

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 décembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Régie Nouvelle gère, pour le compte de la Communauté urbaine, un patrimoine de cent vingt logements. Il s'agit d'un patrimoine à forte dominante sociale pour lequel il conviendrait d'adopter, pour une partie, une gestion locative adaptée.

Située à la charnière du social et de l'immobilier, la gestion locative adaptée des logements pour personnes défavorisées utilise les mêmes techniques et outils qu'une gestion locative classique. Mais ses objectifs et méthodes sont différents.

Elle engendre une activité plus lourde pour le régisseur. Les contraintes liées à la spécificité des ménages accueillis et la rotation des occupants (logements de transition) exigent une gestion de proximité et des interventions nombreuses.

Pour le parc de logements de la Communauté urbaine, elle supposerait un travail en partenariat avec les services communautaires.

De plus, la gestion locative adaptée fait partie, en général, d'un projet global d'insertion qui suppose que différentes prestations soient réunies dans une même démarche. Cela suppose un travail en réseaux avec d'autres partenaires et intervenants.

La surveillance rapprochée du bien et l'entretien des communs et des parties privatives évitent les dérives, atténuent les risques, préservent le patrimoine et favorisent la paix sociale des immeubles.

Aussi, vous est-il proposé une convention financière permettant de rémunérer Régie Nouvelle pour cette prestation spécifique. Le calcul de cette rémunération se ferait sur la base forfaitaire de 2 530 F annuelle par locataire nécessitant ce suivi et versée en deux fois.

Pour l'année 1997, vingt-six locataires seraient concernés, ce qui correspondrait à une rémunération de Régie Nouvelle de 65 780 F.

Pour les années à venir, cette rémunération serait calculée au vu d'une liste annuelle de locataires nécessitant cette prestation élaborée conjointement entre la Communauté urbaine et Régie Nouvelle et serait versée en deux fois (50 % avant le 31 mars et 50 % avant le 31 décembre de chaque année).

Enfin, le montant de cette rémunération, calculé sur un coût horaire de 165 F (valeur 1997) pour 15 heures 20 minutes de temps passé annuellement à l'accomplissement de cette prestation, serait réactualisé proportionnellement à l'augmentation du coût horaire ;

B - Propose de l'autoriser à signer la convention à intervenir entre la Communauté urbaine et Régie Nouvelle ;

C - Précise que le coût annuel de cette prestation sera d'environ 70 000 F, variable en fonction du nombre de locataires concernés ;

Vu ladite convention ;

Oùï l'avis de ses commissions domaine et administration générale et finances et programmation ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait d'ajouter :

- dans la proposition, "et de fixer l'imputation de la dépense",
- dans le délibéré, "sera imputée sur le compte 622 800 - fonction 022" ;

DELIBERE

1° - Accepte la modification proposée par le rapporteur.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention à intervenir entre la Communauté urbaine et Régie Nouvelle.

3° - Le coût annuel de cette prestation, d'environ 70 000 F, variable en fonction du nombre de locataires concernés, sera imputé sur le compte 622 800 - fonction 022.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,