

Dossier de presse

Des mesures concrètes pour la baisse des charges locatives

Entretien des espaces extérieurs
Chauffage urbain
Collecte des ordures ménagères

Dès septembre 2009, 2500 foyers rémois, locataires des bailleurs sociaux des quartiers Pommery, Europe et Verrerie verront leurs charges locatives baisser sensiblement grâce à la reprise de l'entretien des espaces extérieurs par la Ville à titre expérimental.

Cette action s'inscrit dans un plan d'actions engagées par la municipalité pour diminuer les charges locatives qui pèsent sur le budget des ménages.

Aujourd'hui, beaucoup de locataires constatent une augmentation de leurs charges. Ils y consacrent en moyenne entre 25 et 30% de leurs revenus. Ce problème se fait sentir encore plus lourdement en période de crise à un moment où la question du pouvoir d'achat est au cœur des préoccupations.

Un plan ambitieux développé autour de 3 axes majeurs

Outre l'entretien des espaces extérieurs dans 3 quartiers-test, la Ville de Reims a décidé de s'atteler à la baisse des charges concernant le chauffage urbain, notamment sur les quartiers Croix-Rouge et Neufchâtel / Orgeval.

Autre initiative de la collectivité : la collecte des ordures ménagères en conteneurs enterrés sera testée par Reims Métropole dès le mois de juillet sur 3 entrées d'immeuble du secteur Croix du Sud.

Des mesures concrètes pour la baisse des charges locatives

**Entretien des espaces extérieurs
Chauffage urbain
Collecte des ordures ménagères**

Sommaire

Expérimentation de la reprise en charge des espaces extérieurs par la Ville	3
Insertion professionnelle	3
Bilan d'étape après 12 mois	3
L'expérimentation en chiffres	4
Baisse des charges de chauffage	5
Quartier Neufchâtel/Orgeval	5
Croix Rouge	5
Expérimentation de collecte des ordures ménagères en conteneurs enterrés	6
Annexes	7
Expérimentation de la reprise en charge des espaces extérieurs par la Ville	7
Plans	7
Conventions	11

Expérimentation de la reprise en charge des espaces extérieurs par la Ville

Actuellement les espaces extérieurs en pied d'immeubles, espaces verts ou petite voirie, appartiennent aux bailleurs sociaux qui se chargent de leur entretien, effectué indépendamment de celui du domaine public.

Dès septembre, une expérimentation sera menée avec les trois principaux bailleurs sociaux, Reims-Habitat, le Foyer Rémois et l'Effort Rémois - Plurihabitat dans trois quartiers-test de Reims, Europe, Pommery et Verrerie, non concernés par le programme de Renouvellement urbain.

Les organismes logeurs mettront leurs espaces extérieurs à disposition de la Ville de Reims pour une durée de 18 mois et à titre gracieux. Cette dernière en assurera l'entretien, en continuité avec celui des espaces publics contigus. Selon les simulations réalisées, cette mesure permettra de réduire le montant des charges de façon significative.

Plus de 2500 logements (cf. plans en annexe) seront impactés par cette initiative :

- 790 logements de Pommery, avec Reims-Habitat,
- 1470 logements à Europe avec le Foyer Rémois
- 245 logements du quartier Verrerie avec l'Effort Rémois – Plurihabitat.

Insertion professionnelle

La Ville de Reims recourra aux dispositifs d'insertion professionnelle dans le cadre des nouveaux contrats d'entretien qu'elle négociera pour ces quartiers.

Bilan d'étape après 12 mois

Après 12 mois d'expérimentation, la Ville et les trois bailleurs dresseront un bilan de l'opération.

Si l'opération s'avère comme prévu positive, la Ville de Reims se portera acquéreur des espaces extérieurs pour l'euro symbolique. Dans ce contexte, la municipalité rémoise étendra la démarche à l'échelle de la ville sur une période de 4 ans.

Les conventions signées le 2 juillet 2009 entre Adeline HAZAN, Maire de Reims, Présidente de Reims Métropole et les représentants des trois bailleurs précisent le cadre juridique et technique de l'expérimentation. Un cahier des charges établit les modalités d'intervention.

L'expérimentation en chiffres

La baisse des charges mensuelles est estimée à :

- 9 euros en moyenne par logement pour Reims-Habitat.
- de 2 à 7 euros selon les logements pour le Foyer Rémois.
- 10 euros en moyenne par logement pour l'Effort Rémois

Superficie des espaces extérieurs concernés :

Effort Rémois	Verrerie	5 520 m ²
Foyer Rémois	Europe	65 000 m ²
Reims Habitat	Pommery	37 850 m ²

Le coût pour la collectivité avoisinera 240 000 euros TTC par an pour les 3 quartiers test.

Baisse des charges de chauffage

Quartier Neufchâtel/Orgeval

Les habitants du quartier Neufchâtel/Orgeval bénéficient à compter du 1^{er} juillet 2009 d'une diminution du coût de la chaleur distribuée (chauffage et eau chaude sanitaire) de l'ordre de 20% grâce à la renégociation du contrat d'exploitation de la chaufferie centrale par l'association syndicale en charge du réseau de chauffage urbain. La chaufferie du quartier fonctionne sur le principe de la cogénération, produisant simultanément à la chaleur, de l'électricité revendue à EDF.

Croix Rouge

La Ville de Reims souhaite s'atteler à la baisse des charges sur le quartier Croix-Rouge.

La chaufferie urbaine dessert tout le quartier ainsi que Murigny 1. Son fonctionnement repose sur l'utilisation de 4 énergies :

- la chaleur « fatale » dégagée par l'incinération des ordures ménagères, pour un tiers de l'énergie distribuée
- le charbon,
- le fioul lourd à très basse teneur en soufre
- le gaz naturel

Si on atteint le seuil de 50% d'énergie fatale ou renouvelable, la TVA passerait à 5,5% au lieu de 19, 6% pour l'ensemble des factures émises, ce qui équivaldrait à une baisse d'environ 10% des charges locatives.

Pour réussir ce pari, les collectivités réfléchissent à l'optimisation de la récupération d'énergie produite lors de l'incinération. De plus, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, les organismes logeurs implantés sur le quartier se sont engagés dans des opérations de réhabilitation, améliorant particulièrement l'isolation par l'extérieur et diminuant la consommation d'énergie.

Enfin, la collectivité envisage l'installation d'une chaufferie complémentaire, à bois, qui permettrait de diminuer la consommation de charbon et de fioul au profit d'un combustible disponible localement

À terme (2011-2012) ce sont donc 30 ou 40 000 personnes y compris les établissements publics du quartier qui bénéficieraient d'une baisse conséquente de la facture de chauffage.

Expérimentation de collecte des ordures ménagères en conteneurs enterrés

Dans le cadre du renouvellement urbain, l'amélioration de l'habitat et de la qualité de vie dans les quartiers sont au cœur des projets menés. Ces objectifs apportent une opportunité de mettre en œuvre un nouveau dispositif de collecte mieux adapté à certaines problématiques de la collectivité, du bailleur social et de l'habitant.

Reims Métropole a choisi de tester sur 93 foyers de l'allée Edgar Degas, un nouveau dispositif de conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif enterrés qui devrait être opérationnel dans le courant du mois de juillet. Ce secteur de Croix du Sud a été choisi car il enregistre des résultats qualitatifs et quantitatifs du tri inférieurs à la moyenne de l'agglomération.

Les locataires disposeront de 6 bacs en pied d'immeuble : 3 bacs pour les produits destinés à l'incinération, 2 bacs pour les déchets recyclables ainsi qu'un conteneur à verre.

Le bailleur, Plurihabitat-Effort Rémois prend en charge les travaux de génie civil et de réalisation des cuvages soit environ 21 000 €; Reims Métropole acquérant le mobilier (28 300€).

Au bout de 6 mois, le dispositif sera évalué et si les résultats sont concluants, d'autres bacs seront installés.

.Le bailleur social Plurihabitat pourra retirer de cette initiative plusieurs bénéfices : amélioration de la sécurité dans les immeubles, réductions des coûts liés à la gestion des déchets (sortie des bacs, entretien des locaux, ...)

Expérimentation de la reprise en charge des espaces extérieurs par la Ville : Pommery

