

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39  
Quorum : 20  
**A l'ouverture de la séance**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 08  
**Mise en discussion du rapport**  
Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 08  
Nombre de votants : 34

**OBJET**

Affaire n° 2023-024

**OPERATION DE LOGEMENTS  
LOCATIFS TRES SOCIAUX  
DENOMMEE « OPERATION  
MANES »  
PROROGATION DE LA DUREE  
DU BAIL A CONSTRUCTION  
SIGNE  
AVEC LA SEMADER LE 14  
AOUT 1987**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 9 mars 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécache par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....  
.....

LE MAIRE  
  
Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-024

**OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS TRES SOCIAUX DENOMMEE  
« OPERATION MANES »  
PROROGATION DE LA DUREE DU BAIL A CONSTRUCTION SIGNE  
AVEC LA SEMADER LE 14 AOUT 1987**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par le Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRÉ ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitat ;

**Vu** le bail à construction, à l'origine du groupe d'habitations « Manès » portant sur un ensemble immobilier de 18 LLTS et espaces communs, établi avec le SEMADER le 14 août 1987 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** le rapport d'enquêtes sociales réalisé par la SEMADER en mai 2021 établissant la situation sociale des résidents dudit groupe d'habitations et soulignant l'attachement des dites familles à leur quartier ;

**Considérant** l'échéance prochaine du bail à construction précité au 30 juin 2023 ;

**Considérant** dès lors que la mise en œuvre d'une opération lourde de réhabilitation ou de reconstruction nécessite de mener une réflexion approfondie quant au devenir du groupe d'habitations ;

**Considérant** l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

***Après avoir délibéré et à l'unanimité,***

## DECIDE

**Article 1** : de proroger, sans aucune autre modification à apporter au contrat, la durée du bail à construction actuel, pour une durée supplémentaire de trois ans afin de permettre à la SEMADER de proposer des solutions pour remédier à la situation du groupe d'habitations « Manès » ;

**Article 2** : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS TRES SOCIAUX DENOMMEE**  
**« OPERATION MANES »**  
**PROROGATION DE LA DUREE DU BAIL A CONSTRUCTION**  
**SIGNE AVEC LA SEMADER LE 14 AOUT 1987**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la prorogation de la durée du bail à construction signé le 14 août 1987, avec la SEMADER, à l'origine du groupe d'habitations de 18 logements locatifs très sociaux (LLTS) dénommé « Manès ».

Ce groupe d'habitations de la SEMADER est situé à Le Port, rue André Séraphine, à l'arrière du complexe sportif Manès. Il a été édifié au début des années 1990 sur les parcelles communales référencées section AL 820 et AL 821 au plan cadastral.

Cet ensemble immobilier comprend 18 logements, du T1 au T5, construits en bande, sur le modèle des maisons de ville.

Aujourd'hui 39 personnes résident dans ce groupe d'habitations. La plupart sont des personnes âgées, vivant seules, sans ressources autres que les prestations sociales. Le rapport d'enquêtes sociales réalisé par la SEMADER en Mai 2021 est annexé au rapport. Il détaille davantage la situation des familles.

Compte-tenu du caractère très social de l'opération, l'ensemble immobilier a été construit au moyen d'un bail à construction ne donnant lieu à aucune redevance au profit de la Ville, afin de participer à l'équilibre financier du programme.

Malgré l'obligation faite au preneur de veiller à l'entretien et à la maintenance régulière de l'ensemble immobilier, il a été constaté que l'opération vieillit mal et périclité. Les éléments préfabriqués métalliques qui composent les façades et la toiture sont très corrodés, ce qui ne permet pas d'engager des travaux de réhabilitation lourde sans solutions de relogement (provisoire) des locataires.

Il est également précisé que ce groupe d'habitations se situe hors périmètre des quartiers prioritaires de la Ville. Aussi, une opération de démolition / reconstruction obligerait la SEMADER à reloger (définitivement) la plupart de ces familles hors site ; ce qui ne correspond pas aux vœux de la majorité des locataires.

En outre, le bail à construction de 1987, d'une durée initiale de 36 années, arrive à échéance le 30 juin 2023. Dès lors, il apparaît opportun de proroger la durée du bail actuel afin d'approfondir les réflexions sur le devenir du groupe.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- de proroger, sans aucune autre modification à apporter au contrat, la durée du bail à construction actuel, pour une durée supplémentaire de trois ans afin de permettre à la SEMADER de proposer des solutions pour remédier à la situation ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 16/03/2023

Reçu en préfecture le 16/03/2023

Publié le 16/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL\_2023\_024-DE

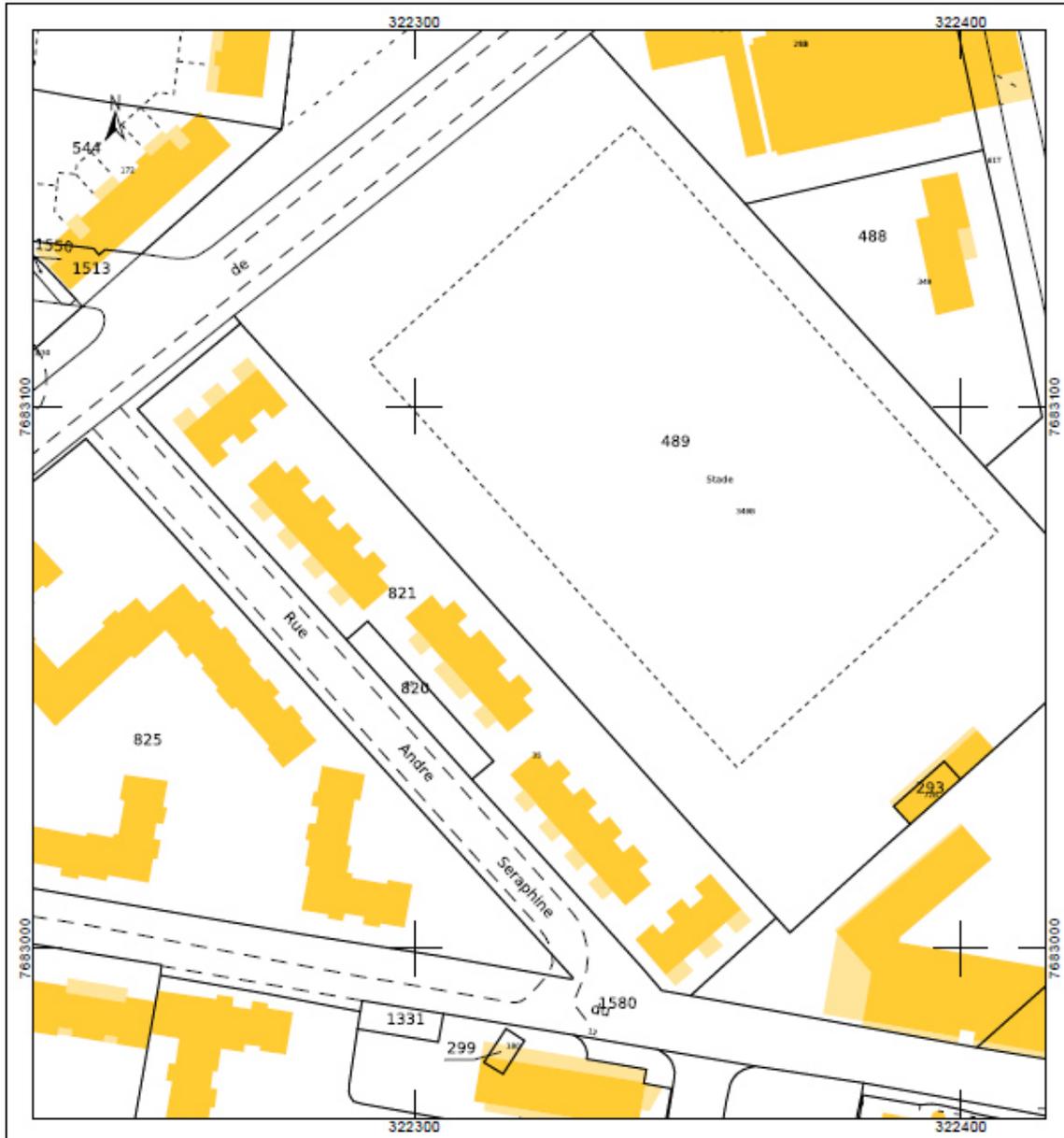


**Pièces jointes :**

- Extrait du plan cadastral ;
- Rapport d'enquêtes sociales de la SEMADER – Mai 2021

## ANNEXE 1 : extrait de plan cadastral

Département : LA REUNION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : LE PORT		
Section : AL Feuille : 000 AL 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 07/02/2023 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



# RAPPORT D'ENQUETES

## SOCIALES

### PROJET DE RELOGEMENT

*Résidence MANES*  
COMMUNE DE LE PORT



Mai 2021

# SOMMAIRE

## Sommaire

PREAMBULE	3
1. Les logements	4
1.1 Répartition des logements selon leur typologie	4
1.2 Occupation actuelle des logements	4
1.3 Etat général des logements	5
2. Profil des ménages	6
2.1 Typologie des familles à reloger	6
2.2 Composition et taille des ménages à reloger	7
2.3 Les ressources des ménages et Aide au Logement	8
2.4 Capacité financière des familles	9
2.5 Le montant moyen des loyers actuel par typologie de logements	10
3. Souhaits des relogements des familles enquêtées	10
3.1 Secteur géographique souhaité en 1er choix par les 19 ménages à reloger	11
3.2 Typologie des logements en fonction des souhaits géographiques :	11
3.3 Evolution des typologies de logements dans le cadre du relogement	12
<b>5 Les enjeux</b>	<b>12</b>
5.1 Techniques	12
5.2 Sociaux :	13
ANNEXES	

## **PREAMBULE**

### **CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION**

Identification : 0205 – **Résidence Manès**

Résidence livrée en 1990 bail à construction arrivant à terme en juin 2023

Nombre de logements : 18 LLS

**Nombre de logements occupés : 17** (au 03/05/2021)

Adresse : boulevard de Toulouse/ rue André Séraphine 97420 le Port

L'opération Manès est située en périphérie du centre-ville du PORT dans le quartier Titan mais ne s'inscrit pas dans le quartier prioritaire du Contrat Ville 2015-2020. En effet, l'Avenue Titan délimite le quartier prioritaire de la résidence Manès.

Elle est composée de 18 logements répartis sur un ensemble de 3 blocs de logements de ville en bande, avec cour avant et arrière.

L'opération est bien desservie en transport en commun et proche de toutes commodités tant en commerces qu'en services à savoir : commerces de proximité, pharmacie, écoles, collège, lycée, Ehpad, cabinet médical, gymnase.

### **CONTEXTE DE L'ENQUETE SOCIALE :**

Manès livrée en 1990 a été construite dans le cadre d'un bail à construction qui arrive à échéance en juin 2023.

Cette résidence de plus 30 ans présente aujourd'hui un état relativement dégradé.

En effet, les éléments préfabriqués métalliques qui composent les façades et la toiture sont très corrodés : des travaux de réhabilitation nécessiteraient de les remplacer et donc ne permettraient pas d'assurer le clos et couvert durant l'intervention.

Par conséquent, la SEMADER préconise le relogement des familles dans le cadre d'une opération de démolition / reconstruction.

A ce titre, une enquête sociale a été réalisée auprès de chaque famille afin de prendre connaissance de leur situation sociale, familiale et financière mais aussi recenser leurs attentes et besoins en terme de relogement.

Les éléments recueillis permettront de définir un plan de relogement et valider une solution technique entre démolition complète pour reconstruction, ou réhabilitation lourde.

Ainsi des enquêtes sociales ont été réalisées sur une journée le 20 avril 2021 auprès des familles résidentes, par 3 Chargées de GUP du service DSU.

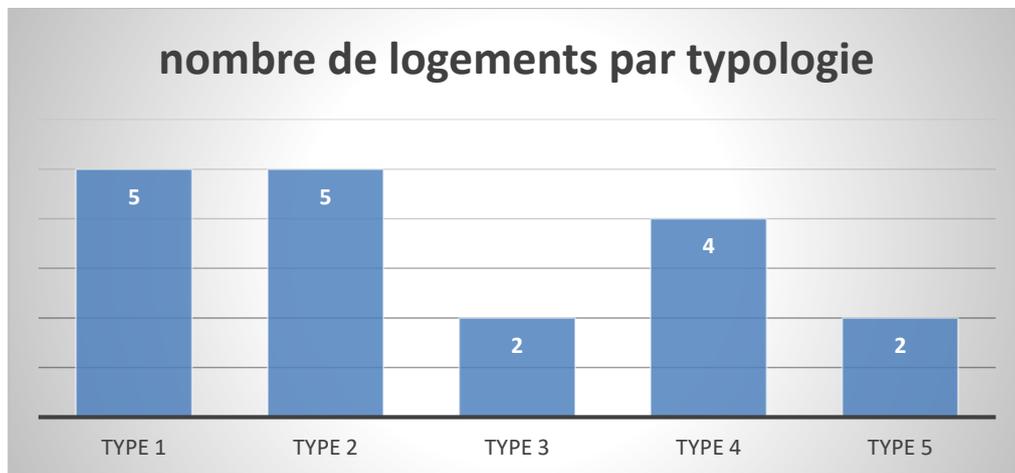
Sur les **18** logements :

- 16 familles ont été enquêtées, soit 89 % des logements de l'opération
- 2 logements non pas pu être enquêtés soit 11 % :
  - dont 1 pour refus,
  - et 1 logement vacant lors la réalisation des enquêtes sociales.

Nous restituons dans le présent rapport la synthèse des enquêtes sociales réalisées sur les 16 familles enquêtées

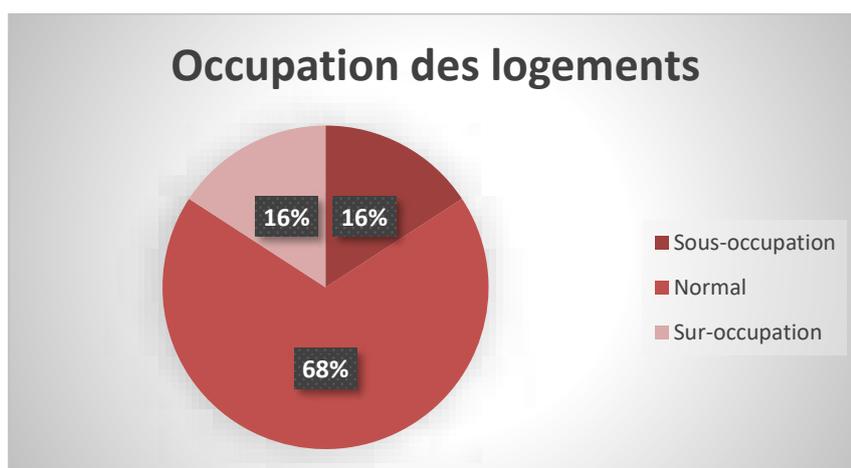
# 1. Les logements

## 1.1 Répartition des logements selon leur typologie



La résidence Manès présente une diversité de typologie de logements où les petits logements (T1 et T2) représentent plus de la moitié soit 56%. Les logements de taille moyenne (T3 et T4) représentent 1/3 et les grands logements 11%. Le taux important de petits logements explique que la résidence est occupée par une grande majorité de ménages célibataires et vieillissants soit 62%.

## 1.2 Occupation actuelle des logements



La résidence Manès présente en grande majorité une occupation normale par les familles. Par ailleurs, les familles en situation de sous-occupation préfèrent garder leur logement dont le niveau de loyer reste faible comparativement à des logements plus récents et plus petits.

Sur **16** logements enquêtés :

- **10** logements ont une occupation normale
- **4** sont en sur occupation
- **3** en sous occupation

### Ancienneté dans le logement

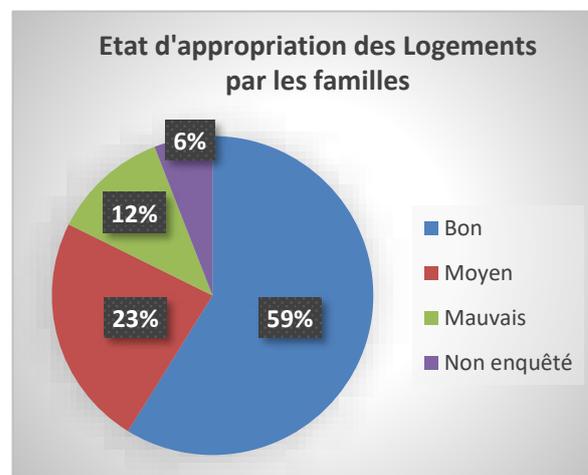
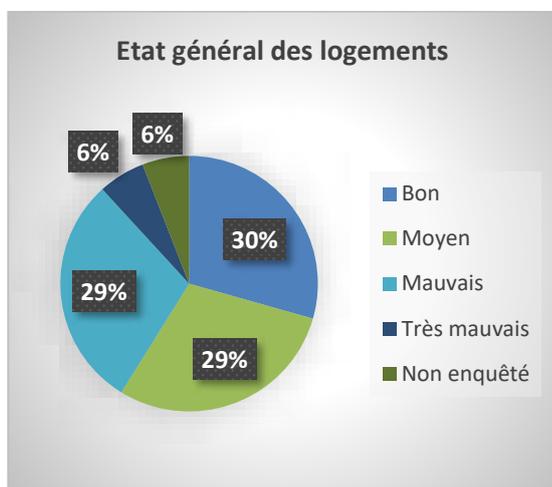
Nombre d'année d'occupation du logement	Nombre de logements
2	1
10	1
11	1
12	1
23	1
25	1
30	1
31	10
vacant	1
<b>Total général</b>	<b>18</b>

La rotation dans cette résidence est très faible, en effet plus de 55% des familles y sont depuis la livraison.

78% des résidents occupent leur logement depuis plus de 20 ans. Ce qui explique le fort attachement à la résidence et leur crainte et réticence exprimée lors des enquêtes vis-à-vis d'un projet de relogement.

### 1.3 Etat général des logements

Il est précisé que la notion « d'état général » indiquée dans le présent rapport intègre une vision globale du logement dans son apparence et non pas sous l'angle technique. L'état d'occupation et d'appropriation du logement par le locataire est basé sur la notion d'entretien et d'hygiène mais aussi sur l'aménagement du logement.



Etat d'appropriation du logement	Nbre de logt
Bon	10
Moyen	4
Mauvais	2
Non enquêté	1
Vacant	1

L'état général des logements de la résidence est dégradé et présente d'importants problèmes techniques (au niveau de la structure, l'étanchéité, la plomberie et l'électricité).

Malgré l'état de dégradation de la résidence, une grande majorité des logements soit 68% sont plus tôt bien entretenus par les locataires.

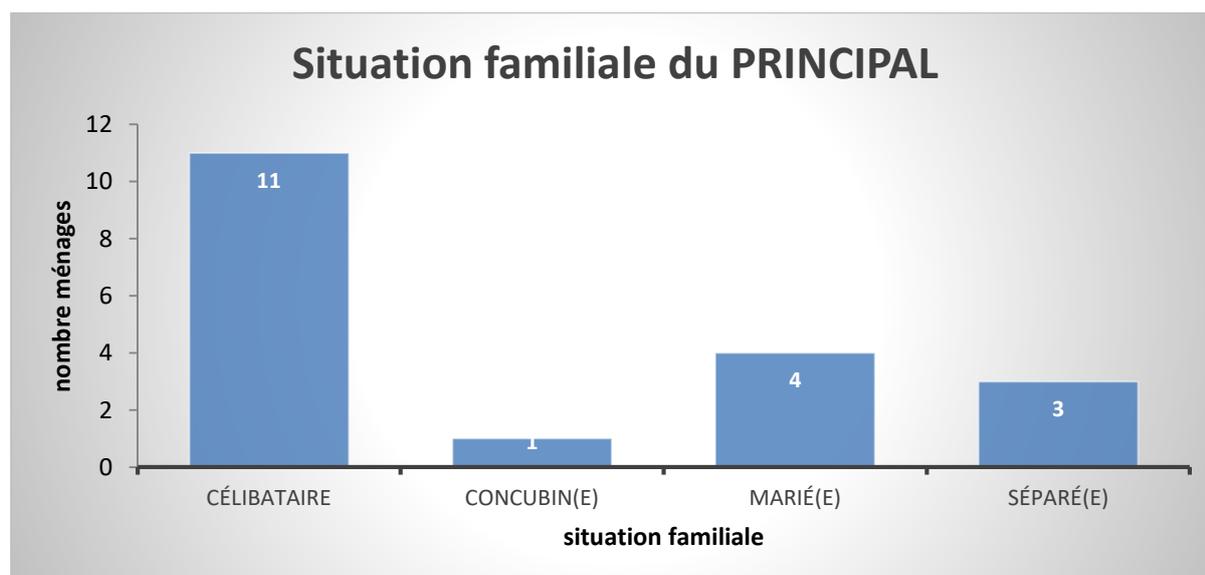
Cependant 2 logements ont été repérés en très mauvais état en raison du manque d'entretien et d'hygiène et qui mériteraient un accompagnement spécifique pour la gestion de leur logement.

Globalement, Manès reste une opération remarquablement bien investie par les locataires pour garder leur logement propre et bien tenu.

## 2. Profil des ménages

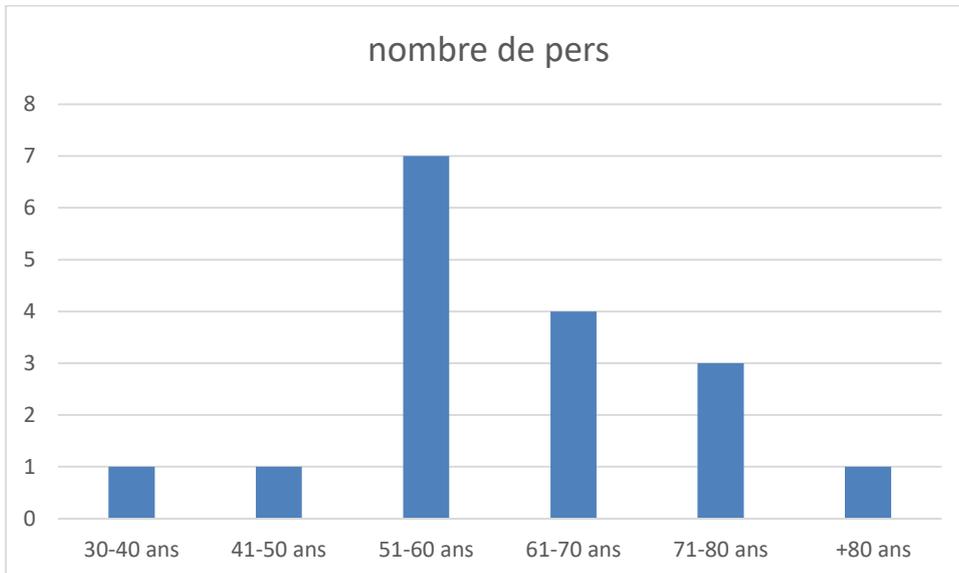
### 2.1 Typologie des familles à reloger

❖ Les 16 familles enquêtées + 2 décohabitations



La résidence compte beaucoup de ménages célibataires sans enfants soit 78 % des logements enquêtés. Ce qui représente 14 familles à reloger dans des logements type T2 ou T1 bis.

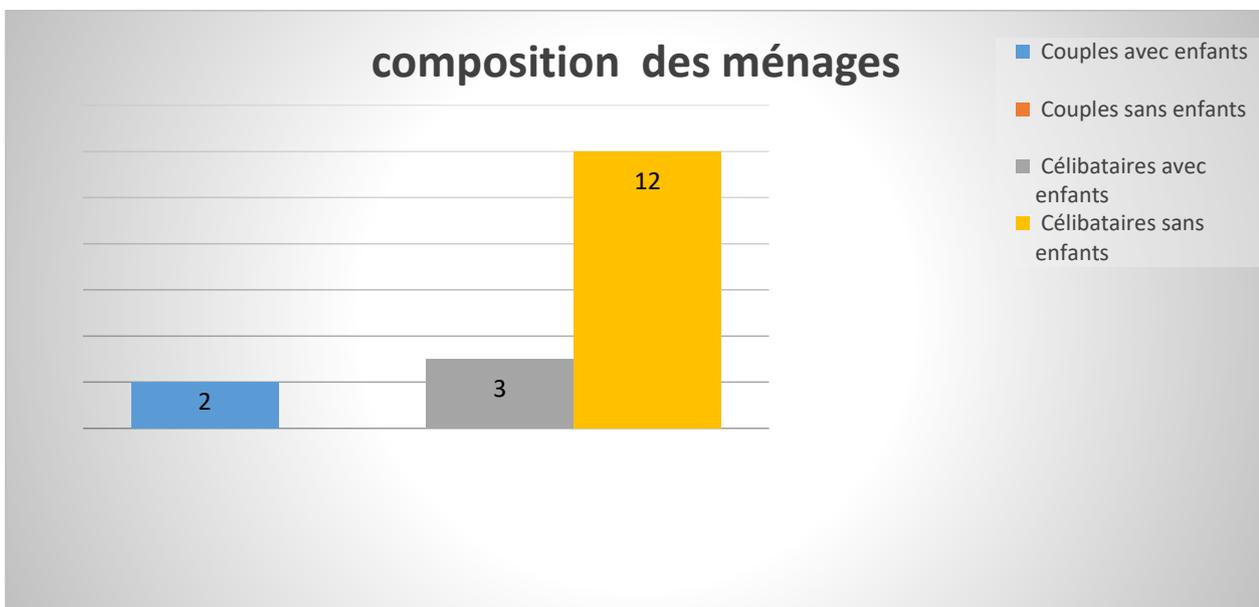
## Tranche d'âge des locataires en titre sur Manès



88 % des locataires en titre ont plus de 50 ans dont la tranche 51- 60 ans est la plus représentée avec 41% et les plus de 60 ans représentent 47 %.

La résidence compte un locataire trentenaire et un autre quarantenaire.

## 2.2 Composition et taille des ménages à reloger

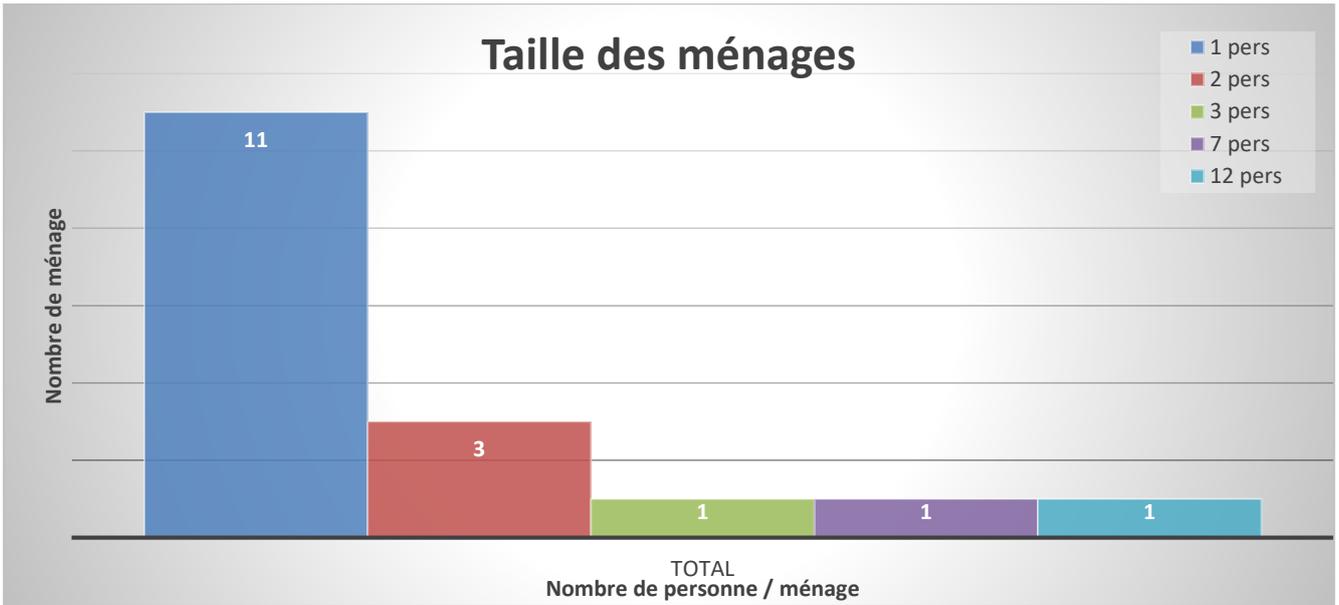


Les 16 logements enquêtés représentent au total 39 occupants.

Les petits ménages (1 et 2 personnes) représentent plus de la moitié des ménages à reloger soit 62%.

Les ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes) représentent 26% des ménages enquêtés

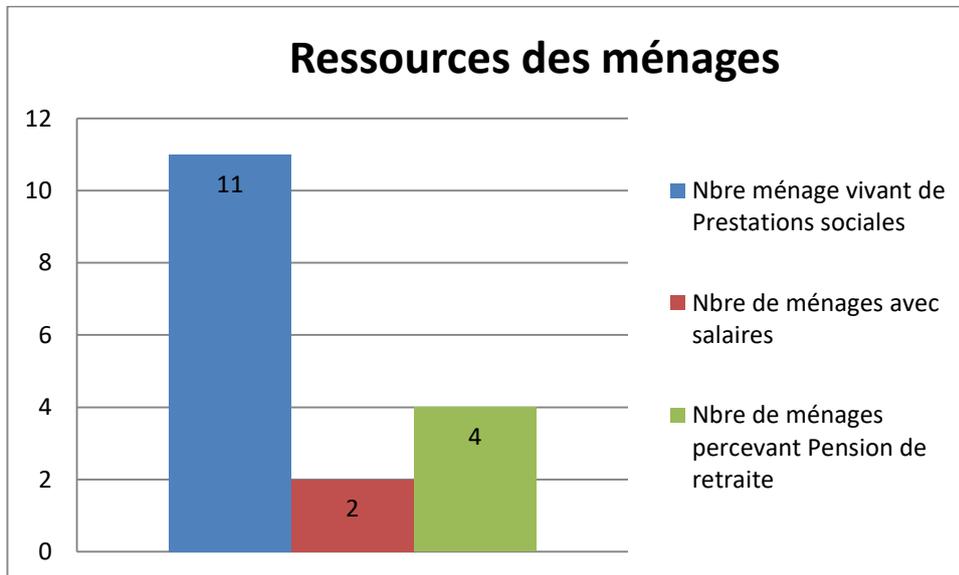
Les familles nombreuses (de + 4 personnes) représentent 12% soit 3 familles dont 1 compte 12 personnes.



Manès est une résidence atypique en ce sens où il y a 11 ménages d'une personne et un ménage de 12 personnes.

## 2.3 Les ressources des ménages et Aide au Logement

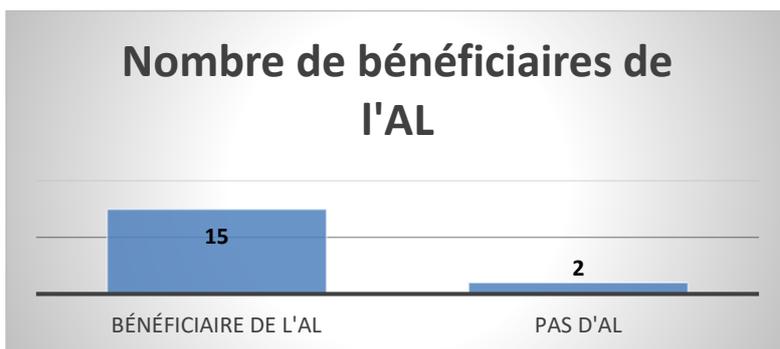
### ❖ Les ressources au sein des foyers



Parmi les logements enquêtés, seuls 2 résidents ont une activité salariée.

Près de 70% des résidents vivent uniquement de revenus sociaux (RSO, RSA, AF, allocation de vieillesse)

❖ **L'aide au logement**



Sur les 17 familles occupant la résidence, 15 bénéficient de l'Aide au Logement, soit 88%.

Le montant moyen de l'Allocation Logement sur la résidence est de 253 euros/mois.

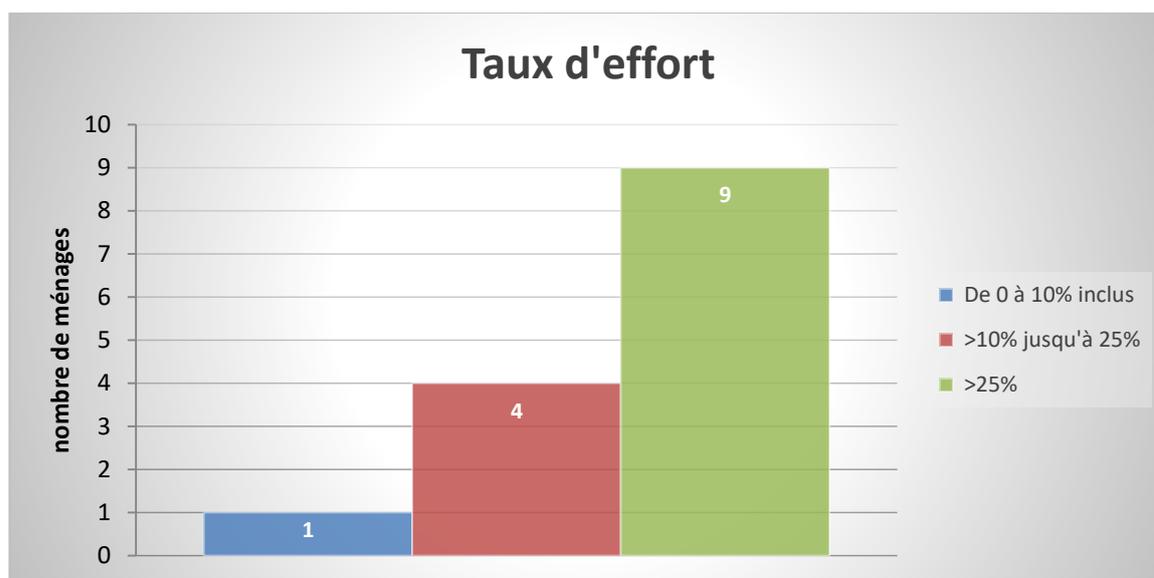
Pour les 2 familles qui ne bénéficient pas de l'aide au logement :

- 1 famille ne répond pas aux critères d'attribution car dépassement du plafond de ressources
- 1 famille est au contentieux pour impayés de loyer avec suspension d'Allocation Logement

## 2.4 Capacité financière des familles

❖ **Taux d'effort des familles**

Le taux d'effort = montant du loyer résiduel / total ressources



Sur les 16 ménages enquêtés, 9 familles présentent un taux d'effort égal supérieur à 25%.

Ce taux d'effort supérieur à 25% concerne :

- des locataires qui sont en sous occupation dans leur logement
- des locataires qui ont un revenu d'activité professionnelle et qui perçoivent très peu ou pas d'Allocation Logement.
- Le locataire au contentieux avec une suspension d'AL

## 2.5 Le montant moyen des loyers actuel par typologie de logements

Typologie de logement	Montant moyen des loyers au sein de la résidence Manès	Montant moyen du résiduel
T1	343€	92€
T2+Vr	419€	115€
T3+vr	440€	174€
T4+vr	500€	97€
T5+vr+dx	518€	116€

Les montants moyens des loyers sont relativement bas pour les grands logements.

Cette résidence compte 1 seule famille en impayés de loyer actuellement au contentieux avec un projet de mutation pour un logement plus adapté à sa situation.

## 3. Souhaits des relogements des familles enquêtées

Sur les 16 logements enquêtés, il a été recensé 2 **demandes de décohabitation**

Aussi, 18 relogements à prévoir pour ces familles enquêtées, auquel il faut rajouter 1 logement pour la famille qui a refusé d'être enquêtée.

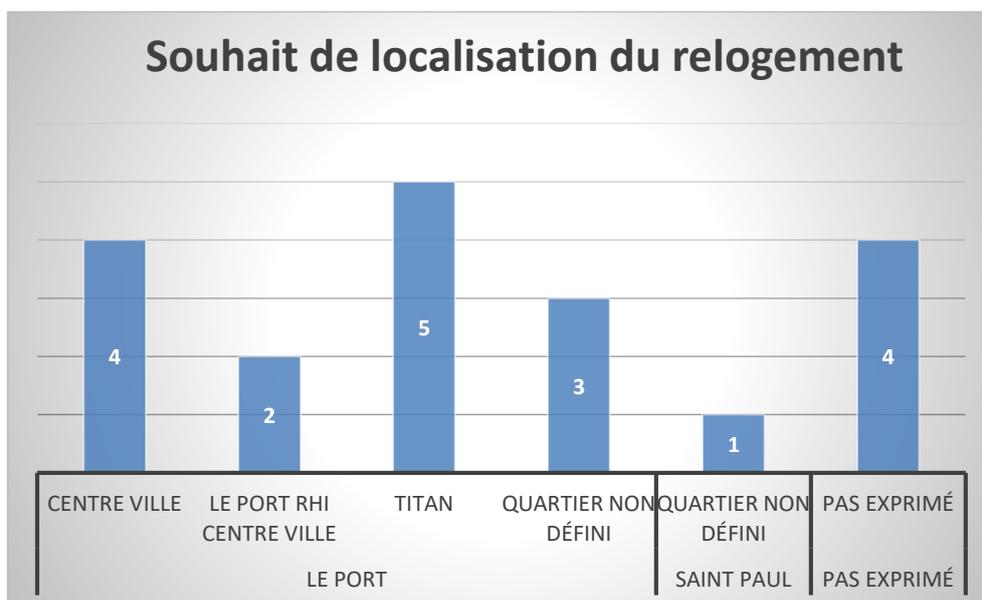
**AU TOTAL 19 RELOGEMENTS seraient à mettre en œuvre pour vider la résidence Manès.**

**Toutefois, il faut préciser que 15 familles ont exprimé en premier lieu un refus au projet de relogement. Elles ont fait part de leur souhait de rester sur place dans le leur logement. Elles se disent prêtes à faire du transit pendant les travaux au sein même de la résidence.**

Face à cette réticence, l'équipe DSU a dû insister pour qu'elles émettent un choix de localisation pour un éventuel relogement

Il est à noter que 2 familles souhaitent quitter la résidence et sollicitent un relogement définitif sur la commune du Port

### 3.1 Secteur géographique souhaité en 1er choix par les 19 ménages à reloger



Sur les **19 familles** à reloger :

- **14** ont exprimé en 1<sup>er</sup> choix de relogement la commune du Port soit :
  - 6 sur le secteur Centre-Ville
  - 5 sur le quartier Titan
  - 3 pour lesquels le quartier n'est pas défini
- **1** souhaite en 1<sup>er</sup> choix la Commune de Saint Paul
- **4** familles n'ont pas souhaité s'exprimer

Les familles ont précisé que si elles n'ont pas d'autres choix que de passer par une phase de relogement, elles sollicitent le retour sur site une fois le projet de résidence Manès abouti.

Il est à noter que 3 familles nécessitent un relogement PMR.

### 3.2 Typologie des logements en fonction des souhaits géographiques :

Typologie de logement nécessaire	Quartier souhaité en 1 <sup>er</sup> choix sur LE PORT			Autre souhait Hors commune	Nombre Total de logements
	secteur titan	Centre-Ville	La Pointe		
T1	2	2		0	4
T2	1	8	1	0	10
T3	1	1		1	3
T4	0	1		0	1
T5	1	0		0	1
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>19</b>

Il est à souligner le besoin important de petits logements soit 14 T1 et T2 représentant près de 74 % des logements nécessaires dans le cadre d'une opération de relogement.

### 3.3 Evolution des typologies de logements dans le cadre du relogement

Typologie logement	Nombre de logements occupés actuellement	Nombre de logements à prévoir
T1	5	4
T2	4	10
T3	2	3
T4	4	1
T5	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>19</b>

Près de 74% des relogements nécessitent un relogement vers des petits logements. Le projet de la résidence devrait permettre de régler les problèmes de sous-occupation et sur-occupation via les 2 demandes de décohabitation.

## 5 Les enjeux

### 5.1 Techniques

Lors des enquêtes, l'ensemble locataires ont fait part de difficultés techniques qu'ils rencontrent dans le logement décliné ci-après :

- Réfection des sols,
- Etanchéité ou réfection de la toiture,
- Menuiseries, huisseries,
- Plomberie,
- Electricité,
- Les séparations en Placoplatre,
- Réaménagement de la cuisine
- Adaptation des logements en logements PMR,
- Clôtures à renforcer,
- Revêtement extérieur à revoir.
- Evacuation des gros galets qui sont en fond de cour de certains logements.

Pour autant, si le projet de réhabilitation est retenu, il ne pourra se faire en site habité tant les travaux nécessaires à une réhabilitation complète sont lourds.

Par ailleurs, les locataires souhaiteraient que la résidence garde sa configuration de logements en maison de ville avec une cour avant et arrière sans trop densifier pour ne pas perdre le cachet actuel.

## 5.2 Sociaux

Manès est une petite résidence où l'ensemble des résidents se connaissent et s'entendent cordialement, à l'exception de 2 locataires qui n'ont pas réussi à s'intégrer dans le quartier et qui demandent à le quitter définitivement.

Plus de la moitié des locataires y habitent depuis plus de 25 ans et il y a un véritable attachement au quartier. Bien que situé au sein des quartiers Titan et Epuisement, les familles ne sont pas importunées par les nuisances sonores ou autres actes de délinquances.

Aussi dans le cadre d'une reconstruction avec densification de logements, les familles craignent l'arrivée de familles extérieures au quartier mettant « en péril » la tranquillité de la résidence. En effet, les familles ont adopté un art de vivre où l'entretien de la cour, la présence de chiens et chats comme animaux de compagnie participent à leur bien-être au quotidien.

Les services de santé (pharmacie, médecin, infirmier...) à proximité immédiate de la résidence, offre une sécurité supplémentaire aux résidents seniors qui vivent seuls et qui nécessitent un suivi médical de proximité au quotidien. Les locataires dont une grande majorité ne disposent pas de moyen de locomotion personnel, apprécient d'être proche des commodités apportées par les commerces et services situées à proximité de leur résidence.

Les résidents dont plus de la moitié sont des seniors, souhaitent garder cet environnement sécurisé et sécurisant, ce cadre de vie qui donne l'impression de ne pas être en périphérie urbaine, et qui participe à leur bien-être au quotidien. Aussi les locataires accepteraient un relogement provisoire uniquement après avoir reçu l'assurance de revenir sur le site.

Par ailleurs, le niveau de loyer permet jusqu'à présent à la majorité des locataires d'être à jour envers le bailleur ; aussi au vu de la typologie des familles qui vivent pour la majorité, de prestations sociales, pensions de vieillesse et autres contrat de travail précaire ; le produit logement proposé après réhabilitation ou reconstruction devra répondre à leur capacité de solvabilité.

Enfin, l'enquête sociale a engendré du stress chez les familles qui ne se voient pas vivre ailleurs. Et même si les locataires seniors vivent seuls, leurs enfants sont impliqués au quotidien et ont fait savoir qu'ils veilleront à ce que les souhaits de leurs parents soient respectés.

Excepté un locataire qui a refusé l'enquête sociale, les familles de la résidence ont de bons rapports avec l'équipe proximité de la SEMADER et souhaitent être associées au projet. Celui-ci n'étant pas défini, ils restent dans l'attente d'une consultation constructive afin que les 2 parties s'y retrouvent.

**ANNEXE 1: Tableau des besoins de logements pour les 19 familles de Manès**

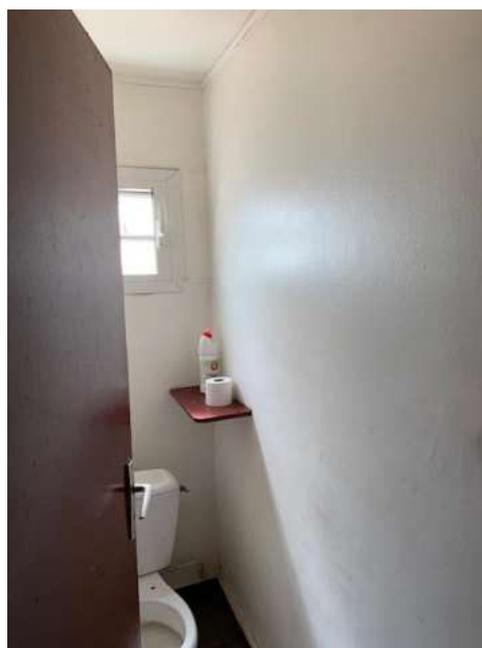
Famille	composition familiale	Type de logement occupé	Type de logement nécessaire	Relogt quartier du Port	Relogt hors commune du Port
1	Personne seule	T2	T2 PMR	Centre-ville	
2	Personne seule	T1	T1	Centre-ville	
3		T1	T1	Centre-ville	
4	Personne seule	T3	T2 PMR	Centre-ville	
5	couple	T2	T2	Centre-ville	
6	Personne seule +enfant	T4	T3	Centre-ville	
7	Mère+enfants	T5	T5	Titan	
8	Personne seule	T1	T2	Centre-ville	
9	Personne seule	T1	T1	Centre-ville	
10	Mère + enfants	T4	T3		Saint Paul/ La Possession/RDG
11	Personne seule	T3	T2	La petite pointe	
12	Personne seule	T2	T2 PMR	Centre-ville	
13	Personne seule	T4	T3	Titan	
14	Mère + 1 enfant	T5	T3	Centre-ville	
15	couple	T2	T2	Centre-ville	
16	couple	T1	T2	Centre-ville	
17	Personne seule	T1	T2	Centre-ville	
18	Personne seule		T1	Titan	
19	Personne seule		T1	Titan	

## **ANNEXE 2 :**

Quelques photos pour illustrer l'appropriation et l'embellissement des logements par les familles malgré les problèmes techniques



Sol et faux plafond refaits par le locataire.



Une salle de bains et toilettes bien entretenus.



Aménagements réalisés par les locataires pour rendre fonctionnel la cuisine



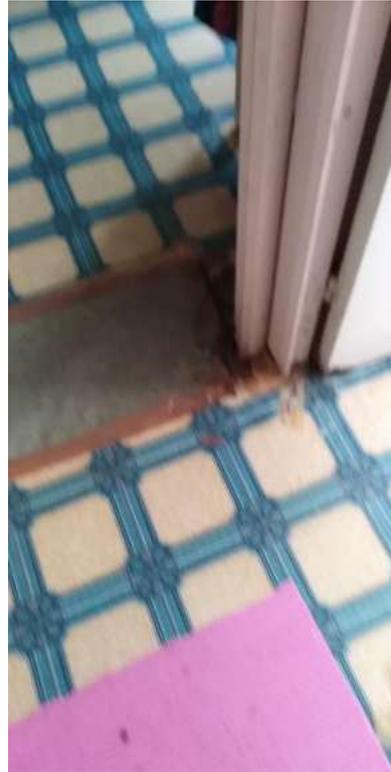
Aménagement de salle d'eau et des toilettes adaptés aux besoins de la famille



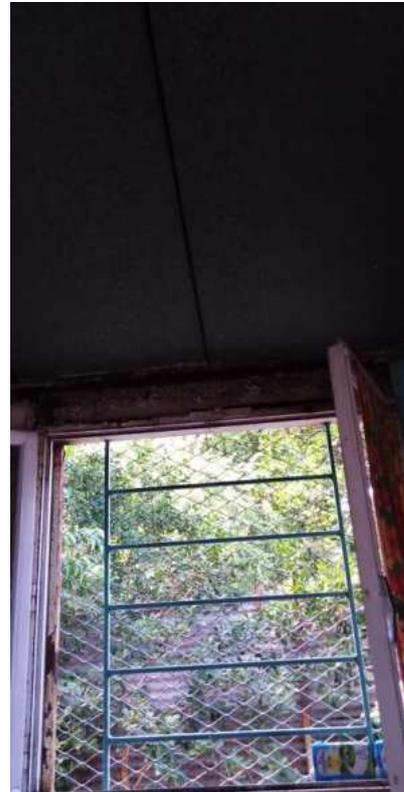
Toutes les cours sont arborés et très bien entretenus



Une cour arrière, diversement occupé au sein de la résidence. Il est à noter la présence de nombreux animaux de compagnie (chiens et chats) notamment chez les personnes âgées.



Sols améliorés selon les moyens des locataires.



Les structures métalliques très abimées.



Les nombreuses infiltrations