer l'offre de nouveaux logements avec une programmation de 600 logements par an et 800 logements dès 2024.



## Un plan de rénovation ambitieux

La SIDR s'est engagée dans une politique patrimoniale volontariste avec un Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux de 445 M€ sur 15 ans.

## 63 millions d'euros de travaux réalisés en 2019



La SIDR gère le plus important parc d'eau chaude sanitaire solaire collective de France avec 19 400 logements équipés, soit 73% de son parc.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

## Une politique de logement adaptée au vieillissement de la population

La Réunion est concernée par le vieillissement de la population : aujourd'hui, 17% de nos locataires ont plus de 65 ans. En termes de logements seniors, 3 résidences sont en chantier (Le Port, La Possession et Saint-Benoît) et une dizaine de projets sont à l'étude avec le groupe Villages d'Or et un promoteur privé local (CBo Territoria).

## À La Source, un projet innovant pour améliorer la qualité de vie

Lauréate de l'appel à projets lancé par la Région Réunion dans le cadre de la réhabilitation thermique, énergétique et qualité de vie des logements sociaux, l'opération « Source 2 », construite en 1966 à Saint-Denis et comptant 54 logements, fait peau neuve. Avec pour objectif l'amélioration du confort de vie des locataires, les travaux ont porté autant sur l'intérieur des logements que sur les parties extérieures.

## Les Nouveaux Programmes Nationaux de Rénovation Urbaine (NPNRU) sont lancés

La SIDR et ses partenaires ont formalisé les 6 conventions des NPNRU, lors du Forum régional des Acteurs de la Rénovation Urbaine (FRARU) à La Réunion les 2 et 3 octobre 2019. Six quartiers prioritaires sont concernés à La Réunion : Saint-Denis (Prunel), Saint-André (centre-ville), Saint-Benoît (Labourdonnais), Saint-Louis (Le Gol), Saint-Pierre (Bois d'Oliviers) et Le Port (Sidr Haute/Ariste Bolon). 40 opérations pour 3 016 logements sont concernées : 4 opérations de démolition, 23 de résidentialisation, 13 de réhabilitation y compris le désamiantage. Les études techniques ont démarré pour 9 opérations et l'accompagnement des familles dans leur relogement est en cours.

## La SIDR deviendra gestionnaire de nouvelles résidences

Dans le cadre de la liquidation de la société Batipro Logements Intermédiaires, « dite BLI », les ordonnances du Tribunal Mixte de Commerce de Saint-Denis ont autorisé, en date du 28 juin 2019, la cession de gré à gré des 2 512 lots des 20 résidences à CDC-Habitat. Cette dernière en confie la gestion partagée à la SIDR, dès la signature des actes définitifs intervenue le 10 juillet 2020.

Le patrimoine, construit dans les années 1990, nécessite un important volume de rénovation et de réhabilitation. À ce titre, le Groupe engage une enveloppe de 80 M€, dont 55 M€ sur 4 ans, pour enclencher un vaste programme de travaux du parc immobilier portant notamment sur :

- la rénovation de l'enveloppe des bâtiments (étanchéité des façades et toitures) et le traitement des problématiques de sécurité (notamment la sécurité électrique et incendie) ;
- les remises en état des logements vacants pour remettre sur le marché des opportunités de location, à des prix correspondants à la réalité du territoire, dans des secteurs attractifs.

Cette première phase de travaux, prévue pour un lancement dès le second semestre 2020, sera suivie de la seconde phase sur une remise à niveau du parc, effectuée de façon progressive.

## Et demain ?

### Dès 2020, la SIDR s'engage à...

- Participer au pacte de relance avec des investissements à hauteur de 492 M€ sur 3 ans (aménagement, construction neuve, réhabilitation, résidentialisation et maintenance courante) :

- 134 M€ en 2020
- 185 M€ en 2021
- 173 M€ en 2022

1900 logements seront construits pour répondre à la demande, dont 422 logements acquis par le plan de soutien au secteur de l'immobilier de CDC Habitat dans le cadre de l'appel à projets pour 40 000 logements.

- Réduire l'empreinte écologique du patrimoine bâti et à construire en s'engageant davantage dans des projets de développement durable (photovoltaïque ...)

- Concrétiser la labellisation d'opérations NF Habitat.

- Démarrer les études en conception-réalisation et plus globalement la réflexion sur les nouvelles techniques ou procédés constructifs permettant de diminuer les coûts.



# FOCUS SUR LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

## Améliorer la qualité de vie dans les quartiers fragiles

La SIDR consacre 2,1 M€ aux actions financées par la compensation d'exonération de taxes foncières sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires des villes. À La Réunion, c'est un dispositif performant qui satisfait Préfecture et communes. Nos axes prioritaires sont le bien vivre ensemble, la sécurité, l'inclusion numérique et la gestion des déchets. 14 personnes ont été embauchées comme médiateurs et éducateurs de rue grâce à ce dispositif.

À la Réunion, on compte 80 quartiers classés QPV (Quartiers prioritaires de la politique de la ville) sur 13 communes.



« Pour transmettre à nos proches notre savoir-faire »

## S'engager pour l'environnement et le pouvoir d'achat

La SIDR a souhaité offrir un projet durable à ses locataires en mettant à disposition un terrain en plein cœur de Ravine Blanche à Saint-Pierre pour créer un jardin partagé : un espace favorisant le lien social entre les habitants, mêlant les générations, les cultures et les savoir-faire. Ce jardin de la Cayenne vient rejoindre un réseau d'une douzaine de jardins partagés de la SIDR sur l'île, créés sous le label « Jardin Kaloupilé » et existant depuis 2013.

En aménageant une vingtaine de parcelles sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, les locataires ont la possibilité de planter des fruits et des légumes, un geste qui améliore les relations sociales et le pouvoir d'achat. L'aspect environnemental n'a pas été oublié puisque le choix s'est porté sur des potagers bio et l'utilisation de composteurs. Autour de ce jardin, l'occasion est donnée d'échanger davantage entre voisins et de retrouver les valeurs de solidarité de la tradition créole. Au-delà de l'embellissement du cadre de vie, c'est aussi un dispositif d'insertion par l'activité économique mis en place par l'AREP, l'Association Réunionnaise d'Éducation Populaire, au profit de 8 personnes du quartier avec une certification professionnelle à la clé.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020



## Innover avec plus de services

La SIDR est attentive aux besoins de son temps et des générations à venir. Elle s'engage à développer davantage de services utiles aux locataires et réinventer le lien social sur le terrain.

## Le plus court chemin vers l'emploi

La SIDR décline localement le projet AXEL de CDC Habitat, pour l'information et l'accompagnement professionnel de proximité dans les quartiers.

L'ouverture de 4 antennes en pied d'immeubles avec les partenaires AFPAR, NQT, RSMA et l'École de la 2ème chance favorise l'information et l'accompagnement professionnel de proximité « LOKAL » dans les quartiers.



## La réussite scolaire pour tous

En septembre 2019, la SIDR s'est engagée auprès des familles de ses locataires en offrant à tous leurs enfants (du CP à la Terminale) un accès à la plateforme de soutien scolaire en ligne, Acadomia. Dans un territoire marqué par un fort taux de décrochage scolaire, la SIDR démocratise ainsi l'aide aux devoirs pour ses locataires et participe à l'égalité des chances devant la réussite scolaire.

Avec la moitié des enfants logés à la SIDR vivant en quartiers dit prioritaires et cumulant les fragilités économiques et sociales les plus aigües, il s'agit là d'un véritable engagement citoyen. Au total, 17 000 jeunes locataires scolarisés âgés de 6 à 20 ans peuvent bénéficier gratuitement de ce service.

## Une Stratégie du Bon Achat pour les entreprises réunionnaises

La SIDR a signé le 11 décembre 2019 une Stratégie du Bon Achat (SBA) pour 3 ans avec 14 organisations professionnelles partenaires pour **faciliter l'accès des petites et moyennes entreprises et des artisans à ses marchés**. Ses dispositions spécifiques visent à soutenir et conforter le développement de l'économie locale et à promouvoir l'emploi sur le territoire.

Au bilan de notre année 2019 : 100 consultations dont 60 avec publicité, 150 entreprises attributaires de lots (140 sociétés locales et 10 sociétés de services métropolitaines), 90% de PME/TPE attributaires, un délai de paiement moyen de 38 jours à réception des factures et 51 000 heures d'insertion ouvrant à des postes en CDD ou CDI et permettant de renforcer la cohésion sociale.

Notre enjeu est de concilier au quotidien : **qualité, sécurité juridique, accès des TPE/PME aux marchés publics, insertion professionnelle des publics en difficultés, économies et satisfaction client.**

## Contribuer à la Fondation pour la mémoire de l'esclavage

Le groupe CDC Habitat a été sollicité au plan national dans le cadre de la création de la Fondation pour la Mémoire de l'Esclavage (la «Fondation») décidée par le Président de la République à l'occasion du 170ème anniversaire de l'abolition de l'esclavage. Compte tenu de la place toute particulière des départements d'Outre-Mer dans l'histoire de l'esclavage et de son abolition, la SIDR a souhaité contribuer aux actions engagées.



## Et demain ?

### Dès 2020, la SIDR s'engage à...

- Développer un accompagnement social renforcé avec le Département et les CCAS notamment pour rompre l'isolement social des personnes âgées et améliorer les dispositifs FSL.
- Faciliter l'accès aux TPE et PME locales aux marchés à lots séparés.
- Déployer une action innovante visant à améliorer le pouvoir d'achat des locataires soutenue par la CGLSS, via le Fonds de Soutien à l'Innovation.
- Renforcer le lien avec les entreprises privées au profit d'actions collectives pour les locataires.
- Consoïder les projets d'aide aux devoirs et d'accompagnement professionnel de proximité avec plus d'associations et de nouveaux partenaires.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740119-20201031-205032\_DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

# UNE ORGANISATION HUMAINE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

## Chiffres fin décembre 2019



## Répartition des effectifs

119 cadres

122 agents de maîtrise

141 employés

31 ouvriers

## Formation

pour un budget de  
**854 000€**



**9971**  
heures



**874**  
stagiaires



*« Nous souhaitons être d'avantage à l'écoute de nos locataires. »*



**La modernisation du parc informatique**

800 000€ ont été investis dans le renouvellement complet du parc informatique répondant davantage aux exigences de sécurité et de performance pour mieux accompagner le personnel dans ses tâches quotidiennes. Le parc informatique ancien a été confié à une association d'économie solidaire gérant une recyclerie. Un don de 100 ordinateurs a été effectué au profit direct d'associations de quartier engagées sur l'accompagnement numérique et l'aide aux devoirs des locataires. Les autres postes informatiques ont été reconditionnés et vendus à des prix très attractifs finançant des emplois en insertion.

**L'organisation stratégique 2021**

La poursuite du déploiement de l'organisation s'oriente autour de 3 piliers : la réactivité, la proximité et la responsabilité. Pour offrir un service à la clientèle mieux structuré, la SIDR met à disposition un chargé de clientèle référent unique, plus de collaborateurs sur le terrain et un service de proximité doté de gardiens d'immeubles sur tous les groupes d'habitations de plus de 100 logements.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20201031-205032-DE  
Date de télétransmission : 06/11/2020  
Date de réception préfecture : 06/11/2020

**Les élections du Comité Social Économique**

Le 28 novembre, le personnel a voté pour élire les membres du premier Comité Social Économique de la SIDR. Le CSE fusionne et se substitue à toutes les autres instances représentatives du personnel (délégués du personnel, comité d'entreprise, comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail). Le CSE compte 15 membres titulaires et 15 membres suppléants.



**Les managers des agences certifiés**

Les responsables d'agences, les gestionnaires de clientèle, les gestionnaires techniques et les adjoints aux gestionnaires techniques des 6 agences ont suivi un cycle de formation certifiant dispensé par l'AFPOLS et l'EMIS (École des Métiers de l'Immobilier Social) visant à professionnaliser les managers de proximité dans une approche métier. Le parcours de formation complet s'est déroulé sur 18 mois à raison de 2 à 3 jours de formation par mois portant sur l'ensemble des compétences métier.



**Une première offre en service civique**

La SIDR a obtenu en 2019 un agrément permettant de recruter 12 jeunes volontaires en « Service Civique » dans ses 6 agences. Ces jeunes volontaires ont été accueillis le 9 septembre pour une durée de 8 mois. Leurs principales missions ont consisté à aller à la rencontre des locataires, être associés et contribuer à l'amélioration de l'accueil, de l'information administrative, de la qualité de service, sensibiliser et aider les locataires à l'appropriation et l'utilisation des outils numériques.



**Et demain ?**

Dès 2020, la SIDR s'engage à...

- Poursuivre le déploiement de l'organisation stratégique avec des nouveaux métiers : expert technique, service audit procédures qualité et sécurité ...
- Déployer 70 gestionnaires d'immeubles pour la qualité de service et le cadre de vie des locataires.
- Consolider son entrée dans le groupe CDC habitat par l'adhésion aux accords sociaux de groupe.
- S'impliquer dans les GIE CDC Habitat Outre-Mer et Territoire Océan Indien en mettant à disposition son expertise, ses ressources humaines et ses outils.



**NOUS  
CONTACTEZ  
PARTOUT  
DANS L'ÎLE !**

**SIÈGE SOCIAL**

12 rue Félix Guyon CS 71090  
97404 Saint-Denis CEDEX  
Tel. 0262 97 74 74 - sidr@sidr.fr

**AGENCE ADOMIA**

18 rue Jean Cocteau,  
97490 Sainte-Clotilde  
Tel. 0262 941 942

**AGENCE NORD-OUEST**

3 bis avenue des Cocotiers  
97400 Saint-Denis

**AGENCE NORD-EST**

2 rue de la Gare  
97490 Sainte-Clotilde

**AGENCE EST**

Résidence Phénix  
93 rue Auguste de Villèle  
97470 Saint-Benoît

**AGENCE OUEST**

8 bis Avenue Rico Carpaye  
97420 Le Port

**AGENCE SUD**

Les Forsythias  
16 allée des Poudriers  
97410 Saint-Pierre

**UN SEUL NUMÉRO POUR  
CONTACTER LES AGENCES  
0262 521 521**



Société d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946

Accusé de réception en préfecture  
974-215740115-20201031-205032-DE  
Au capital de 125 000 000 €  
Date de rétrotransmission : 06/11/2020  
Date de réception : 06/11/2020  
SIRET : 340 853 592 00013  
RCS Saint-Denis 74B 118

