

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20221215-033

du 15 décembre 2022

n°033

page 1/3

EXTRAIT :**Nombre de membres en exercice :** 39**PRESENTS (28) :**

Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Isabelle DUCHER, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

POUVOIRS (8) : Hubert PREHER donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN

Anne-Florence BOURAT donne pouvoir à Maryse LAVRARD

Flavy FRUCHON donne pouvoir à Yasin ERGÜL

Séverine BART donne pouvoir à Thomas BAUDIN

Elsa FARHAT donne pouvoir à Jeannie MARECOT

Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY

Patricia BAZIN donne pouvoir à Pierre BARAUDON

Jacques MELQUIOND donne pouvoir à Corine SARINEAU

EXCUSES (3) : Marion LATUS, Gilles MAUDUIT, Gwenaëlle PRINCET,

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

RAPPORTEUR : Monsieur Ahmed BEN DJILLALI**OBJET : Avenants n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de la "Taxe Foncière sur les propriétés Bâties" dans les quartiers politique de la Ville**

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013 puis le pacte signé entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et à la nouvelle contractualisation.

Le contrat de ville a été signé le 4 juin 2015 pour deux quartiers de la politique de la ville (Ozon-Les Renardières-Le Lac » et « Châteauneuf-Centre Ville »). Son avenant n°1 a été signé le 15 mai 2020.

La base d'imposition à la Taxe Foncière des Propriétés Bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier de politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30 %, par voie d'avenant.

Cet abattement est subordonné à l'engagement des bailleurs sociaux concernés (Habitat de la Vienne et la SEM Habitat) à réaliser un programme d'actions qui a été défini de façon triennale et renouvelable.

Ce programme d'actions a fait l'objet pour chacun des bailleurs, d'une convention signée le 30 mai 2016 avec l'État, la commune de Châtellerault et Grand Châtellerault, pour la période 2016-2018.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20221215-033****du 15 décembre 2022****n°033****page 2/3**

Deux avenants à ces conventions ont été signés jusqu'au 31 décembre 2022. Habitat de la Vienne a signé l'avenant n°1 le 23 octobre 2018 et l'avenant n°2 le 17 décembre 2020. La SEM Habitat a signé l'avenant n°1 le 20 décembre 2018 et l'avenant n°2 le 26 novembre 2020.

La commune de Châtellerault a également prorogé la convention d'affectation de l'abattement de la TFPB, dans les quartiers prioritaires, par délibération du 20 décembre 2018 pour l'avenant n°1 et du 17 décembre 2020 pour l'avenant n°2.

Sur la base des bilans annuels réalisés collégalement pour une atteinte de qualité des engagements définis, il est proposé de proroger jusqu'à la fin 2023 à nouveau cette convention et de poursuivre les efforts concernant 5 axes :

- renforcement de la présence du personnel de proximité : formation ou soutien des personnels de proximité ;*
- sur-entretien (halls, espaces résidentialisés), gestion des déchets et encombrants ou épaves ;*
- tranquillité résidentielle ;*
- concertation ou sensibilisation des locataires, animation, lien social, vivre ensemble ;*
- petits travaux d'amélioration de la qualité de service.*

La loi de finances pour 2022 a acté une seconde prorogation des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2023. Cette prorogation concerne également les régimes fiscaux zonés attachés aux contrats de ville : exonération d'impôts (sous conditions) pour les entreprises implantées en zone franche urbaine, abattement de 30 % sur la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs.

* * * * *

VU l'article 1388 bis du code général des impôts,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

VU la délibération n°13 du conseil municipal du 9 avril 2015 relative à l'adoption du contrat de ville,

CONSIDÉRANT l'importance de poursuivre et préciser les engagements des bailleurs sociaux en faveur de l'entretien et de la gestion de leur parc, et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires,

CONSIDÉRANT qu'en application de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, la durée du contrat de ville de Grand Châtellerault et des régimes fiscaux zonés doivent être prolongés d'une année supplémentaire, jusque fin 2023,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20221215-033

du 15 décembre 2022

n°033

page 3/3

- d'approuver les avenants n°3 aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour Habitat de la Vienne et la SEM Habitat, jusqu'au 31 décembre 2023.
Les plans d'actions seront fournis ultérieurement par l'institution territoriale de l'État (DDT 86).
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier,

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : Ozon - CHATELLERAULT

HABITAT DE LA VIENNE	
Nombre de logements dans le quartier	531
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	90 345 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	132 500 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	HDLV ⁴ maximise la présence de gardiens dans les QPV ⁵ car, logés sur place, ils permettent un bien meilleur service aux locataires par rapport aux agents d'entretien : surveillance, disponibilité, écoute et intervention dans les troubles de voisinage. Cependant, 25% de leur masse salariale non récupérable et le coût du logement qu'ils occupent sont pris en charge par HDLV.	60 000 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation ⁸⁶ sur les différents quartiers de Châtellerault, mais plus spécifiquement sur le quartier QPV Ozon-Renardières-Lac	10 000 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	3	Mission réalisée par le correspondant de site (50 % de son temps) avec un temps majoré sur les quartiers prioritaires de la ville du fait de l'environnement.	5 000 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	Des formations sont régulièrement organisées par HDLV auprès du personnel en contact avec les demandeurs de logements, les locataires ayant pour objet d'améliorer la relation client. Formation demandée par l'employeur ou les salariés	3 000 €
Sessions de coordination inter acteurs	5	Des réunions inter bailleurs sont régulièrement organisées via l'association régionale sur différents sujets (ex qualité de service...)	500 €
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)	6	Une organisation a été mise en place pour gérer les agressions verbales ou physiques auprès du personnel de proximité : astreinte réalisée par un salarié et un cadre pouvant intervenir auprès du personnel de proximité 24h/24 et 7j/7. Partenariat réalisé avec la médecine du travail pour un suivi personnalisé suite agression.	5 000 €
Sous-total présence de proximité			83 500 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	7	Malgré la présence de gardiens et d'agents d'entretien sur le quartier Ozon-Renardières-Le Lac, HDLV doit faire intervenir une entreprise de nettoyage pour améliorer le cadre de vie des locataires et peut faire ponctuellement des chantiers jeunes "nettoyage".	1 000 €
Enlèvement de tags et graffitis	8	Travaux effectués en régie et réalisés dans les meilleurs délais	
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	9	HDLV est doté d'une équipe de 2 personnes en charge de la gestion des réclamations techniques (enregistrement, bon de commande, suivi ...) et d'une régie constituée des différents corps de métiers (électricien, plombier, menuisier...) pour une intervention dans les meilleurs délais dans les parties communes notamment. Le % de locataires satisfaits des interventions d'HDLV sur les équipements des parties communes est passé de 65 % en 2011 à 73 % en 2014 et 88 % en 2017 (enquête qualité de service).	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	10	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	9 000 €
Gestion des encombrants	11	Malgré la présence d'abris à containers, de containers enterrés et de déchetteries, HDLV est dans l'obligation de faire intervenir une entreprise d'insertion (passages hebdomadaires et passages ponctuels à la demande des gardiens)	6 500 €
Renforcement ramassage papiers et détritres		Pas d'action	
Enlèvement des épaves	12	Non chiffré	
Amélioration de la collecte des déchets	13	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires. Une sensibilisation est prévue en lien avec le service déchets de la CAGC en plus de la distribution de supports d'information. Action 2023 : Volonté de réunir habitants, services de police et de prévention du SDIS sur l'aspect sécurité incendie.	1 000 €
Sous-total entretien/maintenance			17 500 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	14	Recrutement d'un coordonnateur référent tranquillité résidentielle à compter du 14/11/2022. État des lieux sur le quartier (attente, besoins, remontée des situations...) et présence renforcée d'un agent d'entretien sur site.	6 000 €

Vidéo surveillance (fonctionnement)		Pas d'action	
Surveillance des chantiers			
Analyse des besoins en vidéo surveillance	15	Action relayée par la ville	
Sous-total tranquillité résidentielle			6 000 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	16	HDLV rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence située au sein du quartier. Elle associe les locataires et les amicales de locataires pour les informer des projets de travaux lors de réunions dans une salle du quartier ou dans les halls des bâtiments. 5 réunions par an dans le cadre de la concertation locative	
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.... Création de composteurs	17	Depuis plusieurs années HDLV a souhaité sensibiliser les locataires sur la maîtrise des charges et notamment l'eau. Chaque nouveau locataire est « suivi » et « accompagné » par le service charges afin de le sensibiliser à sa consommation d'eau (l'adapter à son acompte) et à sa surveillance (vérification des compteurs). Le sujet des charges est évoqué chaque année dans le cadre de la concertation locative.	1 300 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	18	HDLV réalise des enquêtes papiers nouvel entrant.	1 100 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	19	Animation réalisée par les gardiens : exemple décoration lors des fêtes de Noël, concours dessin d'enfants, organisation de stage de foot.	500 €
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	20	Un conseiller social délocalisé à l'agence de Châtelleraut gère spécifiquement le pré-contentieux des locataires de ces quartiers. Une visite nouvel entrant réalisée par le gardien dans les deux mois de l'emménagement. Cette visite permet aux gardiens de répondre aux interrogations des locataires mais aussi de leur expliquer les règles de vie dans le bâtiment et de leur présenter le quartier. Action favorisant le « mieux vivre ensemble ».	15 000 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	21	Dans le cadre du plan seniors d'HDLV, une assistante clientèle seniors a été embauchée pour détecter les situations à risque (avec l'aide des gardiens et de l'agence), favoriser l'aménagement et l'intégration des nouveaux locataires dans le quartier (orientation vers les structures dédiées aux personnes âgées, informations sur les activités existantes...) - non chiffré	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	22	Réalisation de chantiers d'insertion ou de chantiers jeunes (clean challenge, chantiers de nettoyage).	1 000 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	23	Mise à disposition gratuite d'un local à une amicale de locataires.	3 300 €
Sous-total développement social			22 200 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	24	Travaux divers.	1 800 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	25	Au fur et à mesure des besoins (fermetures caves)	1 500 €
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			3 300 €
TOTAL GÉNÉRAL			132 500 €

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : Renardières - CHATELLERAULT

HABITAT DE LA VIENNE	
Nombre de logements dans le quartier	312
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	53 890 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	27 521 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	HDLV ⁵ maximise la présence de gardiens dans les QPV ⁶ car, logés sur place, ils permettent un bien meilleur service aux locataires par rapport aux agents d'entretien : surveillance, disponibilité, écoute et intervention dans les troubles de voisinage. Cependant, 25% de leur masse salariale non récupérable et le coût du logement qu'ils occupent sont pris en charge par HDLV.	
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation86 sur les différents quartiers de Châtellerault, mais plus spécifiquement sur le quartier QPV Ozon-Renardières-Lac	2 624 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hm de gestion de proximité	3	Mission réalisée par le correspondant de site (50 % de son temps) avec un temps majoré sur les quartiers prioritaires de la ville du fait de l'environnement.	1 500 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	Des formations sont régulièrement organisées par HDLV auprès du personnel en contact avec les demandeurs de logements, les locataires ayant pour objet d'améliorer la relation client. Formation demandée par l'employeur ou les salariés - Montant globalisé avec Ozon	
Sessions de coordination inter acteurs	5	Des réunions inter bailleurs sont régulièrement organisées via l'association régionale sur différents sujets (ex qualité de service...) - Montant globalisé sur Ozon	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)	6	Une organisation a été mise en place pour gérer les agressions verbales ou physiques auprès du personnel de proximité : astreinte réalisée par un salarié et un cadre pouvant intervenir auprès du personnel de proximité 24H/24 et 7j/7. Partenariat réalisé avec la médecine du travail pour un suivi personnalisé suite agression.	2 347 €

Sous-total présence de proximité

6 471 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	7	Malgré la présence de gardiens et d'agents d'entretien sur le quartier Ozon-Renardières-Le Lac, HDLV doit faire intervenir une entreprise de nettoyage pour améliorer le cadre de vie des locataires et peut faire ponctuellement des chantiers jeunes "nettoyage".	2 500 €
Enlèvement de tags et graffitis	8	Travaux effectués en régie et réalisés dans les meilleurs délais	250 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	9	HDLV est doté d'une équipe de 2 personnes en charge de la gestion des réclamations techniques (enregistrement, bon de commande, suivi ...) et d'une régie constituée des différents corps de métiers (électricien, plombier, menuisier...) pour une intervention dans les meilleurs délais dans les parties communes notamment. Le % de locataires satisfaits des interventions d'HDLV sur les équipements des parties communes est passé de 65 % en 2011 à 73 % en 2014 et 88 % en 2017 (enquête qualité de service).	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	10	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	2 000 €
Gestion des encombrants	11	Malgré la présence d'abris à containers, de containers enterrés et de déchetteries, HDLV est dans l'obligation de faire intervenir une entreprise d'insertion (passages hebdomadaires et passages ponctuels à la demande des gardiens)	1 900 €
Renforcement ramassage papiers et détritux		Pas d'action	
Enlèvement des épaves	12	Travail avec les services de Police pour enlèvement d'épaves - non chiffré	
Amélioration de la collecte des déchets	13	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires. Une sensibilisation est prévue en lien avec le service déchets de la CAGC en plus de la distribution de supports d'information.	5 000 €
Sous-total entretien/maintenance			11 650 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	14	Recrutement d'un coordonnateur référent tranquillité résidentielle à compter du 14/11/2022. État des lieux sur le quartier (attente, besoins, remontée des situations...) et présence renforcée d'un agent d'entretien sur site.	3 500 €

Vidéo surveillance (fonctionnement)		Pas d'action	
Surveillance des chantiers			
Analyse des besoins en vidéo surveillance	15	Action relayée par la ville	
Sous-total tranquillité résidentielle			3 500 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	16	HDLV rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence située au sein du quartier. Elle associe les locataires et les amicales de locataires pour les informer des projets de travaux lors de réunions dans une salle du quartier ou dans les halls des bâtiments. 5 réunions par an dans le cadre de la concertation locative	
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.... Création de composteurs	17	Depuis plusieurs années HDLV a souhaité sensibiliser les locataires sur la maîtrise des charges et notamment l'eau. Chaque nouveau locataire est « suivi » et « accompagné » par le service charges afin de le sensibiliser à sa consommation d'eau (l'adapter à son acompte) et à sa surveillance (vérification des compteurs). Le sujet des charges est évoqué chaque année dans le cadre de la concertation locative.	500 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	18	HDLV réalise des enquêtes papiers nouvel entrant.	400 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	19	Animation réalisée par les gardiens : exemple décoration lors des fêtes de Noël, concours dessin d'enfants, organisation de stage de foot.	
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto- réhabilitation	20	Un conseiller social délocalisé à l'agence de Châtelleraut gère spécifiquement le pré-contentieux des locataires de ces quartiers. Une visite nouvel entrant réalisée par le gardien dans les deux mois de l'eménagement. Cette visite permet aux gardiens de répondre aux interrogations des locataires mais aussi de leur expliquer les règles de vie dans le bâtiment et de leur présenter le quartier. Action favorisant le « mieux vivre ensemble ».	
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	21	Dans le cadre du plan seniors d'HDLV, une assistante clientèle seniors a été embauchée pour détecter les situations à risque (avec l'aide des gardiens et de l'agence), favoriser l'aménagement et l'intégration des nouveaux locataires dans le quartier (orientation vers les structures dédiées aux personnes âgées, informations sur les activités existantes...). - non chiffré	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	22	Grand chantier loisir mené en 2022 avec la création d'une fresque grand format sur nos ateliers techniques. Volonté de continuer ce type de projet avec les jeunes du quartier selon les besoins et les projets de l'ADSEA 86.	5 000 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	23	Mise à disposition gratuite d'un local à une amicale de locataires.	
Sous-total développement social			5 900 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)		Pas d'action en 2023	
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		Pas d'action en 2023	
<i>Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie</i>			
TOTAL GÉNÉRAL			27 521 €

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : **Le Lac - CHATELLERAULT**

HABITAT DE LA VIENNE	
Nombre de logements dans le quartier	85
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	14 265 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	8 404 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité		Pas d'action	
Agent de médiation sociale	1	Intervention de Médiation86 sur les différents quartiers de Châtellerauld, mais plus spécifiquement sur le quartier QPV Ozon-Renardières-Lac	823 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	2	Mission réalisée par le correspondant de site (50 % de son temps) avec un temps majoré sur les quartiers prioritaires de la ville du fait de l'environnement.	500 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	3	Des formations sont régulièrement organisées par HDLV auprès du personnel en contact avec les demandeurs de logements, les locataires ayant pour objet d'améliorer la relation client. Formation demandée par l'employeur ou les salariés - Montant globalisé sur Ozon	
Sessions de coordination inter acteurs	4	Des réunions inter bailleurs sont régulièrement organisées via l'association régionale sur différents sujets (ex qualité de service...) - Montant globalisé sur Ozon	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)	5	Une organisation a été mise en place pour gérer les agressions verbales ou physiques auprès du personnel de proximité : astreinte réalisée par un salarié et un cadre pouvant intervenir auprès du personnel de proximité 24H/24 et 7j/7. Partenariat réalisé avec la médecine du travail pour un suivi personnalisé suite agression.	801 €
Sous-total présence de proximité			2 124 €

Entretien/maintenance

Page 1

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	6	Malgré la présence de gardiens et d'agents d'entretien sur le quartier Ozon-Renardières-Le Lac, HDLV doit faire intervenir une entreprise de nettoyage pour améliorer le cadre de vie des locataires et peut faire ponctuellement des chantiers jeunes "nettoyage".	
Enlèvement de tags et graffitis	7	Travaux effectués en régie et réalisés dans les meilleurs délais	100 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	8	HDLV est doté d'une équipe de 2 personnes en charge de la gestion des réclamations techniques (enregistrement, bon de commande, suivi ...) et d'une régie constituée des différents corps de métiers (électricien, plombier, menuisier...) pour une intervention dans les meilleurs délais dans les parties communes notamment. Le % de locataires satisfaits des interventions d'HDLV sur les équipements des parties communes est passé de 65 % en 2011 à 73 % en 2014 et 88 % en 2017 (enquête qualité de service).	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	9	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	2 500 €
Gestion des encombrants	10	Malgré la présence d'abris à containers, de containers enterrés et de déchetteries, HDLV est dans l'obligation de faire intervenir une entreprise d'insertion (passages hebdomadaires et passages ponctuels à la demande des gardiens)	900 €
Renforcement ramassage papiers et détritux		Pas d'action	
Enlèvement des épaves	11	Travail avec les services de Police pour enlèvement d'épaves - non chiffré	
Amélioration de la collecte des déchets		Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires. Une sensibilisation est prévue en lien avec le service déchets de la CAGC en plus de la distribution de supports d'information. - Pas d'action sur 2023	
Sous-total entretien/maintenance			3 500 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	12	Recrutement d'un coordonnateur référent tranquillité résidentielle à compter du 14/11/2022. État des lieux sur le quartier (attente, besoins, remontée des situations...) et présence renforcée d'un agent d'entretien sur site.	800 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Pas d'action	
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance	13	Action relayée par la ville	
Sous-total tranquillité résidentielle			800 €

Page 2

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires		Pas d'action	
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens.... Création de composteurs	14	Depuis plusieurs années HDLV a souhaité sensibiliser les locataires sur la maîtrise des charges et notamment l'eau. Chaque nouveau locataire est « suivi » et « accompagné » par le service charges afin de le sensibiliser à sa consommation d'eau (l'adapter à son acompte) et à sa surveillance (vérification des compteurs). Le sujet des charges est évoqué chaque année dans le cadre de la concertation locative.	180 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	15	HDLV réalise des enquêtes papiers nouvel entrant.	150 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"		Pas d'action sur 2023	
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto- réhabilitation	16	Un conseiller social délocalisé à l'agence de Châtelleraut gère spécifiquement le pré-contentieux des locataires de ces quartiers. Une visite nouvel entrant réalisée par le gardien dans les deux mois de l'emménagement. Cette visite permet aux gardiens de répondre aux interrogations des locataires mais aussi de leur expliquer les règles de vie dans le bâtiment et de leur présenter le quartier. Action favorisant le « mieux vivre ensemble ».	1 150 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	17	Dans le cadre du plan seniors d'HDLV, une assistante clientèle seniors a été embauchée pour détecter les situations à risque (avec l'aide des gardiens et de l'agence), favoriser l'aménagement et l'intégration des nouveaux locataires dans le quartier (orientation vers les structures dédiées aux personnes âgées, informations sur les activités existantes...). - non chiffré	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		Pas d'action	
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	18	Mise à disposition gratuite d'un local à une amicale de locataires.	
			1 480 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	19	Travaux divers.	500 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	20	Au fur et à mesure des besoins (fermetures caves)	

Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie	500 €
TOTAL GÉNÉRAL	8404 €

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : Centre ville - CHATELLERAULT

HABITAT DE LA VIENNE	
Nombre de logements dans le quartier	30
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	5 005 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	3 260 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité		Pas d'action	
Agent de médiation sociale	1	Intervention de Médiation86 sur les différents quartiers de Châtellerault, mais plus spécifiquement sur le quartier QPV Ozon-Renardières-Lac	300 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	2	Mission réalisée par le correspondant de site avec une présence plus accentuée sur les quartiers d'Ozon, Renardières, Le Lac, et Châteauneuf, du fait d'un environnement plus difficile.	200 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité		Pas d'action	
Sessions de coordination inter acteurs		Pas d'action	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)		Pas d'action	
Sous-total présence de proximité			500 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage		Pas d'action	
Enlèvement de tags et graffitis	3	Travaux effectués en régie et réalisés dans les meilleurs délais	250 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions		Pas d'action	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	4	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	500 €
Gestion des encombrants	5	Malgré la présence d'abris à containers, de containers enterrés et de déchetteries, HDLV est dans l'obligation de faire intervenir une entreprise d'insertion (passages hebdomadaires et passages ponctuels à la demande des gardiens)	500 €
Renforcement ramassage papiers et détritrus		Pas d'action	
Enlèvement des épaves	6	Travail en partenariat avec les services de Police pour enlèvement d'épaves - Non chiffré	
Amélioration de la collecte des déchets	7	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires.	
Sous-total entretien/maintenance			1 250 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	8	Recrutement d'un coordonnateur référent tranquillité résidentielle à compter du 14/11/2022. Etat des lieux sur le quartier (attente, besoins, remontée des situations...) et présence renforcée d'un agent d'entretien sur site.	300 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Action relayée par la Ville	
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	
Sous-total tranquillité résidentielle			300 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
---------	-----------	--------------	-----------------------------

Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	9	HDLV rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence. Elle associe les locataires et les amicales de locataires pour les informer des projets de travaux lors de réunions dans une salle du quartier ou dans les halls des bâtiments. 5 réunions par an dans le cadre de la concertation locative	
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.... Création de composteurs	10	Depuis plusieurs années HDLV a souhaité sensibiliser les locataires sur la maîtrise des charges et notamment l'eau. Chaque nouveau locataire est « suivi » et « accompagné » par le service charges afin de le sensibiliser à sa consommation d'eau (l'adapter à son acompte) et à sa surveillance (vérification des compteurs). Le sujet des charges est évoqué chaque année dans le cadre de la concertation locative.	250 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	11	HDLV réalise des enquêtes papiers nouvel entrant.	200 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	12	Participation au CA de Médiation, aux réunions organisées par la Maison pour tous ou le centre social des Minimes, organisations d'événements et manifestations	
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	13	Une visite nouvel entrant réalisée par le gardien dans les 2 mois de l'emménagement. Cette visite permet aux gardiens de répondre aux interrogations des locataires mais aussi de leur expliquer les règles de vie dans le bâtiment et de leur présenter le quartier.	260 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	14	Dans le cadre du plan sénior d'HDLV, une assistante clientèle sénior a été embauchée pour détecter les situations à risque (avec l'aide des gardiens et de l'agence), favoriser l'aménagement et l'intégration des nouveaux locataires dans le quartier (orientation vers les structures dédiées aux personnes âgées, informations sur les activités existantes...).	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		Pas d'action sur 2023	
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		Pas d'action	
Sous-total développement social			710 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)		Pas d'action sur 2023	
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	15	En fonction des besoins (fermetures de caves...)	500 €
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			500 €

TOTAL GÉNÉRAL			3260 €
----------------------	--	--	---------------

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV
Quartier prioritaire : Châteauneuf – CHATELLERAULT

HABITAT DE LA VIENNE	
Nombre de logements dans le quartier	92
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	15 015 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	22 700 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	HDLV maximise la présence de gardiens dans les QPV car, logés sur place, ils permettent un bien meilleur service aux locataires par rapport aux agents d'entretien : surveillance, disponibilité, écoute et intervention dans les troubles de voisinage. Cependant, 25% de leur masse salariale non récupérable et le coût du logement qu'ils occupent sont pris en charge par HDLV. Arrivée d'un gardien à temps plein en janvier 2023	10 000 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation86 sur les différents quartiers de Châtellerauld, mais plus spécifiquement sur le quartier QPV Ozon-Renardières-Lac	900 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	3	Mission réalisée par le correspondant de site avec une présence plus accentuée sur les quartiers d'Ozon, Renardières, Le Lac, et Châteauneuf, du fait d'un environnement plus difficile.	550 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité		Pas d'action	
Sessions de coordination inter acteurs		Pas d'action	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)		Pas d'action	
Sous-total présence de proximité			11 450 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	4	Malgré la présence de gardiens et d'agents d'entretien sur le quartier, HDLV doit faire intervenir une entreprise de nettoyage pour améliorer le cadre de vie des locataires et peut faire ponctuellement des chantiers jeunes "nettoyage".	500 €
Enlèvement de tags et graffitis	5	Travaux effectués en régie et réalisés dans les meilleurs délais	100 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions		Pas d'action	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	6	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	2 500 €
Gestion des encombrants	7	Malgré la présence d'abris à containers, de containers enterrés et de déchetteries, HDLV est dans l'obligation de faire intervenir une entreprise d'insertion (passages hebdomadaires et passages ponctuels à la demande des gardiens)	1 000 €
Renforcement ramassage papiers et détritux		Pas d'action	
Enlèvement des épaves	8	Travail en partenariat avec les services de Police pour enlèvement d'épaves - non chiffré	
Amélioration de la collecte des déchets	9	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires.	
Sous-total entretien/maintenance			4 100 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	10	Recrutement d'un coordonnateur référent tranquillité résidentielle à compter du 14/11/2022. Etat des lieux sur le quartier (attente, besoins, remontée des situations...) et présence renforcée d'un agent d'entretien sur site.	1 800 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Action relayée par la Ville	
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	
Sous-total tranquillité résidentielle			1 800 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	11	HDLV rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence. Elle associe les locataires et les amicales de locataires pour les informer des projets de travaux lors de réunions dans une salle du quartier ou dans les halls des bâtiments. 5 réunions par an dans le cadre de la concertation locative	
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.... Création de composteurs	12	Depuis plusieurs années HDLV a souhaité sensibiliser les locataires sur la maîtrise des charges et notamment l'eau. Chaque nouveau locataire est « suivi » et « accompagné » par le service charges afin de le sensibiliser à sa consommation d'eau (l'adapter à son acompte) et à sa surveillance (vérification des compteurs). Le sujet des charges est évoqué chaque année dans le cadre de la concertation locative.	400 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	13	HDLV réalise des enquêtes papiers nouvel entrant.	300 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	14	Participation au CA de Médiation, aux réunions organisées par la Maison pour tous ou le centre social des Minimes, organisations d'événements et manifestations	250 €
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	15	Une visite nouvel entrant réalisée par le gardien dans les 2 mois de l'emménagement. Cette visite permet aux gardiens de répondre aux interrogations des locataires mais aussi de leur expliquer les règles de vie dans le bâtiment et de leur présenter le quartier.	400 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	16	Dans le cadre du plan sénior d'HDLV, une assistante clientèle sénior a été embauchée pour détecter les situations à risque (avec l'aide des gardiens et de l'agence), favoriser l'aménagement et l'intégration des nouveaux locataires dans le quartier (orientation vers les structures dédiées aux personnes âgées, informations sur les activités existantes...).	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	17	Réalisation de chantiers d'insertion ou de chantiers jeunes	1 000 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		Pas d'action	
Sous-total développement social			2 350 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	18	Travaux divers.	1 500 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	19	En fonction des besoins (fermetures de caves....)	1 500 €
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			3 000 €

TOTAL GÉNÉRAL			22 700 €
----------------------	--	--	-----------------

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV
Quartier prioritaire : Ozon - CHATELLERAULT

SEM HABITAT	
Nombre de logements dans le quartier	854
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	137 000 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	152 550 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	La Sem maintient un effort important sur le gardiennage essentiellement dans les quartiers sensibles. La faible densité d'immeubles sur ce secteur ne permet pas d'avoir des gardiens sur l'ensemble des résidences. L'organisation s'articule autour d'un gardien logé sur Aunis et Saintonge résidence où de nombreux locataires sont âgées. Elle fait aussi office de gardienne principale pour le secteur Chateaufort QPV. Pour le Centre ville, c'est une gestionnaire de proximité qui assure la relation aux locataires.	72 000 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation86 principalement sur les QPV. Répartition au prorata du patrimoine des QPV, ce mode de calcul semblant proche de la réalité, Présence préventive, intervention à la demande en cas de squat des parties communes ou de conflits de voisinage.	10 690 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur Hlm de gestion de proximité	3	L'agence est située au coeur de la plaine d'Ozon. Cette fonction est remplie par l'encadrant des personnels de proximité. Le gestionnaire de proximité assiste le gardien principal sur le secteur du Lac.	11 000 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	La Sem forme régulièrement son personnel. Sur les QPV, un accent est mis sur l'amélioration de l'accueil et la qualité du service.	5 000 €
Sessions de coordination inter acteurs	5	La Sem participe aux instances coordonnées par la ville (contrat de ville, groupes locaux ...), pas d'engagement financier particulier sur cette action.	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)	6	La SEM bénéficie d'un service d'assistance et de soutien psychologique via la SCET	

Sous-total présence de proximité

98 690 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	7	Au-delà de l'entretien réalisé par les gardiens et agents d'entretien, il est régulièrement nécessaire de faire appel à des sociétés de nettoyage ou association d'insertion pour un nettoyage complémentaire.	4 200 €
Enlèvement de tags et graffitis	8	Appel à des sociétés spécialisées dans les meilleurs délais.	1 805 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	9	Les résidences situées en quartiers sensibles sont plus sujettes aux dégradations. La Sem fait intervenir ses prestataires autant que nécessaire pour un maintien en état des équipements. Au besoin, certains sont changés en vue d'amélioration.	4 000 €
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	10	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	4 000 €
Gestion des encombrants	11	Malgré la présence d'équipements dédiés, intervention d'Action Ozon (entreprise d'insertion) pour un enlèvement régulier des encombrants.	8 200 €
Renforcement ramassage papiers et débris	12	Missions réalisées par les gardiens et agents d'entretien renforcées par des interventions complémentaires de l'association Action Ozon.	3 500 €
Enlèvement des épaves	13	Travail avec les services de Police pour enlèvement d'épaves	
Amélioration de la collecte des déchets	14	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires. Une sensibilisation est prévue en lien avec le service déchets de la CAGC en plus de la distribution de supports d'information.	400 €
Sous-total entretien/maintenance			26 105 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	15	La présence de gardiens logés sur certaines résidences est renforcée sur l'ensemble du patrimoine en QPV par le passage préventif d'agents de médiation et de correspondant de nuit.	6 955 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)	16	Maintenance équipement à St-Exupéry	150 €
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	

Sous-total tranquillité résidentielle

7 105 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	17	La Sem rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence. L'amicale des locataires est sollicitée pour les informer des projets de travaux.	2 000 €
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Création de composteurs	18	La Sem a équipé autant que possible son parc en compteurs d'eau individuels. Les sensibilisations à la consommation ont été organisées et doivent être renouvelées. En parallèle, prévision d'un guide spécifique	250 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	19	Enquêtes périodiques organisées ainsi que des entretiens après chaque période de gros travaux (en fonction des besoins, suite OIR).	
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	20	Soutien aux initiatives d'associations locales ou de locataires, centre social d'Ozon, jardins partagés	3 500 €
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	21	La gestion des locataires s'articule principalement autour des chargées de clientèle pour les impayés. Notre réflexion nous amène à envisager de confier à un gardien principal des visites de courtoisie pour les nouveaux entrants. Suivant les situations, des missions d'accompagnement peuvent être confiées aux agents de médiation ou autres partenaires (ADAPGV ...).	1 600 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	22	Cette action ne peut faire l'objet d'un chiffrage prévisionnel n'étant engagée qu'en cas de problème.	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	23	Intégration d'associations ou de chantiers d'insertion dans nos sociétés prestataires extérieures. Conventonnement avec partenaires associatifs pour réalisation de chantiers de jeunes	3 500 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	24	Mise à disposition d'un local pour les permanences de la CNL + une association	1 300 €
Sous-total développement social			12 150 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	25	Diagnostic prévu afin d'améliorer le cadre de vie. Travaux à suivre.	5 500 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action sur 2023	

Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	26	Poursuite des travaux de sécurisation en fonction des besoins	3 000 €
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			8 500 €

TOTAL GÉNÉRAL			152 550 €
----------------------	--	--	------------------

Tableau des actions 2023 - Abatement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : **Le Lac - CHATELLERAULT**

SEM HABITAT	
Nombre de logements dans le quartier	107
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	20 300 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	36 422 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	La Sem maintient un effort important sur le gardiennage essentiellement dans les quartiers sensibles. La faible densité d'immeubles sur ce secteur ne permet pas d'avoir des gardiens sur l'ensemble des résidences. L'organisation s'articule autour d'un gardien logé sur Aunis et Saintonge résidence où de nombreux locataires sont âgés. Elle fait aussi office de gardienne principale pour le secteur Chateaufort QPV. Pour le Centre ville, c'est une gestionnaire de proximité qui assure la relation aux locataires.	12 000 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation86 principalement sur les QPV. Répartition au prorata du patrimoine des QPV, ce mode de calcul semblant proche de la réalité, Présence préventive, intervention à la demande en cas de squat des parties communes ou de conflits de voisinage.	1 458 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	3	L'agence est située au cœur de la plaine d'Ozon. Cette fonction est remplie par l'encadrant des personnels de proximité. Le gestionnaire de proximité assiste le gardien principal sur le secteur du Lac.	1 400 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	La Sem forme régulièrement son personnel. Sur les QPV, un accent est mis sur l'amélioration de l'accueil et la qualité du service.	350 €
Sessions de coordination inter acteurs	5	La Sem participe aux instances coordonnées par la ville (contrat de ville, groupes locaux ...), pas d'engagement financier particulier sur cette action.	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)	6	La SEM bénéficie d'un service d'assistance et de soutien psychologique via la SCET	
Sous-total présence de proximité			15 208 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	7	Au-delà de l'entretien réalisé par les gardiens et agents d'entretien, il est régulièrement nécessaire de faire appel à des sociétés de nettoyage ou association d'insertion pour un nettoyage complémentaire.	1 500 €
Enlèvement de tags et graffitis	8	Appel à des sociétés spécialisées dans les meilleurs délais.	225 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	9	Les résidences situées en quartiers sensibles sont plus sujettes aux dégradations. La Sem fait intervenir ses prestataires autant que nécessaire pour un maintien en état des équipements. Au besoin, certains sont changés en vue d'amélioration.	500 €
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	10	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	259 €
Gestion des encombrants	11	Malgré la présence d'équipements dédiés, intervention d'Action Ozon (entreprise d'insertion) pour un enlèvement régulier des encombrants.	1 255 €
Renforcement ramassage papiers et détritux	12	Missions réalisées par les gardiens et agents d'entretien renforcées par des interventions complémentaires de l'association Action Ozon.	1 100 €
Enlèvement des épaves	13	Travail avec les services de Police pour enlèvement d'épaves	
Amélioration de la collecte des déchets	14	Travail de sensibilisation réalisé par les gardiens et agents d'entretien, via des affichages réguliers et le journal à destination des locataires. Une sensibilisation est prévue en lien avec le service déchets de la CAGC en plus de la distribution de supports d'information.	55 €
Sous-total entretien/maintenance			4 894 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	15	La présence de gardiens logés sur certaines résidences est renforcée sur l'ensemble du patrimoine en QPV par le passage préventif d'agents de médiation et de correspondant de nuit.	888 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Pas d'action	
Surveillance des chantiers		Surveillance pendant chantier OIR - Pas d'action en 2023	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	
Mise en sécurité Immeuble		Mise en sécurité Hall d'entrée squatté dégradé Lac - Pas d'action en 2023	
Sous-total tranquillité résidentielle			888 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	16	La Sem rencontre régulièrement les locataires via les gardiens et l'agence. L'amicale des locataires est sollicitée pour les informer des projets de travaux.	112 €
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens... Création de composteurs	17	La Sem a équipé autant que possible son parc en compteurs d'eau individuels. Les sensibilisations à la consommation ont été organisées et doivent être renouvelées. En parallèle, prévision d'un guide spécifique	150 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées	18	Enquêtes périodiques organisées ainsi que des entretiens après chaque période de gros travaux (en fonction des besoins, suite OIR).	2 500 €
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	19	Soutien aux initiatives d'associations locales ou de locataires, centre social d'Ozon, jardins partagés	200 €
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	20	La gestion des locataires s'articule principalement autour des chargées de clientèle pour les impayés. Notre réflexion nous amène à envisager de confier à un gardien principal des visites de courtoisie pour les nouveaux entrants. Suivant les situations, des missions d'accompagnement peuvent être confiées aux agents de médiation ou autres partenaires (ADAPGV ...).	270 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	21	Cette action ne peut faire l'objet d'un chiffrage prévisionnel n'étant engagée qu'en cas de problème.	
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	22	Intégration d'associations ou de chantiers d'insertion dans nos sociétés prestataires extérieures. Conventionnement avec partenaires associatifs pour réalisation de chantiers de jeunes	600 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	23	Mise à disposition d'un local pour les permanences de la CNL + une association	600 €
Sous-total développement social			4 432 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	24	Diagnostic prévu afin d'améliorer le cadre de vie. Travaux à suivre.	1 000 €
Surcoûts de remise en état des logements	25	Les logements du 2 rue St-Just ont été entièrement vandalisés, la dépense intègre le surcoût par rapport à une remise en état standard.	10 000 €
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	26	Poursuite des travaux de sécurisation en fonction des besoins	
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			11 000 €
TOTAL GÉNÉRAL			36 422 €

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : Centre ville - CHATELLERAULT

SEM HABITAT	
Nombre de logements dans le quartier	43
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	nc
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	7 523 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	La sem maintient un effort important sur le gardiennage essentiellement dans les quartiers sensibles. La faible densité d'immeubles sur ce secteur ne permet pas d'avoir des gardiens sur l'ensemble des résidences. L'organisation s'articule autour d'un gardien logé sur Aunis et Saintonge, résidences où de nombreux locataires sont âgés, et un gardien principal affecté au secteur.	4 300 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation 86 principalement sur les QPV.	255 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur him de gestion de proximité	3	Fonction assurée par le gardien principal de secteur + une gestionnaire de proximité.	1 180 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	La Sem forme régulièrement son personnel. Sur les QPV, un accent est mis sur l'amélioration de l'accueil et la qualité du service.	90 €
Sessions de coordination inter acteurs		Pas d'action	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)		Pas d'action	
Sous-total présence de proximité			5 825 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	5	Au-delà de l'entretien réalisé par les gardiens et agents d'entretien, il est régulièrement nécessaire de faire appel à des sociétés de nettoyage ou association d'insertion pour un nettoyage complémentaire.	300 €
Enlèvement de tags et graffitis	6	Appel à des sociétés spécialisées dans les meilleurs délais.	31 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	7	Les résidences situées en quartiers sensibles sont plus sujettes aux dégradations. La Sem fait intervenir ses prestataires autant que nécessaire pour un maintien en état des équipements. Au besoin, certains sont changés en vue d'amélioration.	100 €
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	8	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	50 €
Gestion des encombrants	9	Malgré la présence d'équipements dédiés, intervention d'Action Ozon (entreprise d'insertion) pour un enlèvement régulier des encombrants.	270 €
Renforcement ramassage papiers et détritrus	10	Missions réalisées par les gardiens et agents d'entretien renforcées par des interventions complémentaires de l'association Action Ozon.	42 €
Enlèvement des épaves	11	Si nécessaire et en fonction de la politique de la Ville	
Amélioration de la collecte des déchets	12	Sensibilisation prévue en lien avec le service déchets de la CAPC en plus de la distribution de supports d'information.	???
Sous-total entretien/maintenance			793 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	13	La présence de gardiens logés sur certaines résidences est renforcée sur l'ensemble de notre patrimoine en QPV par le passage préventif d'agents de médiation et de correspondant de nuit.	280 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Action relayée par la Ville	
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	
Sous-total tranquillité résidentielle			280 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	14	Action 2023	50 €

Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens.... Création de composteurs	15	La Sem a équipé autant que possible son parc en compteurs d'eau individuels. Les sensibilisations à la consommation ont été organisées et doivent être renouvelées. En parallèle, prévision d'un guide spécifique	25 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées		Pas d'action	
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	16	Soutien aux initiatives d'associations locales (maison de quartier ...) ou de locataires	
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	17	La gestion des locataires s'articule principalement autour des chargées de clientèle pour les impayés. Notre réflexion nous amène à envisager de confier à un gardien principal des visites de courtoisie pour les nouveaux entrants. Suivant les situations, des missions d'accompagnement peuvent être confiées aux agents de médiation ou autres partenaires (ADAPGV ...).	50 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	18		
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		Pas d'action	
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		Pas d'action	
Sous-total développement social			125 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	19	Travaux accessibilité et de sécurisation + diagnostic	500 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	20	Pas d'action sur 2023	
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			500 €

TOTAL GÉNÉRAL			7523 €
----------------------	--	--	---------------

Tableau des actions 2023 - Abattement de TFPB en QPV

Quartier prioritaire : **Châteauneuf - CHATELLERAULT**

SEM HABITAT	
Nombre de logements dans le quartier	291
Montant prévisionnel de l'abattement annuel	57 000 €
Montant prévisionnel des dépenses annuelles	76 745 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement du gardiennage et surveillance/Renforcement de la proximité	1	La sem maintient un effort important sur le gardiennage essentiellement dans les quartiers sensibles. La faible densité d'immeubles sur ce secteur ne permet pas d'avoir des gardiens sur l'ensemble des résidences. L'organisation s'articule autour d'un gardien logé sur Aunis et Saintonge, résidences où de nombreux locataires sont âgés, et un gardien principal affecté au secteur.	25 000 €
Agent de médiation sociale	2	Intervention de Médiation 86 principalement sur les QPV.	3 720 €
Agents de développement social et urbain		Pas d'action	
Coordonnateur hlm de gestion de proximité	3	Fonction assurée par le gardien principal de secteur + une gestionnaire de proximité.	12 000 €
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) action de soutien à la gestion de l'agressivité	4	La Sem forme régulièrement son personnel. Sur les QPV, un accent est mis sur l'amélioration de l'accueil et la qualité du service.	390 €
Sessions de coordination inter acteurs		Pas d'action	
Dispositifs de soutien (cellule de soutien psychologique)		Pas d'action	
Sous-total présence de proximité			41 110 €

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Renforcement nettoyage	5	Au-delà de l'entretien réalisé par les gardiens et agents d'entretien, il est régulièrement nécessaire de faire appel à des sociétés de nettoyage ou association d'insertion pour un nettoyage complémentaire.	3 900 €
Enlèvement de tags et graffitis	6	Appel à des sociétés spécialisées dans les meilleurs délais.	500 €
Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'interventions	7	Les résidences situées en quartiers sensibles sont plus sujettes aux dégradations. La Sem fait intervenir ses prestataires autant que nécessaire pour un maintien en état des équipements. Au besoin, certains sont changés en vue d'amélioration.	1 000 €
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	8	Interventions régulières des prestataires pour réparations suite vandalisme	500 €
Gestion des encombrants	9	Malgré la présence d'équipements dédiés, intervention d'Action Ozon (entreprise d'insertion) pour un enlèvement régulier des encombrants.	2 000 €
Renforcement ramassage papiers et détrit	10	Missions réalisées par les gardiens et agents d'entretien renforcées par des interventions complémentaires de l'association Action Ozon.	500 €
Enlèvement des épaves	11	Si nécessaire et en fonction de la politique de la Ville	
Amélioration de la collecte des déchets	12	Sensibilisation prévue en lien avec le service déchets de la CAPC en plus de la distribution de supports d'information.	100 €
Sous-total entretien/maintenance			8 500 €

Tranquillité résidentielle

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Dispositif de tranquillité	13	La présence de gardiens logés sur certaines résidences est renforcée sur l'ensemble de notre patrimoine en QPV par le passage préventif d'agents de médiation et de correspondant de nuit.	2 361 €
Vidéo surveillance (fonctionnement)		Action relayée par la Ville	
Surveillance des chantiers		Pas d'action	
Analyse des besoins en vidéo surveillance		Pas d'action	
Sous-total tranquillité résidentielle			2 361 €

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
---------	-----------	--------------	-----------------------------

Participation/ implication/ formation des locataires et associations de locataires	14		280 €
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Création de composteurs	15	La Sem a équipé autant que possible son parc en compteurs d'eau individuels. Les sensibilisations à la consommation ont été organisées et doivent être renouvelées. En parallèle, prévision d'un guide spécifique	64 €
Enquêtes de satisfaction territorialisées		Pas d'action	
Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	16	Soutien aux initiatives d'associations locales (maison de quartier ...) ou de locataires	150 €
Actions d'accompagnement social spécifique - actions d'auto-réhabilitation	17	La gestion des locataires s'articule principalement autour des chargées de clientèle pour les impayés. Notre réflexion nous amène à envisager de confier à un gardien principal des visites de courtoisie pour les nouveaux entrants. Suivant les situations, des missions d'accompagnement peuvent être confiées aux agents de médiation ou autres partenaires (ADAPGV ...).	480 €
Services spécifiques aux locataires (ex portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	18		
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	19	Intégration d'associations ou de chantiers d'insertion dans nos sociétés prestataires extérieures	500 €
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		Pas d'action	
Sous-total développement social			1 474 €

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante

Actions	N° action	Sous-actions	Dépense prévisionnelle 2023
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétiques...)	20	Travaux accessibilité et de sécurisation + diagnostic (résidentialisation sécurisation Avaucourt)	22 300 €
Surcoûts de remise en état des logements		Pas d'action	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	21	Equiperment des résidences qui ne le sont pas encore avec des systèmes digicode (résidentialisation sécurisation Avaucourt)	3 000 €
Sous-total petits travaux d'amélioration du cadre de vie			25 300 €

TOTAL GÉNÉRAL	78 745 €
----------------------	-----------------

Avenant n° 3 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Conclu entre :

- la Ville de Châtelleraut, représentée par Maryse LAVRARD, première adjointe autorisée par la délibération n° du conseil municipal du 15 décembre 2022,
- la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut, représentée par Alain PICHON, premier vice-président autorisé par la délibération n° du bureau communautaire du 12 décembre 2022,
- Habitat de la Vienne, représenté par Henri COLIN, Président
- L'État, représenté par Jean-Marie GIRIER, Préfet du département de la Vienne

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (article 1388 bis du code général des impôts) est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le bailleur social et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

VU la délibération n° du bureau communautaire du 12 décembre relative à la prorogation du contrat de ville jusqu'à la fin de l'année 2023,

VU la délibération n° ... de la commune de Châtelleraut du conseil municipal du 15 décembre 2022 relative à la prorogation du contrat de ville jusqu'à la fin de l'année 2023,

VU la délibération d'Habitat de la Vienne en date du 13 décembre 2022,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet

Le présent avenant a pour objet de proroger la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, signée le 30 mai 2016, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 2 – Prorogation de la convention d'utilisation de l'abattement de l'année 2023

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, signée le 30 mai 2016, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 3 - Programme d'actions 2023

Un plan d'actions sera proposé sur chacun des deux quartiers prioritaires de la ville de Châtelleraut pour lequel Habitat de la Vienne est présent. Le détail sera fourni en annexe du présent avenant au plus tard le 31 décembre 2022.

Le présent avenant est établi en 1 exemplaire original.

À Châtelleraut, le

Le Président d'Habitat de la Vienne

Henri COLIN

Maryse LAVRARD

Pour la commune de Châtelleraut,
la première adjointe,

Pour Grand Châtelleraut,
le premier vice-président,

Le Préfet de la Vienne

Alain PICHON

Jean-Marie GIRIER

Avenant n° 3 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Conclu entre :

- la Ville de Châtelleraut, représentée par Maryse LAVRARD, première adjointe autorisée par la délibération n° du conseil municipal du 15 décembre 2022,
- la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut, représentée par Alain PICHON, premier vice-président autorisé par la délibération n° du bureau communautaire du 12 décembre 2022,
- la SEM HABITAT du Pays Châtelleraudais, représentée par Jean-Pierre ABELIN, Président
- L'État, représenté par Jean-Marie GIRIER, Préfet du département de la Vienne

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (article 1388 bis du code général des impôts) est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le bailleur social et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

VU la délibération n° du bureau communautaire du 12 décembre relative à la prorogation du contrat de ville jusqu'à la fin de l'année 2023

VU la délibération de la commune de Châtelleraut du conseil municipal du 15 décembre 2022 relative à la prorogation du contrat de ville jusqu'à la fin de l'année 2023

VU la délibération de la SEM HABITAT du Pays Châtelleraudais en date du 8 décembre 2022

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet

Le présent avenant a pour objet de proroger la convention d'utilisation de tableau d'actions sera élaboré pour l'année 2023, annexée au contrat de périmètre reste inchangé.

Article 2 – Prorogation de la convention d'utilisation conclue pour l'année 2023

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, signée le 30 mai 2016, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 3 – Programme d'actions 2023

Un plan d'actions sera proposé sur chacun des deux quartiers prioritaires de la ville de Châtelleraut pour lequel la SEM HABITAT du Pays Châtelleraudais est présente. Le détail est fourni en annexe du présent avenant au plus tard le 31 décembre 2022.

Le présent avenant est établi en 1 exemplaire original.

À Châtelleraut, le

Le Président de la Sem Habitat

Pour la commune de Châtelleraut,
la première adjointe ;

Jean-Pierre ABELIN

Maryse LAVRARD

Pour Grand Châtelleraut,
le premier vice-président,

Le Préfet de la Vienne

Alain PICHON

Jean-Marie GIRIER

