

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 11 MARS 2019**

**Délibération n° D-2019-72**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 05/03/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 18/03/2019

Politique de la ville - Prolongement du plan d'actions de la  
convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés  
bâties pour les bailleurs sociaux

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Madame Elodie TRUONG, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Nathalie SEGUIN.

**Direction de Projet de Politique de la Ville**

**Politique de la ville - Prolongement du plan d'actions de la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bailleurs sociaux**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre des dispositions de la Politique de la Ville et du Contrat de Ville 2015 - 2020, il a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 juin 2016, puis signé, les conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Niort.

Ces conventions traduisent la volonté des partenaires, conformément aux orientations du Contrat de Ville signé le 6 juillet 2015, de poursuivre, sur les quartiers prioritaires du Clou-Bouchet et de la Tour-Chabot / Gavacherie élargis au quartier du Pontreau / Colline Saint André, la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Dans ce cadre, les bailleurs sociaux s'engagent à atteindre au sein des trois quartiers prioritaires un niveau de qualité de service identique à l'ensemble de leur parc d'habitat social en intensifiant leurs interventions au moyen d'actions de gestion urbaine de proximité (entretien et maintenance du patrimoine, tranquillité publique, amélioration du cadre de vie, participation des locataires...). En contrepartie, il leur est accordé un abattement de 30 % de leur TFPB.

Ces engagements sont inscrits dans les programmes d'actions annexés aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB passées pour chaque bailleur (Habitat Sud Deux-Sèvres devenu Deux-Sèvres Habitat au 1er janvier 2019 et Immobilière Atlantic Aménagement) avec les collectivités locales (Communauté d'Agglomération du Niortais et Ville de Niort) et l'Etat.

Ces conventions couvrent la période du Contrat de Ville 2015 - 2020. Or, les plans d'actions contractuels triennaux annexés aux conventions, sont arrivés à échéance au 31/12/2018.

Par conséquent, il est proposé, conformément à la réglementation, de reconduire à l'identique la mise en œuvre des programmes d'actions des bailleurs sociaux jusqu'au 31 décembre 2020, date d'échéance du Contrat de Ville.

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la reconduction jusqu'au 31 décembre 2020 des programmes d'actions des bailleurs sociaux sur les trois quartiers prioritaires du Contrat de Ville annexés aux conventions 2015 - 2020 d'utilisation de l'abattement de la TFPB ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les avenants aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB avec les deux bailleurs sociaux concernés, la CAN et l'Etat et tout document afférent.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

## **Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015**

### **Reconduction des programmes d'actions**

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, M. Fabrice OUVRARD,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

Vu par ailleurs, que Habitat Sud Deux-Sèvres est devenu Deux-Sèvres Habitat depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

#### **Article 1 : Objet de la convention**

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, des programmes d'actions triennaux, reconductibles en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques qu'il investit sur les quartiers du Clou Bouchet, Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscitée, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

## **Article 2: objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, les programmes d'actions triennaux initialement définis sur la période 2016-2018. Les programmes d'actions pour cette nouvelle période sont annexés en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Deux-Sèvres Habitat approuvent la reconduction des programmes d'actions sur la base desquels est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

**Madame le Préfet des Deux Sèvres**

**Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Niortais**

**Monsieur le Directeur Général de Deux-  
Sèvres Habitat**

**Monsieur le Maire de la Ville de Niort**

## **Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015**

### **Reconduction du programme d'actions**

Entre :

- Immobilière Atlantic Aménagement, représenté par son Président, M. Didier RIDORET,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE,
- L'État, représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Mme Isabelle DAVID,
- La Ville de Niort, représentée par son maire, M. Jérôme BALOGE.

Le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes Z.U.S.), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.) en France. Désormais, cet abattement fait l'objet de conventions annexées au Contrat de Ville, qui sont co-pilotées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la ville de Niort et les bailleurs sociaux. Le Contrat de Ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle de chaque Q.P.V. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la T.F.P.B., pour le patrimoine des bailleurs sociaux situé en Q.P.V., s'articulent dans ce cadre, ainsi qu'avec la démarche de gestion urbaine de proximité (G.U.P.), pilotée par la commune.

#### **Article 1 : Objet de la convention**

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 47 de la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2020, soit 5 ans.

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

La convention d'utilisation de cet abattement par Immobilière Atlantic Aménagement est annexée au Contrat de Ville quinquennal signé le 06 juillet 2015 et couvrant le période 2015/2020.

La convention décline un diagnostic, un programme d'action triennal, reconductible en cohérence avec les objectifs de la Gestion Urbaine de Proximité, pilotée sous délégation de la Communauté d'Agglomération du Niortais par la Ville de Niort.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Immobilière Atlantic Aménagement finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi ces conventions précisent pour chaque patrimoine de logements sociaux des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de qu'il investit sur le quartier du Pontreau – Colline Saint André,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

La convention d'utilisation d'abattement TFPB, signée le 28 novembre 2016, reste en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019. A cette occasion, il est précisé que la présente convention s'applique jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscitée, à savoir jusqu'au 31 décembre 2020..

## **Article 2: objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de reconduire à l'identique, sur la période 2019-2020, le programme d'action triennal initialement défini sur la période 2016-2018. Le programme d'action pour cette nouvelle période est annexé en pièce jointe.

Par cet avenant, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et Immobilière Atlantic Aménagement approuvent la reconduction du programme d'action sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Immobilière Atlantic Aménagement situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2020.**

Fait à Niort, le

**Madame le Préfet des Deux Sèvres**

**Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Niortais**

**Monsieur le Président de Immobilière  
Atlantic Aménagement**

**Monsieur le Maire de la Ville de Niort**

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Gardiennage et surveillance							
			5 postes de gardiens d'immeubles sur le quartier du Clou Bouchet (tâches de sur-entretien, de surveillance, de médiation avec astreinte tournante 24h/24)	2019-2020	237 300,00 €	237 300,00 €	0,00 €	237 300,00 €	100%	
			Agents de médiation sociale	NV						
		Agents de développement social et urbain	NV							
		Spécifique	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
		Spécifique	Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2019-2020	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%	
		Spécifique	Référents sécurité							
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2019-2020	11 340,00 €	11 340,00 €	0,00 €	11 340,00 €	100%	
Formation/soutien des personnels de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
			Formation des gardiens à leur spécificité métier	2019-2020	5 880,00 €	5 880,00 €	0,00 €	5 880,00 €	100%	
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
			Dispositifs de soutien	NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage							
			Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS	2019-2020	7 875,00 €	7 875,00 €	0,00 €	7 875,00 €	100%	
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
		Spécifique	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
		Maintenance des portails automatiques	2019-2020	1 155,00 €	1 155,00 €	0,00 €	1 155,00 €	100%		
		Spécifique	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Renforcement	Intervention sur vandalisme	2019-2020	10 710,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	50%			
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	10 710,00 €	10 710,00 €	0,00 €	10 710,00 €	100%	
			Renforcement ramassage papiers et détritus	NV						
	Gérer les déchets	Spécifique	Enlèvement des épaves	NV						
			Amélioration de la collecte des déchets							
			Création de locaux de tri dans le cadre des remaniements et de la suppression des déchets	2019-2020	16 800,00 €	16 800,00 €	0,00 €	16 800,00 €	100%	
		Spécifique	Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2019-2020	36 750,00 €	36 750,00 €	0,00 €	36 750,00 €	100%	
Tranquillité résidentielle	publier et lutter contre	Spécifique	Dispositif tranquillité							
			(collectivités ville de Niort et CCN, CCN, CCAS, police municipale et nationale) procédures judiciaires volontaires après échec de médiation	2019-2020	3 150,00 €	3 150,00 €	0,00 €	3 150,00 €	100%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%	
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV						
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
			Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							

## ANNEXE 2-1

## Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB



Année(s) : 2019-2020

Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT

Nombre de logements dans le quartier : 1 436

Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QPV079001)

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 285 500 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participations versées aux associations de locataires	2019-2020	1 680,00 €	1 680,00 €	0,00 €	1 680,00 €	100%	
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
			Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2019-2020	2 520,00 €	2 520,00 €	0,00 €	2 520,00 €	100%	
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participation aux fêtes et action de quartier	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €		
			Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants .	2019-2020	105,00 €	105,00 €	0,00 €	105,00 €	100%	
		Renforcement	Actions d'accompagnement social spécifiques							
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	97 156,50 €	55 156,50 €	0,00 €	42 000,00 €	43%	
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
			Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	12 705,00 €	12 705,00 €	0,00 €	12 705,00 €	100%	
	Impliquer les habitants	Spécifique	Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2019-2020	22 050,00 €	22 050,00 €	0,00 €	22 050,00 €	100%	
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
			Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talents". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été" Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.	2019-2020	63 000,00 €	63 000,00 €	0,00 €	63 000,00 €	100%	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV						
			Signalétique spécifique lors des périodes de travaux pour faciliter l'accès aux logements et services	NV						
			Conception et distribution d'information aux riverains des sites en travaux	NV						
			Surcoûts de remise en état des logements	NV						
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV						
<b>TOTAL</b>					<b>554 117 €</b>	<b>506 762 €</b>	<b>0 €</b>	<b>493 605 €</b>		

Année(s) : 2019-2020  
Organisme : DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : NIORT  
Nombre de logements dans le quartier : 716

Quartier prioritaire: LA TOUR CHABOT/GAVACHERIE (QPV079002)  
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 115 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Gardiennage et surveillance	NV					
			Agents de médiation sociale						
			Agents de développement social et urbain						
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	NV					
			Référents sécurité						
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2019-2020	4 410,00 €	4 410,00 €	0,00 €	4 410,00 €	100%
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	NV					
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV					
			Dispositifs de soutien	NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage						
			Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS	2019-2020	5 355,00 €	5 355,00 €	0,00 €	5 355,00 €	100%
			Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV					
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
		Renforcement	Intervention sur vandalisme	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants						
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	10 080,00 €	10 080,00 €	0,00 €	10 080,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et détritrus	NV					
	Gérer les déchets	Spécifique	Enlèvement des épaves	NV					
			Amélioration de la collecte des déchets						
		Spécifique	Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordure.	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
		Spécifique	Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2019-2020	10 500,00 €	10 500,00 €	0,00 €	10 500,00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité						
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation précontentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2019-2020	1 575,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%
			Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2019-2020	3 780,00 €	3 780,00 €	0,00 €	3 780,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV					

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			Participations versées aux associations de locataires	2019-2020	840,00 €	840,00 €	0,00 €	840,00 €	100%	
		Spécifique	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées	NV						
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
			Participation aux fêtes et action de quartier	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%	
		Spécifique	Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants .		315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%	
	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Actions d'accompagnement social spécifiques							
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	37 977,45 €	27 477,45 €	0,00 €	10 500,00 €	28%	
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de panne d'ascenseur)	NV						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
		Spécifique	Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%	
		Spécifique	Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2019-2020	16 905,00 €	16 905,00 €	0,00 €	16 905,00 €	100%	
		Spécifique	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été"							
			Location au plus juste prix, voire mise à disposition gracieuse de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartier. Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent".	2019-2020	2 415,00 €	2 415,00 €	0,00 €	2 415,00 €	100%	
			Surcoûts de remise en état des logements							
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2019-2020	80 115,00 €	80 115,00 €	0,00 €	80 115,00 €	100%	
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV						

TOTAL

196 023 €

183 948 €

0 €

166 971 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Renforcement du gardiennage et surveillance							
			Création d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier du Pontreau (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation mais missions différentes de celles attribuées sur le CBM)	2019-2020	47 460,00 €	47 460,00 €	0,00 €	47 460,00 €	100%	
			Agents de médiation sociale	NV						
		Spécifique	Agents de développement social et urbain	NV						
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
Formation/soutien des personnels de proximité			Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2019-2020	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%	
			Référents sécurité							
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2019-2020	2 310,00 €	2 310,00 €	0,00 €	2 310,00 €	100%	
			Formations spécifiques (relation client, gestion des comités, compréhension du fonctionnement social)	NV						
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Renforcement	Dispositifs de soutien	NV						
			Renforcement nettoyage	NV						
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV						
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Intervention sur vandalisme	2019-2020	3 150,00 €	1 575,00 €	0,00 €	1 575,00 €	50%	
			Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2019-2020	3 360,00 €	3 360,00 €	0,00 €	3 360,00 €	100%	
	Gérer les déchets	Spécifique	Renforcement ramassage papiers et détritiques	NV						
			Enlèvement des épaves	NV						
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Amélioration de la collecte des déchets							
			Suppression des colonnes vide-ordures dans les immeubles réhabilités	2019-2020	4 620,00 €	4 620,00 €	0,00 €	4 620,00 €	100%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Dispositif tranquillité							
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation précontentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses. auprès des auteurs de troubles.	2019-2020	525,00 €	525,00 €	0,00 €	525,00 €	100%	
			Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%	
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
			Surveillance des chantiers							
	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
			Participations versées aux associations de locataires	2019-2020	315,00 €	315,00 €	0,00 €	315,00 €	100%	
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
Impliquer les habitants		Renforcement	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2019-2020	451,50 €	451,50 €	0,00 €	451,50 €	100%	
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
			Participation aux fêtes et action de quartier	2019-2020	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	100%	
			Parties communes et cadre de vie.	2019-2020	15 750,00 €	15 750,00 €	0,00 €	15 750,00 €	100%	
			Actions d'accompagnement social spécifiques							
Favoriser la citoyenneté		Renforcement	Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2019-2020	15 843,45 €	9 753,45 €	0,00 €	6 090,00 €	38%	

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées) Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			<b>Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</b> Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2019-2020	630,00 €	630,00 €	0,00 €	630,00 €	100%
	Impliquer les habitants	Spécifique	<b>Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</b> Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été" Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartier. Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartier" et "animations d'été" Petits travaux d'amélioration de cadre de vie (éclairage, sécurisation, bordes résidentielles, signalétique...)	2019-2020	8 925,00 €	8 925,00 €	0,00 €	8 925,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	<b>Surcoûts de remise en état des logements</b>	NV					
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2019-2020	34 335,00 €	34 335,00 €	0,00 €	34 335,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV					
<b>TOTAL</b>						141 140 €	133 475 €	0 €	129 812 €

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL 2019-2020**

Année(s) : 2019/2020

Ville : Niort

Quartier prioritaire : Pontreau Colline Saint André

Organisme : Immobilière Atlantic Aménagement Nombre de logements concernés dans le quartier : 114

Montant de l'abattement annuel : 23 603 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2019	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2019-2020	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2019-2020	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2019-2020	4 500,00	5 000,00	100%		9 500,00	20%
	Surcoûts de remise en état des logements	2019-2020	37 000,00	37 500,00	100%		74 500,00	158%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2019	37 400,00	0,00	100%		37 400,00	79%