

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le JEUDI 7 AVRIL, à 16 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, 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 18 h 42).

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. Audrey BÉLIM 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)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, 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 (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 14), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE (arrivé au rapport n° 22/2-004 à 16 h 22), Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE (arrivé au rapport n° 22/2-005 à 17 h 04), Corinne BABEF, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD (arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Vincent BÈGUE (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	à son départ au rapport n° 22/2-014 à 17 h 48	par Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	à son départ au rapport n° 22/2-016 à 17 h 53	par Marie-Anick ANDAMAYE
Philippe NAILLET	à son départ au rapport n° 22/2-004 à 16 h 54	par Gérard FRANÇOISE
Guillaume KICHENAMA	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Benjamin THOMAS		par Dominique TURPIN
Jean-Régis RAMSAMY	à l'arrivée de sa mandataire au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Wanda YENG-SENG BROSSARD
Vincent BÈGUE	jusqu'à son arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Jean-Pierre HAGGAI

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.

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 (en leur nom personnel et/ ou comme mandataire) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	raison/ qualité	au titre de/ du	rapport n°
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	22/2-010
- Arnaud HUGUET	président vice-président	CRGSH OMS de Saint-Denis	
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-012
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-013
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/2-017
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
(*) Benjamin THOMAS (mandataire : Dominique TURPIN)			

ASD
OMS
CINOR

Archers de Saint-Denis
Office municipal des Sports de Saint-Denis
Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion

CRGSH
SHLMR
ÉPFR

Club Roland Georget Sports Handicap
Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
Établissement public foncier de la Réunion

(*)

élu absent à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gilbert ANNETTE	arrivé à 16 h 14	au rapport n° 22/2-001
Wanda YENG-SENG BROSSARD	arrivés à 16 h 20	au rapport n° 22/2-001 porteuse de la procuration de Jean-Régis RAMSAMY
Vincent BÈGUE		au rapport n° 22/2-001 représenté par Jean-Pierre HAGGAI jusqu'à son arrivée
Érick FONTAINE	arrivé à 16 h 22	au rapport n° 22/2-001
Philippe NAILLET	parti à 16 h 54	au rapport n° 22/2-004 en laissant procuration à Gérard FRANÇOISE
Michel LAGOURGUE	arrivé à 17 h 04	au rapport n° 22/2-005
Arnaud HUGUET	sorti à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenu à 17 h 38	au rapport n° 22/2-011
Geneviève BOMMALAIS	sortie à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenue à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
Érick FONTAINE	sorti à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenu à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014
Brigitte ADAME	sortie à 17 h 42	au rapport n° 22/2-012
	revenue à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017

(voir à la page suivante)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	partie à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	parti à 17 h 53	au rapport n° 22/2-016 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE
HOAREAU Jean-François Julie PONTALBA	sortis à 17 h 56	au rapport n° 22/2-017 avant la mise en examen du dossier
Gilbert ANNETTE (voir la rubrique « élus intéressés »)	revenus à 17 h 59	au rapport n° 22/2-018
Haroun GANY	parti à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017
Éricka BAREIGTS (présidence assurée par Brigitte ADAME du rapport n° 22/2-018 au rapport n° 22/2-25)	sortie à 18 h 00	au rapport n° 22/2-018
	revenue à 18 h 07	au rapport n° 22/2-025

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 JEUDI 14 AVRIL 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

OBJET **Convention cadre de territoire entre la ville de Saint-Denis et Action Logement**

Contexte

La ville s'est engagée depuis juillet 2020 dans des démarches simultanées de développement de partenariats avec les principaux acteurs intervenants ou compétents sur les problématiques quotidiennes des Dionysiens, parmi lesquelles l'habitat occupe une place prépondérante.

C'est ainsi qu'elle a été moteur dans la signature d'une déclaration d'intention en aout dernier, concernant la réhabilitation des grands ensembles du territoire dionysien, entre le ministre des Outre-Mer, le président du Département, la maire de Saint-Denis et le président de l'ARMOS.

Dans la droite ligne de cette première étape, la ville a pu avancer sur une première convention cadre de partenariat avec le département portant en partie sur les engagements pris au sein de la déclaration d'intention.

Fort de ces premiers actes, la ville a poursuivi le dialogue avec les principaux bailleurs sociaux du territoire, Action Logement, notamment pour le parc de la SHLMR et CDC Habitat, notamment pour le parc de la SIDR, qui a conduit à la passation d'un protocole opérationnel expérimental pour la réhabilitation et la requalification du secteur Ruisseau et de l'opération des Calebassiers pour la SHLMR, et du Secteur du Chaudron et de l'opération Vauban 216 pour la SIDR.

Ces démarches opérationnelles sont venues alimenter la réflexion pour la mise en place d'un partenariat stratégique plus large, couvrant l'ensemble des dimensions de l'habitat, allant de la production à la réhabilitation, en passant par les services de proximité, les espaces verts et extérieurs et la vie des groupes et des quartiers, que la ville entend contractualiser avec Action Logement à travers la convention cadre jointe en annexe.

Ce cadre stratégique global sur le développement harmonieux du territoire doit favoriser le bien vivre ensemble, en étant respectueux des habitants, moteur dans le développement économique local, source d'insertion et favorisant la santé des occupants. Il vient décliner de manière plus concrète le protocole d'intention qui a été signé en fin 2021 entre la ville, la SHLMR et Action logement.

Objectifs et contenu de la convention

Ce partenariat stratégique a pour objet de développer une approche partagée et qualifiée des besoins d'intervention dans l'objectif de mieux répondre aux besoins en logements des salariés et habitants de Saint-Denis et d'accompagner la relance sur le territoire.

La convention de territoire se fonde ainsi sur un diagnostic partagé de la situation du logement et de l'habitat dans les bassins de vie concernés et sur une vision commune des engagements et actions à mettre en œuvre, afin de décliner et d'optimiser l'intervention d'Action Logement sur le territoire en interaction avec les projets de la collectivité et les engagements réciproques qui en résultent.

Elle est ainsi construite autour de six axes de partenariat :

- favoriser l'amélioration du cadre de vie et l'attractivité environnementale,
- développer l'offre nouvelle pour mieux accompagner les parcours résidentiels,
- soutenir l'accompagnement des jeunes Dionysiens vers emploi,
- mieux appréhender la qualité de vie et le bien-être en ville,
- expérimenter un programme dédié aux agents de la ville,
- communiquer à l'échelle du territoire.

Par le biais de la coconstruction qui sera mise en œuvre de manière innovante, la Ville pourra garantir et contribuer à la mise en œuvre d'une concertation accrue auprès des locataires, pour donner corps à la notion de « ville fraternelle », en rendant les habitants acteurs du changement de leur cadre de vie et faire en sorte que les choix arrêtés correspondent bien à leurs besoins et que les travaux réalisés puissent être appropriés pleinement par eux et de manière durable.

Je vous demande donc :

- d'approuver les termes de la convention cadre de territoire avec Action logement jointe en annexe ;
- de m'autoriser à signer la convention cadre de territoire et tous les actes y afférents.

OBJET **Convention cadre de territoire entre la ville de Saint-Denis et Action Logement**

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° 22/2-012 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-Max BOYER - Conseiller municipal au nom des commissions « Ville Fraternelle » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve les termes de la convention cadre de territoire avec Action logement joint en annexe.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer la convention cadre de territoire et tous les actes y afférents.



CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE
entre
La Ville de Saint-Denis de la Réunion
et
ACTION LOGEMENT
-
2022-2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA COMMUNE DE SAINT-DENIS DE LA REUNION, représentée par la Maire, Mme Ericka BAREIGTS.

Ci-après dénommé(s) « **La collectivité** »

D'UNE PART,

ET :

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623, représentée par le Président du Comité Territorial d'Action Logement de la Réunion, M. François CAILLE, et le Vice-Président, M. David SAM-LOCK, dûment habilités à l'effet des présentes.

ACTION LOGEMENT SERVICES, SAS au capital de 20 000 000 d'euros, dont le siège social est situé au 21 quai d'Austerlitz à Paris (75013), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 541 148, représentée par la Directrice Régionale d'Action Logement Services, Karen ESTEVE, dûment habilitée à l'effet des présentes

La SHLMR, ESH dont le siège social est situé à 31 rue Léon Dierx, 97400 Saint Denis, immatriculée au RCS de Saint Denis sous le numéro 310 895 172, Siret 310 895 172 00016 – APE 5546, représentée par Mme Valérie LENORMAND, en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après désigné « **Action Logement** » ou le **Groupe Action Logement** lorsque les sociétés **Action Logement Services** et **Action Logement Immobilier** sont concernées.

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble désignées « **LES PARTIES** ».

Préambule

Ville de Saint-Denis de la Réunion

Saint-Denis, ville fondée en 1669, devient le chef-lieu de l'île en 1738 et compte alors 2 166 habitants. Aujourd'hui, la Ville de Saint-Denis compte près de 152 000 Dionysiens, répartis sur un peu plus de 140 km². Entre 2013 et 2018, la croissance de la population est de + 1,1 %, contribuant à faire de la ville une des 5 communes les plus attractives de l'île mais également la plus grande ville de l'outre-mer. Son dynamisme en fait une des communes les plus attractives de l'île de La Réunion.

La commune de Saint Denis développe un vaste projet de territoires visant à une amélioration des vies des quartiers. Pour ce faire elle souhaite développer des partenariats afin de mettre en place des plans d'actions ciblés à travers des engagements bilatéraux, dans l'objectif de construire et rénover la Ville.

Action Logement

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenu aujourd'hui un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. Le Groupe acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS), ses filiales ainsi que l'APAGL.
- Un pôle "immobilier » qui produit directement une offre de logements diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec 1 million de logements sociaux et intermédiaires). Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI) et ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des actions à déployer au plus près des territoires pour faciliter l'Emploi par le Logement, en cohérence avec les politiques locales de l'Habitat, portées par les collectivités locales compétentes.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement de l'action du Groupe en faveur du Logement et de l'Emploi.

- Il est porté par les Comités régionaux et territoriaux (CRAL et CTAL) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions et territoires.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

Les engagements de la convention quinquennale et du Plan d'investissement volontaire

La convention quinquennale contractualisée le 16 janvier 2018 avec l'Etat représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018- 2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- **5 milliards d'euros** d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- **5,5 milliards d'euros** de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;

- **5 milliards d'euros** de cofinancement des politiques nationales notamment de Rénovation Urbaine.

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019, une convention visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de 9 milliards d'euros, visant à accompagner les salariés les plus modestes directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Les engagements de l'avenant du 15 février 2021

Le 15 février 2021, les partenaires sociaux d'Action Logement ont signé avec les ministères du Logement et du Budget, un avenant à la Convention quinquennale. Ce texte traduit l'engagement du Groupe en faveur de la reprise économique et de l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise. Cet accord, comporte quatre axes :

1. Accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000€, sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition.

2. Soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,17 Md€

3. Sécurisation des parcours et accompagnement des jeunes et des salariés :

- En augmentant le montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté, en plus de la poursuite du versement de l'aide à la prévention des loyers impayés.
- En étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1 SMIC.
- En élargissant la garantie Visale à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1 500 euros nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.

4. Rénovation Urbaine

Mobilisation de 1,4 milliard d'euros supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les quartiers prioritaires de la ville, qui permettra avec la contribution de l'Etat et du mouvement Hlm de porter le montant du NPNRU de 10 à 12 milliards d'euros.

Ce volet d'aides, en faveur de la reprise économique et de l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise, vient en complément de l'offre de services existante et fait d'Action Logement un acteur engagé au service du lien emploi logement et de la solidarité.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

Un engagement fort en faveur du logement en Outre-mer

A La Réunion, face à des besoins quantitatifs et qualitatifs considérables, le groupe Action Logement est pleinement mobilisé, à travers :

- L'action de sa filiale immobilière, la SHLMR, premier bailleur social de l'île avec 27 000 logements qui agit depuis 50 ans en faveur de la construction, de la réhabilitation et de la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire.
- L'action de la Direction territoriale d'Action Logement Services et de sa filiale Réunion Habitat, qui déploient une offre de services en direction des ménages réunionnais et des opérateurs de l'habitat.

Parce que la situation ultra-marine exige une attention particulière aux besoins spécifiques de ces territoires, et des moyens adaptés en termes de construction et de réhabilitation, les Partenaires Sociaux ont souhaité dans le cadre du Plan d'investissement volontaire (PIV), la mise en place d'une politique spécifique en faveur du logement en Outre-mer. Avec une enveloppe affectée de 1,5 milliard d'euros, cet engagement sans précédent vise à rétablir un équilibre en faveur des territoires ultramarins et apporter des mesures concrètes en réponse à l'urgence.

Afin de veiller à l'adaptation des mesures du PIV aux besoins locaux, une mission paritaire a été engagée au cours du 1er semestre 2019, en lien avec le Ministère des Outre-mer et celui de la Ville et du Logement, les collectivités territoriales et acteurs locaux.

Cette démarche de concertation a permis d'établir un diagnostic partagé pour chaque territoire, de dégager des priorités d'intervention et de contribuer à porter des solutions structurantes pour traiter les urgences en matière de production et réhabilitation de logements.

Ainsi, en complément des emplois de la convention quinquennale entre l'Etat et Action Logement et des mesures générales du PIV, ouvertes aux territoires d'Outre-mer, des moyens spécifiques sont affectés, notamment :

- Des financements en faveur du logement intermédiaire, la demande des salariés pour des logements à loyer encadré autres que ceux du logement social étant forte, en particulier dans les centres-villes des zones d'emplois, là où précisément l'offre ces dernières années a été orientée vers le seul segment social.
- Des financements pour le développement de structures collectives d'hébergement, leur pénurie étant aujourd'hui un frein à la mobilité et au bon appariement de l'offre et de la demande d'emplois sur le territoire,
- Et depuis mars 2021, des financements dédiés à améliorer et réhabiliter le parc social existant.

Article 1 : Objet de la convention

En s'inscrivant comme acteur, financeur et partenaire dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit en faveur du développement local et de l'emploi. Action Logement, via un engagement renouvelé et partagé avec l'Etat prévoit de consacrer plus de 1,5 milliard d'euros sur les années 2019-2022 pour contribuer à l'amélioration de la situation du logement en Outre-mer et plus particulièrement, par la présente convention, dans le département de La Réunion ;

Le partenariat a pour objet **de développer une approche partagée et qualifiée des besoins d'intervention dans l'objectif de mieux répondre aux besoins en logements des salariés et habitants de Saint-Denis et d'accompagner la relance sur le territoire.**

La convention de territoire se fonde ainsi sur un diagnostic partagé de la situation du logement et de l'habitat dans les bassins de vie concernés et sur une vision commune des engagements et actions à mettre en œuvre. La convention a pour objet de décliner et d'optimiser l'intervention d'Action Logement sur le territoire en interaction avec les projets de la collectivité et les engagements réciproques qui en résultent.

Article 2 : Axes de partenariat

Axe 1 : Favoriser l'amélioration du cadre de vie et l'attractivité environnementale

Avec 61 000 résidences principales, l'habitat collectif prédomine dans le paysage immobilier dionysien, il y est deux fois plus présent que sur l'ensemble de l'île, en lien notamment avec la forte densité de population trois fois supérieure. Ainsi, six ménages sur dix vivent dans un appartement, une part deux fois plus élevée que sur l'ensemble de l'île. Avec plus de 30% des logements sociaux de la Réunion localisés sur Saint-Denis, la Ville possède le plus important parc social de l'île. La part représentant sur l'ensemble des résidences principales du territoire est 1,7 fois plus élevée que sur l'ensemble de l'île (38 % des logements contre 22 % à La Réunion). C'est en effet d'abord à Saint-Denis que le développement du parc social a été initié au début des années 1950. Les constructions les plus anciennes sont situées au Chaudron et à Vauban-Camélias Providence, avec trois quarts des logements sociaux qui ont plus de 30 ans. Avec quatre logements sur dix datant de plus de 30 ans, la réhabilitation qualitative et environnementale du parc existant constitue un enjeu prioritaire pour améliorer les conditions de vie des habitants dans l'ensemble des quartiers.

La rénovation du patrimoine des bailleurs sociaux est un enjeu pour la commune : il répond à la nécessité d'améliorer la qualité de vie des habitants, d'adapter les logements aux évolutions de la société et d'apporter une réponse à un plan de relance du BTP. Les politiques de réhabilitation et les politiques de prix de loyer ont un impact majeur sur le peuplement actuel et futur des principaux quartiers sociaux historiques de la ville de Saint-Denis.

Face à ces enjeux, Action Logement s'engage à accompagner les démarches d'amélioration de l'habitat, de la qualité de vie en ville et de réduction de l'empreinte carbone, tant dans le parc social que privé de Saint-Denis, notamment à travers les mesures suivantes :

- **Accélérer la réhabilitation du parc social de Saint-Denis à travers une action volontariste et concertée de la SHLMR** en QPV et hors QPV. Cette démarche se traduit par une dynamique de réhabilitation conjointe des résidences et des espaces publics, pour un engagement prévisionnel de 86M€ sur la période 2022-2025, permettant ainsi une image renouvelée des quartiers. A ce titre, les éléments de stratégie patrimoniale seront transmis à la Ville, par la présentation annuelle de la mise à jour du PSP.
- La SHLMR s'engage à participer à la mise en place d'une procédure d'information commune et concertée avec la Collectivité, sur les déclarations de logements indignes ou repérés par des enquêtes de salubrité ou d'indécence. La SHLMR s'engage à **lever les causes d'indécence dans un délai de 2 mois**.
- **Favoriser le bien vieillir et le maintien des séniors** dans leur logement et/ou leur quartier en réalisant des travaux d'adaptation des logements en fonction des besoins des locataires et en favorisant des dispositifs innovants en réponse aux attentes des séniors et de leurs familles. Développer des dispositifs d'ingénierie sociale pour le maintien dans le logement des ménages identifiés sur les opérations conjointement portées (Calebassiers/Ruisseau). Afficher clairement dès à présent que l'offre nouvelle en faveur des séniors est réalisée en tant que réponse possible des besoins du secteur.
- **Réaliser des études de faisabilité urbaine, architecturale et sociale**, pilotées par la SHLMR en lien avec la Ville, en vue de définir la programmation et les enjeux de la rénovation et la restructuration de l'habitat et des espaces publics, en priorité sur les secteurs de Ruisseau à Vauban, du Chaudron et du Moufia et en lien avec les orientations du PSP.
- **Développer les actions d'amélioration de la qualité résidentielle à l'échelle des résidences**, à travers une plus large concertation avec les services municipaux et le déploiement d'outils adaptés (présence de gardiens assermentés, rédaction de chartes de bon voisinage à l'échelle,

actions de médiation, usage de la vidéo protection, expérimentation de l'outil « ETcheck », pour faciliter les signalements des troubles ou dégradations des équipements.

- **Renforcer les démarches de concertation citoyenne et d'accompagnement de la transition écologique** en lien avec les élus de secteur, dans le cadre des opérations de réhabilitation lourde (Calebassiers, Ruisseau, Bouvet), mais aussi par la démarche de restructuration des espaces communs en co-construction avec les habitants, dans une démarche environnementale et sociale engagés sur le patrimoine SHLMR, en priorité en 2022 sur les résidences Bagatelle, Chiriko, Foyer, Les Tamarins, La Croix et Le César. L'enjeu est de mieux prendre en compte les attentes des habitants sur l'aménagement des espaces collectifs, de favoriser leur appropriation et d'améliorer le confort thermique et la qualité de vie dans les résidences (jardins partagés, îlots fraîcheurs, re-végétalisation des communs).
- **Impulser une véritable démarche de verdissement** des groupes d'habitation, à travers la mise en place d'une coordination centralisée des différents dispositifs ou actions engagés au titre de l'abattement de la TFPB, du PIV ou de la mise en œuvre du Permis de Planter par la Ville. Identification de l'ensemble des fonciers résiduels des bailleurs en vue de leur mise à disposition à la Ville pour qu'elle puisse mettre en place des projets d'amélioration du cadre de vie coordonnés et la généralisation du Permis de Planter.
- **Renforcer les actions d'information aux habitants sur les aides mises en place par Action Logement Services** en faveur de l'amélioration du parc privé et de la rénovation énergétique. A ce titre, des permanences régulières d'information seront proposées par Action Logement Services en lien avec les services de la Ville.
- **Identifier les locaux en pied d'immeuble non affectés, ou avec une évolution possible de l'affectation, pour répondre à des besoins d'activités économiques et/ou sociales, en pied des immeubles, pour recréer de la vie, des relations sociales, et répondre aux besoins des habitants au plus près de chez eux.**
- **Financer l'ensemble des réhabilitations du parc social de la commune** par la mobilisation des financements du PIV DROM d'Action Logement dans les conditions prévues.

La Ville de Saint-Denis s'engage à :

- Accompagner les programmes de réhabilitation engagés par la SHLMR, notamment en garantissant en lien avec la CINOR les emprunts nécessaires pour cette rénovation.
- Co-financer en tant que de besoin les études de faisabilité et mettre en place la programmation de la rénovation et amélioration des espaces publics envisagée.
- Accompagner les actions de médiation de la SHLMR et de résolution des troubles engagés par la SHLMR, à travers la co-construction d'une méthodologie d'intervention et la participation à la coordination des actions pour la tranquillité résidentielle.
- Accompagner la SHLMR dans le cadre de ses actions de concertation citoyenne et d'aménagements des espaces collectifs, en lien notamment avec le déploiement du « permis de planter » proposé par la ville, la mobilisation du territoire par le biais de la Direction des Dynamiques de territoire et la mise en œuvre opérationnelle en lien avec la Direction Environnement et Cadre de Vie.
- Faciliter l'organisation de permanences d'information à destination des habitants sur les aides à l'amélioration de l'habitat d'Action Logement Services.

Axe 2 : Développer l'offre nouvelle pour mieux accompagner les parcours résidentiels des dionysiens

Au-delà de la réhabilitation du parc, l'enjeu est aussi celui de la production d'une offre nouvelle et de qualité en réponse à la diversité des besoins, afin de favoriser les parcours résidentiels et offrir des solutions adaptées aux actifs de la commune. L'offre nouvelle, qui se voudra diverse, est ainsi produite pour répondre prioritairement aux besoins insatisfaits des dionysiens à ce jour. Au regard de l'évolution démographique et des modes de vie, les objectifs pluriannuels définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 de la CINOR soulignent le besoin de développement d'une offre nouvelle diversifiée à Saint-Denis (3600 logements aidés ou en accession sociale, 3600 logements libres).

Face à ces enjeux, les parties s'accordent sur la nécessité de définir un cadre partenarial pour accompagner le développement d'une offre nouvelle diversifiée et de qualité et faciliter les parcours résidentiels des habitants.

Pour Action Logement sont proposées les mesures suivantes :

- **Mettre en place une concertation avec la ville sur les objectifs pluriannuels de programmation** de la SHLMR. Cette concertation permettra de définir à l'échelle de chaque quartier la programmation attendue à 5 ans dans le cadre du PLH. La SHLMR s'engage en outre à présenter toutes ses opportunités foncières à la ville et le programme pressenti.
- **Soutenir la production de logements abordables réalisés par la SHLMR** en intégrant les enjeux de cohésion résidentielle et de transition écologique, en lien avec le PLH et le Plan climat air énergie territorial (PCAET) : développement de l'auto consommation, mise en place de borne IRVE, végétalisation et compost, conception « basse charge », habitat sécurisé, amélioration de la sécurité des parkings en sous-sol dans la conception.
- **Développer l'accession sociale à la propriété**, pour accompagner la politique de parcours résidentiel prônée par la Ville, qui vise à prioriser l'accession là où le locatif, notamment social, est plus qu'excédentaire. Ce développement se traduira par la **production d'opérations PSLA** en collectif, à l'instar de l'opération LEON DIERX de la SHLMR, en priorité sur le Centre-Ville et la zone littorale, mais également sur les secteurs où les indicateurs du PLH sont marqués par un besoin de mixité plus fort, notamment sur la zone du Piémont, et dans la mesure où l'accès au foncier est compatible avec les prix de vente du PSLA. L'offre en accession sera aussi favorisée par le **développement de la vente HLM** notamment pour les résidences et à minima pour les opérations La Marianne et Fougerolles. Pour les accédants salariés modestes dionysiens, Action Logement Services mobilisera ses aides et services, notamment la prime accession de 10 000€ et son offre de financement.
- **Mieux informer les habitants sur les aides à l'amélioration du parc privé** proposées par Action Logement Services, notamment pour les salariés afin de contribuer à l'amélioration et au renforcement de la performance énergétique de leur logement.
- **Soutenir les équilibres des opérations et la maîtrise des loyers de sortie de toutes les opérations développées par les bailleurs sociaux sur la ville**, à travers la mobilisation des financements du Plan d'Investissement Volontaire Outre-Mer et du NPNRU pour l'ensemble des opérations nouvelles.
- **Accélérer la production de logements inclusifs en les répartissant dans tous les quartiers de la ville** pour permettre aux personnes âgées d'accéder à un logement adapté aux enjeux du vieillissement et à la perte d'autonomie.
- Pour toutes les opérations, la SHLMR s'engage à :

- Accompagner la ville dans la production d'une identité architecturale et urbaine et la constitution d'un référentiel de la construction de l'habitat à Saint Denis.
 - Donner corps à la notion de ville du quart-d'heure, fer de lance de la politique municipale, en coconstruisant les réflexions et solutions à apporter au sein des programmes sur les sujets de stationnement, de déplacements, de circulation piétonne, ou de ville jardin...
 - Intégrer une démarche de concertation avec les riverains pour les nouveaux projets et ainsi faciliter l'intégration et l'acceptabilité des nouvelles résidences dans le tissu urbain. Une démarche en ce sens pourra aussi intégrer les conseils de quartier.
- **Participer à la mise en place d'une démarche d'échanges ou de bourse de logement développées** sur la commune et le territoire de la CINOR, en mobilisant l'expertise du groupe Action Logement en la matière en lien avec l'ensemble des bailleurs du territoire.

La Ville de Saint-Denis s'engage à :

- Participer dans le cadre du PLH à la programmation de l'offre nouvelle, notamment en soutien à l'acquisition du foncier (Mesure 2 PLH), dans le cadre de l'accompagnement du parcours résidentiel des jeunes (Mesure 12 PLH), des accédants à la propriété (Mesure 6 PLH) ou encore de la vente HLM (Mesure 7 PLH).
- Accompagner les programmes de la SHLMR, notamment en garantissant en lien avec la CINOR les emprunts nécessaires.
- Co-financer la surcharge foncière sur les opérations inclusives ou innovantes destinées aux personnes âgées, tel que MONTGAILLARD par exemple.
- Mettre en place un process afin de développer les phases de présentations et de concertation des nouveaux programmes dans l'objectif de faciliter leur réalisation dans un environnement de concertation.
- Donner corps à la notion de la ville du quart-d'heure, en accompagnant les projets de la SHLMR par une réflexion concomitante sur les problématiques de stationnements, de circulations d'espaces publics.
- Favoriser l'accès au foncier communal dans le cadre des appels à projets pour atteindre les objectifs de production, et répondre à une offre destinée aux publics qui participent à la mixité sociale. Etudier des montages financiers permettant de maîtriser le coût du foncier dans le cadre de la réalisation de projets en accession en faveur des dionysiens.

Axe 3 : Soutenir l'accompagnement des jeunes dionysiens vers la prise d'autonomie

Saint Denis est une ville comprenant une population jeune : 42% de la population à moins de 29 ans et 21 % entre 15 et 29 ans.

Pour cette population, l'enjeu reste l'accès à l'emploi sur un territoire dont le taux de chômage chez les jeunes de 15 à 24 ans est de 50%.

Par ailleurs l'accès au logement est un véritable défi pour cette population ayant de plus en plus de mal à décohabiter, en raison de la difficulté à trouver des logements abordables et des services associés.

Le prix d'acquisition du logement sur la commune conduit aussi à une difficulté aux jeunes actifs et jeunes couples à accéder à la propriété, le parcours résidentiel de ces jeunes doit être une priorité.

Véritable priorité pour Action logement, le logement des jeunes actifs et le lien emploi/logement, il est proposé les actions suivantes :

- **Développer une offre adaptée pour les étudiants et jeunes actifs** en lien avec l'ouverture annoncée de l'APL Foyer aux Outre-Mer, en travaillant le plus en amont possible sur la constitution d'un vivier de public cible issu de la commune de Saint-Denis. L'enjeu est de proposer des opérations adaptées aux revenus des jeunes et à leurs attentes en matière d'accès aux services, à la culture, à l'emploi et aux centres de formation. Sur ce volet, la SHLMR s'engage à proposer également des réponses innovantes en matière de cohabitation intergénérationnelle et de colocation dans le parc, en lien avec les acteurs de la formation et jeunesse.
- **Développer et accompagner des démarches d'intermédiation locative spécifiquement pour les jeunes de moins de 30 ans.**
- **Dans le cadre de l'accession à la propriété développée, favoriser et accompagner l'accès à la propriété des jeunes ménages,** en mobilisant les dispositifs de financement d'Action Logement Services.
- **Poursuivre le déploiement des coopératives sociales** sur la Ville, modèle d'emploi alternatif répondant aux besoins de développement de services de proximité. En 2022, un nouveau site sera ouvert au Ruisseau, en lien avec Coop Union lauréat du Fonds Innovation d'Action Logement.
- **Associer la Ville au projet de l'APES Océan Indien, « l'Emploi d'Abord », soutenu par le Fonds Innovation d'Action Logement,** visant à expérimenter de nouveaux modes d'intervention en direction des jeunes, alliant une démarche « d'aller vers et d'aller avec », un travail de coordination entre les partenaires et un accompagnement vers le logement.

La Ville de Saint-Denis s'engage à :

- Participer dans le cadre du PLH au développement de l'offre jeunes et à l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes (Mesure 12 du PLH).
- Intégrer l'offre de services d'Action Logement Services (caution, aide à l'installation) dans le cadre du « Parcours Jeunesse », dispositif dionysiens d'orientation à destination des 18-25 ans visant à faciliter l'ouverture des droits et l'insertion sociale et professionnelle. Contribuer à la mise en place d'une démarche de communication et de concertation, pensée globalement, afin d'optimiser l'ensemble des dispositifs d'ALS existants et pour anticiper sur les bénéficiaires des opérations spécifiques.
- Faciliter le développement des résidences Etudiants et jeunes actifs proposés par la SHLMR.

Axe 4 : Mieux appréhender la qualité de vie et le bien être en ville

La Ville de Saint Denis développe un vaste projet de territoires visant à une amélioration des vies des quartiers. Cette approche territorialisée vise à une adaptation des interventions en continue, en lien avec l'ensemble des partenaires. Elle rend également nécessaire une analyse plus fine des besoins sociaux au regard des contextes socio-culturels, des systèmes de solidarité passés et actuels, du rapport à la mémoire, à la citoyenneté et plus largement au vivre ensemble en ville.

Fort de ces enjeux, les parties s'accordent pour engager une collaboration pour une meilleure connaissance et de la perception par les habitants de la qualité urbaine et du « bien-être » en matière d'habitat. Cette démarche sera à construire en lien avec le programme de la Chaire Outre-Mer de Sciences Po, mise en place par la Loi Egalité Citoyenneté.

- La SHLMR participera aux travaux engagés en lien avec ses résidences situées à Saint-Denis et Action Logement Services mobilisera les financements au titre de l'ingénierie territoriale, selon les modalités définies dans le cadre d'une convention de financement entre la Ville de Saint-Denis et Action Logement Services.
- La Ville de Saint-Denis animera les instances de pilotage de ces travaux en associant notamment la Direction Générale Outre-Mer du Groupe, la SHLMR et Action Logement Services.

Axe 5 : Expérimenter un Programme dédié aux agents de la Ville

Parce que l'enjeu de l'amélioration des conditions de vie impacte toutes les catégories de travailleurs, la Ville souhaite engager une réflexion avec Action Logement Services sur le versement d'une contribution volontaire au titre de la PSEEC (Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction) au bénéfice des agents de la Ville de Saint Denis. Cette participation volontaire s'établira entre 50 000 euros et 100 000 euros annuellement et ouvrira la possibilité aux agents de la Ville de mobiliser les aides, accompagnement, primes et prêts d'Action Logement Service.

Les conditions d'accès aux aides et services d'Action Logement, notamment en matière de réservations locatives seront définies ultérieurement dans le cadre d'une convention de financement, de type PSEEC, entre la Ville de Saint-Denis et Action Logement Services.

Axe 6 : Communiquer à l'échelle du territoire

De façon globale sur l'ensemble des axes précités, la nécessité s'impose de mieux faire connaître les mesures prévues par le déploiement d'une communication renforcée et concertée par Action Logement et la Ville de Saint-Denis afin de garantir leur mobilisation au bénéfice des publics cibles.

Pour ce faire, les Parties s'engagent à :

- Communiquer sur la convention auprès de l'ensemble de leurs partenaires locaux, des agents de la Ville, des membres du Comité territorial d'Action Logement et des collaborateurs d'Action Logement à la Réunion ;
- Co-organiser différents événements permettant de faire connaître les aides et services sur le territoire.

Article 3 : Pilotage, suivi de la convention et calendrier

Le suivi de la convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place par les parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par la collectivité et le CRAL/CTAL :

- COPIL en présence de la Ville, du CTAL de la Réunion, d'un représentant de la SHLMR et d'Action Logement Services.
- Comité technique décliné en tant que besoin sur les différents volets et associant les représentants de la Ville, de la SHLMR et d'ALS.

Article 4 : Cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux interventions d'Action Logement

Les principes détaillés (notamment aides et sécurisations financières) dans la présente convention, et conformément au protocole d'accord en orientant la rédaction, s'inscrivent dans le respect des règles du code de la construction et de l'habitation, dans le respect de l'Ordonnance n°2016-1408 du 20

octobre 2016 relative à la réorganisation de la PEEC et des engagements au titre des emplois pris dans le cadre de la Convention Quinquennale signée le 16 janvier 2018 prévue au 13ème alinéa de l'article L.313-3 du CCH entre l'Etat et Action Logement, ou de toute convention susceptible de s'y substituer et plus généralement des règles applicables à Action Logement et notamment l'avenant à la Convention quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement volontaire signé avec l'Etat le 15 février 2021 ainsi que son avenant du 15 février 2021.

Article 5 : Durée de la convention et éventuelle prorogation

La convention est conclue à compter de sa signature, jusqu'à fin 2022 et pourra être renouvelée de manière expresse par simple échange de courriers entre les Parties. Les Parties pourront décider d'y mettre fin, par lettre recommandée avec accusé réception, deux mois avant l'expiration des présentes. La convention quinquennale du 16 janvier 2018 et ses avenants prenant fin le 31 décembre 2022, il est précisé entre les parties que les engagements pris dans le cadre de la présente convention demeurent subordonnés à l'absence de remise en cause par l'Etat des principes énoncés supra.

Article 6 : Clause de revoyure

Une revue des objectifs et des modalités de financement du projet, objet du présent partenariat, sera réalisée annuellement.

En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des deux parties pourraient être révisés par voie d'avenant.

Cet avenant pourra également porter sur l'impact des résultats des diagnostics Emploi Logement sur le projet. En cas de désaccord entre les Parties sur la révision des engagements réciproques, elles pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente convention sans indemnité de part ni d'autre, chacune des Parties devant néanmoins, sauf accord contraire entre elles ou impossibilité manifeste, aller jusqu'au bout des engagements dont la réalisation était prévue au titre de l'année qui sera écoulée.

Article 7 : Clause de confidentialité

Les Parties s'engagent à une stricte obligation de confidentialité concernant les informations et documents relatifs aux bénéficiaires des aides/services/produits d'Action Logement.

Les Parties conviennent mutuellement d'une stricte obligation de confidentialité concernant les informations et documents dont ils pourraient avoir connaissance ou communication, à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution de la présente convention.

L'ensemble des supports, papier ou informatique, fournis par Action Logement, responsable de traitement, et tous documents de quelques natures qu'ils soient résultant d'un traitement restent la propriété d'Action Logement.

Les données contenues dans les supports et documents communiqués par Action Logement sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du Code pénal), il en va de même pour toutes les données dont la collectivité pourrait prendre connaissance à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Il est toutefois précisé que certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme.

Les parties s'engagent à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Les parties se réservent le droit de procéder à toutes vérifications qui leur paraîtraient utile pour vérifier le respect des obligations précitées par la Ville de Saint-Denis.

Les parties pourront chacune mettre fin immédiatement à la présente convention, sans indemnisation, en cas de violation par l'une d'entre elles, du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

Article 8 : Clause « informatique et libertés »

Chacune des parties s'engage à respecter la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite Loi Informatique et Libertés, modifiée, et le cas échéant à effectuer les démarches nécessaires auprès de la CNIL. Les parties s'engagent également à respecter le règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit le « Règlement Général sur la Protection des Données ») adopté par le Parlement européen le 27 avril 2016 et dont les dispositions sont directement applicables dans l'ensemble des États membres de l'Union européenne depuis le 25 mai 2018. Ce règlement donne à toute personne un droit d'accès, un droit de rectification, un droit d'effacement, un droit de limitation du traitement et un droit de portabilité de ses données personnelles notamment dans ses relations avec Action Logement, en s'adressant à « Action Logement Groupe, Service Informatique et Libertés, 21 quai d'Austerlitz CS 51456- 75643 Paris Cedex 13 » et / ou par email à l'adresse suivante protectiondonnees.al@actionlogement.fr.

Article 9 : Résiliation

Il peut être mis fin au présent protocole par lettre recommandée avec avis de réception, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties, sans justification et sans versement d'une contrepartie financière. La résiliation interviendra au terme d'un délai de trois mois à compter de l'envoi de la lettre de résiliation avec avis de réception en l'absence de réaction de l'autre partie dans ce délai

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception d'un courrier recommandé avec avis de réception.

Article 10 : Clause de règlement des différends

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les juridictions du ressort de la cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion (97400) seront compétentes pour connaître du litige.

Fait à Saint-Denis, en quatre exemplaires, le

POUR :

LA COMMUNE DE SAINT-DENIS,
Représentée par La Maire, Mme
Ericka BAREIGTS

Signature :

LA SHLMR,
Représentée par la Directrice
Générale, Mme Valérie
LENORMAND

Signature :

ACTION LOGEMENT SERVICES,
Représentée par la Directrice
Régionale, Mme Karen ESTEVE

Signature :

ACTION LOGEMENT GROUPE,
Représentée par le Président Du
Comité Territorial de la Réunion,
M. François CAILLE et le Vice-
Président du Comité Territorial
de la Réunion, M. David SAM-
LOCK

Signature :

Signature :