



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du lundi 19 septembre 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h20.

Etaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS (à partir du 1.1.1) **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.4) **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.1), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.4), M. Emile BRIOT (à partir du 0.2), Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à partir du 1.1.2), M. Laurent CROIZIER (à partir du 0.2), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.4), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.2), M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.4), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 6.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 2.2), M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.4), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.2), M. Yannick POUJET (à partir du 1.1.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 0.2), Mme Karima ROCHDI (à partir du 0.2), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.2.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.2), Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.2.2), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE (à partir du 0.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 0.2) **Beure** : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.2) **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.4) **Busy** : M. Alain FELICE **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO (suppléante de M. Yves GUYEN) **Fontain** : Mme Martine DONEY **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 0.2) **Marchaux** : M. Patrick CORNE (à partir du 1.1.1) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle** : M. Laurent LOLLIOT **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) **Thise** : M. Alain LORIGUET (à partir du 1.1.4) **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.5) **Vorges-les-Pins** : M. Sylvain DOUSSE (suppléant de Mme Julie BAVEREL) (à partir du 1.1.2)

Etaient absents : **Besançon** : M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaudefontaine** : M. Jacky LOUISON **Francois** : M. Claude PREIONI **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Torpes** : M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODIN

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, P. BONTEMPS (jusqu'au 1.1.3), P. BONNET, YM. DAHOUI, A. GHEZALI (à partir du 0.2), P. JEANNIN, S. JOLY, JS. LEUBA (jusqu'au 5.7), C. MICHEL (à partir du 2.3), M. OMOURI, D. SCHAUSS (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), I. SUGNY (jusqu'au 1.2.1), C. BOTTERON (à partir du 1.1.1), C. PREIONI, D. CUCHE (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN (à partir du 1.1.4)

Mandataires : E. MAILLOT, N. BODIN (jusqu'au 1.1.3), L. FAGAUT, M. LOYAT, M. ZEHAF (à partir du 0.2), A. POULIN, C. LIME, P. CURIE (jusqu'au 5.7), D. DARD (à partir du 2.3), J. GROSPERRIN, D. POISSENOT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.2.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.2.1), P. CORNE (à partir du 1.1.1), D. PARIS, JY. PRALON (à partir du 1.1.1), JL. FOUSSERET (à partir du 1.1.4)

Délibération n°2016/003347

Rapport n°5.4 - Contrat de Ville - Conventions d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) entre le Grand Besançon, la Ville de Besançon, l'Etat et les Bailleurs sociaux

**Contrat de Ville - Conventions d'abattement de la Taxe Foncière sur
les Propriétés Bâties (TFPB) entre le Grand Besançon,
la Ville de Besançon, l'Etat et les Bailleurs sociaux**

Rapporteur : Fabrice TAILLARD, Conseiller communautaire délégué

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

La loi de Finances pour 2015 impose un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties situées en quartiers prioritaires des bailleurs sociaux signataires des contrats de ville. En contrepartie, les bailleurs sociaux s'engagent à affecter des moyens supplémentaires pour l'entretien de leur patrimoine et améliorer la qualité de vie de leurs locataires. Une convention, objet du présent rapport, conclue entre l'Etat, les collectivités locales et les bailleurs sociaux, organise les modalités d'utilisation de cet avantage fiscal.

La loi de Finances pour 2015, a reconduit l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient jusqu'alors les bailleurs sociaux pour leur patrimoine (logements sociaux conventionnés) situé en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) aux 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014.

Cet abattement permet aux organismes logeurs de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers concernés et d'éviter de peser trop lourdement sur les charges des habitants.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer le niveau de qualité de service dans ces quartiers, en mobilisant des moyens supplémentaires pour améliorer leurs interventions par des actions contribuant notamment à la tranquillité publique et résidentielle, à l'entretien et à la maintenance de leur patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la cohésion sociale, à la participation des locataires.

Dès le 1^{er} janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficient de l'abattement.

Pour ce faire, la réglementation prévoit qu'une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est signée entre l'Etat, les collectivités et chaque bailleur concerné.

Cette convention, doit fixer les objectifs, identifier un programme d'actions et déterminer les moyens mis en œuvre par le bailleur, dans chaque quartier prioritaire, pour remédier aux dysfonctionnements identifiés relevant du champ de sa responsabilité ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB sera annexée au contrat de ville.

Les 4 bailleurs sociaux (Néolia, Habitat 25, SAIEMB, Grand Besançon Habitat) qui sont présents dans les quartiers prioritaires sont signataires du contrat de ville du Grand Besançon et bénéficient donc automatiquement de cet abattement.

Ce dispositif doit s'articuler avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui se définit comme l'ensemble des actions qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et notamment :

- qui sont liées à l'habitat et aux espaces urbains de proximité afin d'en améliorer l'entretien la gestion et la maintenance,
- qui concourent à l'amélioration de la tranquillité publique,
- qui améliorent l'organisation des espaces publics, du stationnement, de la circulation, des services urbains.

Les dispositifs de GUSP sont pilotés par l'Etat et les collectivités et ont également pour objectifs de coordonner les interventions de tous les partenaires - dont ceux des bailleurs sociaux au titre de l'abattement de TFPB - pour répondre aux besoins spécifiques de chaque quartier.

La mise en œuvre de ces dispositifs croisés et complémentaires sera progressive.

L'Etat compense l'abattement de 30 % consenti aux bailleurs pour les logements sociaux situés en QPV en direction des Collectivités.

Cette compensation est calculée à partir des bases exonérées de l'année N (soit 3 991 200 € cette année),

Le taux de compensation de l'abattement de TFPB par l'Etat vis-à-vis des Collectivités était de 26,4 % en 2015.

La Loi de Finances pour 2016 est venue modifier le coefficient applicable à la compensation et relève la compensation par l'Etat de cet abattement à hauteur de 40 % pour l'année 2016 et les années suivantes (39,96 %, qui correspond au niveau des compensations de 2014) au lieu de 22,39 % applicable en 2016 pour les autres compensations.

Les données ci-dessous précisent, globalement, les montants en cause.

	Bases exonérées 2016	Perte de Produit Ville	Compensation Ville	Solde à la charge de la Ville	Perte Produit CAGB	Compensation CAGB (estimation)	Solde à la charge de la CAGB
QPPV	3 991 200	1 023 344	409 010	614 334	40 710	12 171	28 539

Aussi, il est proposé de procéder de la manière suivante :

- signature aux côtés de l'Etat et de la Ville d'une convention (2016-2020) avec chacun des 4 bailleurs ; cette convention, objet du présent rapport, fixe les intentions générales des partenaires et intègre les actions qui seront menées par chaque bailleur au cours de l'année 2016 (ces actions reconduiront le programme d'actions 2015),
- au cours de l'année 2016, les bailleurs sociaux proposeront un programme d'actions à mener quartier par quartier à partir de 2017 ; ce programme d'actions sera entériné par voie d'avenant et se coordonnera nécessairement avec les premiers éléments issus de la démarche de GUSP. En effet, l'année 2016 sera mise à profit pour mener, dans chaque quartier prioritaire, des diagnostics plus précis, en mobilisant notamment les conseils citoyens récemment installés et les associations de locataires ; ces diagnostics permettront d'établir des programmes d'actions partenariaux à intégrer dans une convention générale de gestion urbaine de proximité qui sera conclue entre tous les partenaires.

Les annexes aux conventions font l'objet d'un document annexe ; envoyé uniquement au format dématérialisé, celui-ci est consultable et/ou transmissible sur demande

Mmes M. LEMERCIER, K. ROCHDI, D. POISSENOT et C. THIEBAUT et MM. F. ALLEMANN, N. BODIN, P. CURIE (2), B. GAVIGNET, D. SCHAUSS, R. STEPOURJINE et G. VAN HELLE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur les conventions 2016-2020 relatives à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à intervenir entre la CAGB, l'Etat, la Ville de Besançon et les 4 bailleurs sociaux :
 - Néolia,
 - Habitat 25,
 - SAIEMB L,
 - GBH,
- autorise Monsieur le 1^{er} Vice-Président à signer ces 4 conventions à intervenir.

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 SEP. 2016



Contrôle de légalité

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 88

Contre : 0

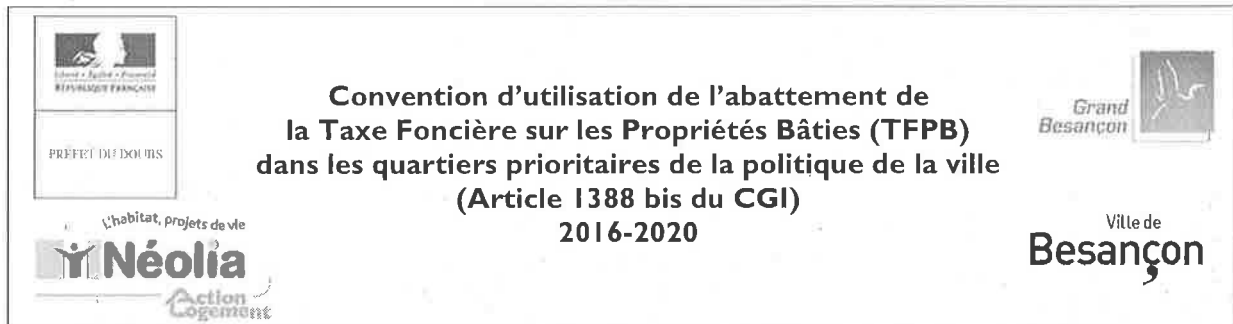
Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 12

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son 1^{er} Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016, ci-après dénommé l'EPCI,

Et :

La Ville de Besançon, représentée par Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016,

Et :

Néolia, représenté par Jacques FERRAND, Directeur Général, ci-après dénommé le bailleur social,

Et :

L'Etat, représenté par Raphaël BARTOLT, Préfet du Doubs,

Préambule

En contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) les bailleurs sociaux financent des actions de renforcement des moyens de la gestion de proximité en direction des locataires ou des dispositifs spécifiques à chaque quartier. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de Finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité existante ou à venir.

La signature de la présente convention est liée au contrat de ville du Grand Besançon prévu par la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine. Il a été signé le 21 février 2015 par 21 partenaires et concerne 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Le décret du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Les QPV de la Ville de Besançon concernés sont :

- Planoise,
- Cité Brulard,
- Montrapon,
- Clairs-Soleils,
- Palente-Orchamps.

Dans l'attente de l'élaboration de la future convention Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP), la présente convention pluriannuelle définit les modalités de construction d'un programme d'actions par quartier.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de cadrer l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties consenti à Néolia, en prévoyant l'élaboration d'un programme d'actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ses modalités de mise en œuvre, son suivi et son évaluation.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une période allant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020 conformément à l'alinéa 3 de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts.

Article 3 - Avenant

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article 4 - Cadrage territorial

Article 4.1 - Diagnostic territorial

Les études du cahier I du Contrat de Ville du Grand Besançon ont valeur de diagnostic général. Les orientations prioritaires sont les suivantes :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste notamment vers les publics jeunes et leur famille,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Les partenaires s'engagent à rédiger et signer à l'échéance de mi 2017 la convention de Gestion Urbaine Sociale de Proximité en s'appuyant sur un diagnostic de la situation de chaque quartier concerné. Ce diagnostic permettra d'affiner les priorités et le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Article 4.2 – Patrimoine concerné et programme d'actions identifiées

- **Identification du patrimoine bénéficiant d'un abattement de 30%** sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis du CGI,

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (en €)
Planoise	1 181	1 181	265 402
Montrapon	796	729	166 565
Palente-Orchamps	1 630	1 506	269 582
TOTAL	3 607	3 416	701 549

La déclinaison du patrimoine par quartier figure en annexe I

- **Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB et informations complémentaires concernant les actions inscrites**

Voir annexe 2 à la présente convention

Article 4.3 - Le dispositif « diagnostic en marchant »

Composition :

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'État,
- les représentants de l'EPCI et de la Commune,
- les bailleurs sociaux implantés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),
- les représentants des locataires constitués ou non en associations.

Objectifs :

Le « diagnostic en marchant » identifiera :

- les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

Les « diagnostics en marchant » seront établis par quartier et associeront les habitants et les conseils citoyens pour leur expertise d'usage (Loi Lamy du 21 février 2014, cadre de référence des Conseils Citoyens)

Article 5 - Engagement du bailleur Néolia

Article 5.1 - Construction du programme d'actions

Néolia s'engage par la présente convention à mettre en œuvre sur les sites en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), pilotées par la Ville de Besançon, l'Agglomération du Grand Besançon et l'État.

Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités, ainsi qu'aux priorités d'actions définies par quartier par la convention de GUSP. Il pourra être ajusté par avenant chaque année au regard de l'évaluation faite par les partenaires.

Article 5.2 - Identification des moyens de gestion du droit commun

Néolia fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les différents QPV comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra être transmise au plus tard le 31 décembre de chaque année et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3).

Pour l'année 2016, le programme d'actions annexé à la présente convention est établi sur la base des actions réalisées en 2015.

Article 5.3 - Contenu du programme d'actions :

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si les actions sont menées en inter-organismes et en inter-quartiers, et si elles seront menées au niveau intercommunal ou communal.

Néolia devra répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et/ou en fonction des besoins identifiés sur les différents quartiers de la politique de la ville.

Article 5.4 - Modalités d'association des représentants des locataires

Le bailleur social a l'obligation d'informer les représentants des locataires des enjeux, actions et des modalités de leurs mises en œuvre par le biais du conseil de concertation locative de l'organisme.

Article 5.5 - Évaluation

Chaque année, Néolia transmet à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, à la Ville de Besançon et aux services de l'Etat, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Ce bilan doit reprendre le formalisme du tableau de bord proposé dans les annexes 2 et 3 du cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Néolia auprès de ses locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

Article 6 - Engagement de l'État

Néolia ayant signé le contrat de ville 2015/2020, l'Etat lui accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, le bénéfice d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) entre 2016 et 2020, pour les logements décrits dans le tableau « patrimoine » joint à l'annexe I.

Article 7 - Engagement des Collectivités Ville et Agglomération du Grand Besançon

Elaboration d'un programme GUSP

La Ville et l'Agglomération du Grand Besançon élaboreront conjointement, d'ici mi 2017, dans le cadre de la GUSP, un programme d'actions priorisées par quartier qui permettra à Néolia de déterminer les actions qu'il mettra en place dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie.

Article 8 - Suivi

Le suivi des programmes d'actions et des moyens de gestion de droit commun annexé à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB sera assuré par une instance partenariale intercommunale dénommée « Comité de Pilotage ». Cette instance prendra acte et pourra faire des recommandations sur le bilan annuel transmis.

Article 8.1 - Le Comité de Pilotage

Cette instance sera composée de :

- pour l'État : le Préfet ou son représentant,
- pour l'Agglomération du Grand Besançon : le Président de l'EPCI ou son représentant,
- pour la Ville de Besançon : le Maire ou son représentant,
- pour les bailleurs sociaux : les directeurs généraux ou leurs représentants,
- les représentants des Conseils Citoyens.

Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

Article 8.2 - Le Comité technique de suivi - son rôle

Cette instance évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP, et en rendra compte au Comité de Pilotage.

Ce groupe technique sera composé de représentants de l'État, de la Ville, de l'EPCI et des bailleurs.

Article 8.3 - Fonctionnement du Comité technique

Le comité technique de suivi de la présente convention se réunira deux fois par an :

- avant fin juin pour dresser le bilan de l'exercice
- en fin d'année civile pour fixer le programme d'actions de l'année civile à venir.

Article 9 - Annexes

Trois documents composeront les annexes de la présente convention :

- liste du patrimoine immobilier concerné (annexe 1),
- programme d'actions par quartier faisant l'objet de l'abattement TFPB (annexe 2),
- identification des moyens de gestion de droit commun (annexe 3).

Ces annexes seront actualisées et intégrées à la présente par avenant signés par les parties chaque année

Article 10 - clauses de résiliation

Article 10.1 - Résiliation de plein droit

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure.

Article 10.2 - Résiliation amiable

Les parties à la convention peuvent à tout moment et d'un commun accord décider, par écrit, de résilier la présente convention. Cette résiliation pure et simple ne donne lieu à aucun dédommagement.

Article 11 - Litiges

En cas de désaccord relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut, le litige sera porté devant le tribunal Administratif de Besançon seul compétent.

Fait à Besançon en 4 exemplaires originaux, le.....

Pour l'Etat,
Le Préfet du Doubs,

Raphaël BARTOLT

Pour le Grand Besançon,
Le 1^{er} Vice-Président,

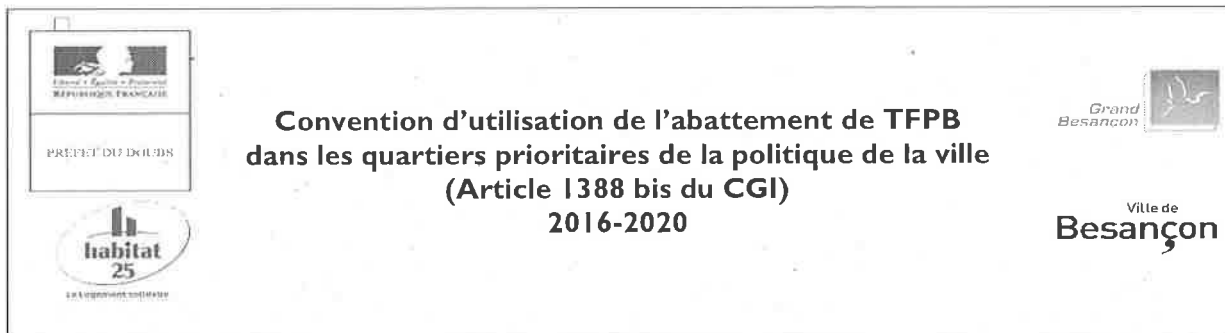
Gabriel BAULIEU

Pour la Ville de Besançon,
Le Maire,

Jean-Louis FOUSSERET

Pour Néolia,
Le Directeur Général,

Jacques FERRAND



Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son 1^{er} Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016, ci-après dénommé l'EPCI

Et :

La Ville de Besançon, représentée par son Maire, Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016,

Et :

Habitat 25, représenté par Jean-Luc LABOUREY, Directeur Général, ci-après dénommé le bailleur social,

Et :

L'Etat, représenté par Raphaël BARTOLT, Préfet du Doubs,

Préambule

En contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) les bailleurs sociaux financent des actions de renforcement des moyens de la gestion de proximité en direction des locataires ou des dispositifs spécifiques à chaque quartier. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de Finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité existante ou à venir.

La signature de la présente convention est liée au contrat de ville du Grand Besançon prévu par la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine. Il a été signé le 21 février 2015 par 21 partenaires et concerne 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Le décret du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Les QPV de la Ville de Besançon concernés sont :

- Planoise,
- Cité Brulard,
- Montrapon,
- Clairs-Soleils,
- Palente-Orchamps.

Dans l'attente de l'élaboration de la future convention Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP), la présente convention pluriannuelle définit les modalités de construction d'un programme d'actions par quartier.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de cadrer l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties consenti à Habitat 25, en prévoyant l'élaboration d'un programme d'actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ses modalités de mise en œuvre, son suivi et son évaluation.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une période allant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020 conformément à l'alinéa 3 de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts.

Article 3 - Avenant

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article 4 - Cadrage territorial

Article 4.1- Diagnostic territorial

Les études du cahier I du Contrat de Ville du Grand Besançon ont valeur de diagnostic général. Les orientations prioritaires sont les suivantes :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste notamment vers les publics jeunes et leur famille,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Les partenaires s'engagent à rédiger et signer à l'échéance de mi 2017 la convention de Gestion Urbaine Sociale de Proximité en s'appuyant sur un diagnostic de la situation de chaque quartier concerné. Ce diagnostic permettra d'affiner les priorités et le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Article 4.2 - Patrimoine concerné et programme d'actions identifiées

Identification du patrimoine bénéficiant d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis du CGI,

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
Planoise	1 401	1 401	301 906
Clairs Soleils	38	38	0
TOTAL	1 439	1 439	301 906

La déclinaison du patrimoine par quartier figure en annexe I

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB et informations complémentaires concernant les actions inscrites

Voir annexe 2 à la présente convention

Article 4.3 - Le dispositif « diagnostic en marchant »

Composition :

les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'État,
- les représentants de l'EPCI et de la Commune,
- les bailleurs sociaux implantés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),
- les représentants des locataires constitués ou non en associations.

Objectifs :

Le « diagnostic en marchant » identifiera :

- les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

Les « diagnostics en marchant » seront établis par quartier et associeront les habitants et les conseils citoyens pour leur expertise d'usage (Loi Lamy du 21 février 2014, cadre de référence des Conseils Citoyens)

Article 5 - Engagement du bailleur Habitat 25

Article 5.1 - Construction du programme d'actions

Habitat 25 s'engage par la présente convention à mettre en œuvre sur les sites en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), pilotées par la Ville de Besançon, l'Agglomération du Grand Besançon et l'État.

Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités, ainsi qu'aux priorités d'actions définies par quartier par la convention de GUSP. Il pourra être ajusté par avenant chaque année au regard de l'évaluation faite par les partenaires.

Article 5.2 - Identification des moyens de gestion du droit commun

Habitat 25 fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les différents QPV comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra être transmise au plus tard le 31 décembre de chaque année et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3),

Pour l'année 2016, le programme d'actions annexé à la présente convention est établi sur la base des actions réalisées en 2015.

Article 5.3 - Contenu du programme d'actions

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si les actions sont menées en inter-organismes et en inter-quartiers, et si elles seront menées au niveau intercommunal ou communal.

Habitat 25 devra répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et/ou en fonction des besoins identifiés sur les différents quartiers de la politique de la ville.

Article 5.4 - Modalités d'association des représentants des locataires

Le bailleur social a l'obligation d'informer les représentants des locataires des enjeux, actions et des modalités de leurs mises en œuvre par le biais du conseil de concertation locative de l'organisme.

Article 5.5 - Évaluation

Chaque année, Habitat 25 transmet à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, à la Ville de Besançon et aux services de l'Etat, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Ce bilan doit reprendre le formalisme du tableau de bord proposé dans les annexes 2 et 3 du cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Habitat 25 auprès de ses locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

Article 6 - Engagement de l'État

Habitat 25 ayant signé le contrat de ville 2015/2020, l'Etat lui accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, le bénéfice d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) entre 2016 et 2020, pour les logements décrits dans le tableau « patrimoine » joint à l'annexe I.

Article 7 - Engagement des Collectivités Ville et Agglomération du Grand Besançon

Elaboration d'un programme GUSP

La Ville et l'Agglomération du Grand Besançon élaboreront conjointement, d'ici mi 2017, dans le cadre de la GUSP, un programme d'actions priorisées par quartier qui permettra à Habitat 25 de déterminer les actions qu'il mettra en place dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie.

Article 8 - Suivi

Le suivi des programmes d'actions et des moyens de gestion de droit commun annexé à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB sera assuré par une instance partenariale intercommunale dénommée « Comité de Pilotage ». Cette instance prendra acte et pourra faire des recommandations sur le bilan annuel transmis.

Article 8.1 - Le Comité de Pilotage

Cette instance sera composée de :

- pour l'État : le Préfet ou son représentant,
- pour l'Agglomération du Grand Besançon : le Président de l'EPCI ou son représentant,
- pour la Ville de Besançon : le Maire ou son représentant,
- pour les bailleurs sociaux : les directeurs généraux ou leurs représentants,
- les représentants des Conseils Citoyens.

Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

Article 8.2 - Le rôle du Comité technique de suivi

Cette instance évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP, et en rendra compte au Comité de Pilotage.

Ce groupe technique sera composé de représentants de l'État, de la Ville, de l'EPCI et des bailleurs.

Article 8.3 - Fonctionnement du Comité technique

Le comité technique de suivi de la présente convention se réunira deux fois par an :

- avant fin juin pour dresser le bilan de l'exercice,
- en fin d'année civile pour fixer le programme d'actions de l'année civile à venir.

Article 9 - Annexes

Trois documents composeront les annexes de la présente convention :

Liste du patrimoine immobilier concerné (annexe 1)

Programme d'actions par quartier faisant l'objet de l'abattement TFPB (annexe 2)

Identification des moyens de gestion de droit commun (annexe 3)

Ces annexes seront actualisées et intégrées à la présente par avenant signés par les parties chaque année

Article 10 - clauses de résiliation

Article 10.1 - Résiliation de plein droit

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure.

Article 10.2 - Résiliation amiable

Les parties à la convention peuvent à tout moment et d'un commun accord décider, par écrit, de résilier la présente convention. Cette résiliation pure et simple ne donne lieu à aucun dédommagement.

Article 11 - Litiges

En cas de désaccord relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut, le litige sera porté devant le tribunal Administratif de Besançon seul compétent.

Fait à Besançon en 4 exemplaires originaux, le.....

Pour l'Etat,
Le Préfet du Doubs,

Raphaël BARTOLT

Pour Habitat 25,
Le Directeur Général,

Jean-Luc LABOUREY

Pour la Ville de Besançon,
Le Maire,

Jean-Louis FOUSSERET

Pour le Grand Besançon,
Le 1^{er} Vice-Président,

Gabriel BAULIEU

**Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficier de l'abattement TFPB
Déclinaison par quartier**

**Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Habitat 25 justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : PLANOISE

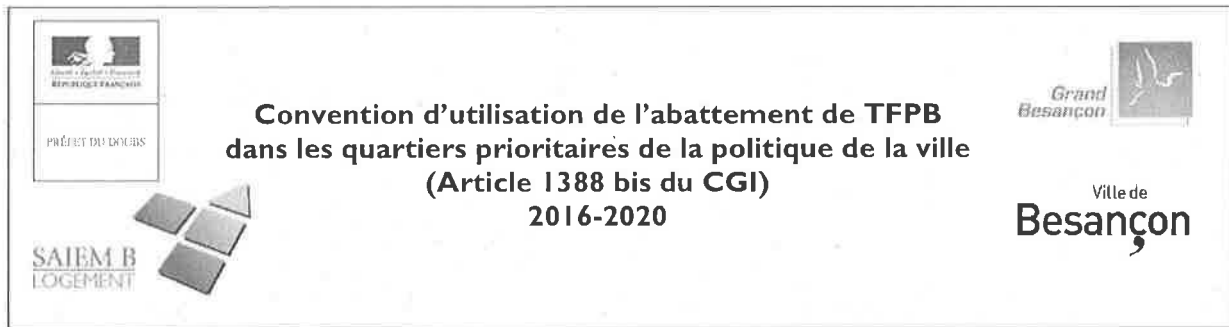
Anné(e) : 2016

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 301 906 €

Bailleur social : HABITAT 25

Nombre de logements dans le quartier : 1401

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville



Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son 1^{er} Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016, ci-après dénommé l'EPCI,

Et :

La Ville de Besançon, représentée par Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016,

Et :

Saiemb Logement, représenté par Danielle POISSENOT, Présidente, ci-après dénommé le bailleur social

Et :

L'Etat, représenté par Raphaël BARTOLT, Préfet du Doubs,

Préambule

En contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) les bailleurs sociaux financent des actions de renforcement des moyens de la gestion de proximité en direction des locataires ou des dispositifs spécifiques à chaque quartier. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de Finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité existante ou à venir.

La signature de la présente convention est liée au contrat de ville du Grand Besançon prévu par la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine. Il a été signé le 21 février 2015 par 21 partenaires et concerne 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Le décret du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Les QPV de la Ville de Besançon concernés sont :

- Planoise,
- Cité Brulard,
- Montrapon,
- Clairs-Soleils,
- Palente-Orchamps.

Dans l'attente de l'élaboration de la future convention Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP), la présente convention pluriannuelle définit les modalités de construction d'un programme d'actions par quartier.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de cadrer l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties consenti à Saiemb Logement, en prévoyant l'élaboration d'un programme d'actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ses modalités de mise en œuvre, son suivi et son évaluation.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une période allant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020 conformément à l'alinéa 3 de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts.

Article 3 - Avenant

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article 4 - Cadrage territorial

Article 4.1- Diagnostic territorial

Les études du cahier I du Contrat de Ville du Grand Besançon ont valeur de diagnostic général. Les orientations prioritaires sont les suivantes :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste notamment vers les publics jeunes et leur famille,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Les partenaires s'engagent à rédiger et signer à l'échéance de mi 2017 la convention de Gestion Urbaine Sociale de Proximité en s'appuyant sur un diagnostic de la situation de chaque quartier concerné. Ce diagnostic permettra d'affiner les priorités et le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Article 4.2 - Patrimoine concerné et programme d'actions identifiées

- **Identification du patrimoine bénéficiant d'un abattement de 30%** sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis du CGI,

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (en €)
Planoise	1321	731	143 099
Clairs Soleils	37	0	0
TOTAL	1358	731	143 099

La déclinaison du patrimoine par quartier figure en annexe I

- **Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB et informations complémentaires concernant les actions inscrites**

Voir annexe 2 à la présente convention

Article 4.3 - Le dispositif « diagnostic en marchant »

Composition :

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'État,
- les représentants de l'EPCI et de la Commune,
- les bailleurs sociaux implantés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),
- les représentants des locataires constitués ou non en associations.

Objectifs :

Le « diagnostic en marchant » identifiera :

- les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

Les « diagnostics en marchant » seront établis par quartier et associeront les habitants et les conseils citoyens pour leur expertise d'usage (Loi Lamy du 21 février 2014, cadre de référence des Conseils Citoyens)

Article 5 - Engagement du bailleur Saiemb Logement

Article 5.1 - Construction du programme d'actions

Saiemb Logement s'engage par la présente convention à mettre en œuvre sur les sites en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), pilotées par la Ville de Besançon, l'Agglomération du Grand Besançon et l'État.

La SAIEMB Logement s'engage à renforcer ses actions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en :

- renforçant sa présence de proximité par l'embauche d'un médiateur supplémentaire et en pérennisant l'emploi d'un poste de gardien,
- renforçant l'amélioration du cadre de vie des habitants en QPV, par le maintien de la propreté dans les immeubles,
- soutenant l'action de ses personnels de proximité par de la formation, (gestion des conflits , formation contre la violence, groupe de parole) , et en intégrant les dispositions de la CAGB, en cours d'étude, pour mieux gérer les déchets dans les quartiers,
- développant la vidéo protection dans les immeubles 2.4 rue de Champagne, I Place Jean Moulin et Rue de Chalezeule,
- sensibilisant les locataires des quartiers à la maîtrise des charges, à la gestion du tri des déchets, aux gestes éco-citoyens, au bien vivre ensemble par le déploiement de conseils de résidents, à la création d'actions pédagogiques à l'occasion de réhabilitations pour l'utilisation de nouveaux équipements,
- poursuivant le partenariat avec la Régie des Quartiers pour favoriser l'insertion des publics fragiles par l'emploi. En complément de la clause d'insertion inscrite au programme de réhabilitation de l'immeuble I Place Jean Moulin,
- luttant contre la vacance et contre le manque d'attractivité du patrimoine en QPV, en consacrant des budgets spécifiques pour la remise en état des appartements vacants.

Le programme prévisionnel des actions est annexé à la présente.

Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités, ainsi qu'aux priorités d'actions définies par quartier par la convention de GUSP. Il pourra être ajusté par avenant chaque année au regard de l'évaluation faite par les partenaires.

Article 5.2 - Identification des moyens de gestion du droit commun

Saiemb Logement fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les différents QPV comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra être transmise au plus tard le 31 décembre de chaque année et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3),

Pour l'année 2016, le programme d'actions annexé à la présente convention est établi sur la base des actions réalisées en 2015.

Article 5.3 - Contenu du programme d'actions

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si les actions sont menées en inter-organismes et en inter-quartiers, et si elles seront menées au niveau intercommunal ou communal.

Saiemb Logement devra répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et/ou en fonction des besoins identifiés sur les différents quartiers de la politique de la ville.

Article 5.4 - Modalités d'association des représentants des locataires

Le bailleur social a l'obligation d'informer les représentants des locataires des enjeux, actions et des modalités de leurs mises en œuvre par le biais du conseil de concertation locative de l'organisme.

Article 5.5 - Évaluation

Chaque année, Saiemb Logement transmet à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, à la Ville de Besançon et aux services de l'Etat, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Ce bilan doit reprendre le formalisme du tableau de bord proposé dans les annexes 2 et 3 du cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Saiemb Logement auprès de ses locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

Article 6 - Engagement de l'État

Saiemb Logement ayant signé le contrat de ville 2015/2020, l'Etat lui accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, le bénéfice d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) entre 2016 et 2020, pour les logements décrits dans le tableau « patrimoine » joint à l'annexe I.

Article 7 - Engagement des Collectivités Ville et Agglomération du Grand Besançon

Elaboration d'un programme GUSP

La Ville et l'Agglomération du Grand Besançon élaboreront conjointement, d'ici mi 2017, dans le cadre de la GUSP, un programme d'actions priorisées par quartier qui permettra à Saiemb Logement de déterminer les actions qu'il mettra en place dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie.

Article 8 - Suivi

Le suivi des programmes d'actions et des moyens de gestion de droit commun annexé à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB sera assuré par une instance partenariale intercommunale dénommée « Comité de Pilotage ». Cette instance prendra acte et pourra faire des recommandations sur le bilan annuel transmis.

Article 8.1 - Le Comité de Pilotage

Cette instance sera composée de :

- pour l'État : le Préfet ou son représentant,
- pour l'Agglomération du Grand Besançon : le Président de l'EPCI ou son représentant,
- pour la Ville de Besançon : le Maire ou son représentant,
- pour les bailleurs sociaux : les directeurs généraux ou leurs représentants,
- les représentants des Conseils Citoyens.

Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

Article 8.2 - Le rôle du Comité technique de suivi

Cette instance évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP, et en rendra compte au Comité de Pilotage.

Ce groupe technique sera composé de représentants de l'État, de la Ville, de l'EPCI et des bailleurs.

Article 8.3 - Fonctionnement du Comité technique

Le comité technique de suivi de la présente convention se réunira deux fois par an :

- avant fin juin pour dresser le bilan de l'exercice,
- en fin d'année civile pour fixer le programme d'actions de l'année civile à venir.

Article 9 - Annexes

Trois documents composeront les annexes de la présente convention :

- liste du patrimoine immobilier concerné (annexe 1),
- programme d'actions par quartier faisant l'objet de l'abattement TFPB (annexe 2),
- identification des moyens de gestion de droit commun (annexe 3).

Ces annexes seront actualisées et intégrées à la présente par avenant signés par les parties chaque année

Article 10 - clauses de résiliation

Article 10.1 - Résiliation de plein droit

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure.

Article 10.2 - Résiliation amiable

Les parties à la convention peuvent à tout moment et d'un commun accord décider, par écrit, de résilier la présente convention. Cette résiliation pure et simple ne donne lieu à aucun dédommagement.

Article 11 - Litiges

En cas de désaccord relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut, le litige sera porté devant le tribunal Administratif de Besançon seul compétent.

Fait à Besançon en 4 exemplaires originaux, le.....

Pour l'Etat,
Le Préfet du Doubs,

Raphaël BARTOLT

Pour la Ville de Besançon,
Le Maire,

Jean-Louis FOUSSERET

La Présidente,
Saiemb Logement,

Danielle POISSENOT

Pour le Grand Besançon,
Le 1^{er} Vice-Président

Gabriel BAULIEU

Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficier de l'abattement TFPB
Déclinaison par quartier

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Saiemb Logement justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions (en €) à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : PLANOISE

Anné(e) : 2016-2020

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 143 099 €

Bailleur social : SAIEMB Logement

Nombre de logements dans le quartier : 1321 dont 731 entrants dans le champ de dégrèvement de la TFPB

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville



PRÉFET DU DOUBS

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
(Article 1388 bis du CGI)
2016-2020**



Ville de
Besançon

grandBesançonhabitat

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son 1^{er} Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016, ci-après dénommé l'EPCI

Et :

La Ville de Besançon, représentée par Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016

Et :

Grand Besançon Habitat, représenté par Yves DAOUZE, Directeur Général, ci-après dénommé le bailleur social

Et :

L'Etat, représenté par Raphaël BARTOLT, Préfet du Doubs,

Préambule

En contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) les bailleurs sociaux financent des actions de renforcement des moyens de la gestion de proximité en direction des locataires ou des dispositifs spécifiques à chaque quartier. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de Finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité existante ou à venir.

La signature de la présente convention est liée au contrat de ville du Grand Besançon prévu par la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine. Il a été signé le 21 février 2015 par 21 partenaires et concerne 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Le décret du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Les QPV de la Ville de Besançon concernés sont :

- Planoise,
- Cité Brulard,
- Montrapon,
- Clairs-Soleils,
- Palente-Orchamps.

Dans l'attente de l'élaboration de la future convention Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP), la présente convention pluriannuelle définit les modalités de construction d'un programme d'actions par quartier.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de cadrer l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties consenti à Grand Besançon Habitat, en prévoyant l'élaboration d'un programme d'actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ses modalités de mise en œuvre, son suivi et son évaluation.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une période allant du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020 conformément à l'alinéa 3 de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts.

Article 3 - Avenant

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article 4 - Cadrage territorial

Article 4.1- Diagnostic territorial

Les études du cahier I du Contrat de Ville du Grand Besançon ont valeur de diagnostic général. Les orientations prioritaires sont les suivantes :

- restaurer la tranquillité publique dans les quartiers,
- mener une politique de développement social volontariste notamment vers les publics jeunes et leur famille,
- renforcer l'attractivité des quartiers afin de mieux les insérer dans l'agglomération.

Les partenaires s'engagent à rédiger et signer à l'échéance de mi 2017 la convention de Gestion Urbaine Sociale de Proximité en s'appuyant sur un diagnostic de la situation de chaque quartier concerné. Ce diagnostic permettra d'affiner les priorités et le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Article 4.2 - Patrimoine concerné et programme d'actions identifiées

- **Identification du patrimoine bénéficiant d'un abattement de 30%** sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis du CGI,

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
Planoise	2 281	2 281	456 606,25
Grette	500	500	98 172,65
Clairs Soleils	405	288	51 758,64
Palente-Orchamps	243	243	39 274,47
TOTAL	3 429	3 312	645 812.01

La déclinaison du patrimoine par quartier figure en annexe I

- **Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB et informations complémentaires concernant les actions inscrites**

Voir annexe 2 à la présente convention

Article 4.3 - Le dispositif « diagnostic en marchant »

Composition :

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'État,
- les représentants de l'EPCI et de la Commune,
- les bailleurs sociaux implantés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),
- les représentants des locataires constitués ou non en associations.

Objectifs :

Le « diagnostic en marchant » identifiera :

- les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

Les « diagnostics en marchant » seront établis par quartier et associeront les habitants et les conseils citoyens pour leur expertise d'usage (Loi Lamy du 21 février 2014, cadre de référence des Conseils Citoyens)

Article 5 – Engagement du bailleur Grand Besançon Habitat

Article 5.1 - Construction du programme d'actions

Grand Besançon Habitat s'engage par la présente convention à mettre en œuvre sur les sites en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), pilotées par la Ville de Besançon, l'Agglomération du Grand Besançon et l'État.

Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités, ainsi qu'aux priorités d'actions définies par quartier par la convention de GUSP. Il pourra être ajusté par avenant chaque année au regard de l'évaluation faite par les partenaires.

Article 5.2 - Identification des moyens de gestion du droit commun

Grand Besançon Habitat fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les différents QPV comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra être transmise au plus tard le 31 décembre de chaque année et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3),

Pour l'année 2016, le programme d'actions annexé à la présente convention est établi sur la base des actions réalisées en 2015.

Article 5.3 - Contenu du programme d'actions :

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si les actions sont menées en inter-organismes et en inter-quartiers, et si elles seront menées au niveau intercommunal ou communal.

Grand Besançon Habitat devra répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et/ou en fonction des besoins identifiés sur les différents quartiers de la politique de la ville.

Article 5.4 - Modalités d'association des représentants des locataires

Le bailleur social a l'obligation d'informer les représentants des locataires des enjeux, actions et des modalités de leurs mises en œuvre par le biais du conseil de concertation locative de l'organisme.

Article 5.5 - Évaluation

Chaque année, Grand Besançon Habitat transmet à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, à la Ville de Besançon et aux services de l'Etat, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Ce bilan doit reprendre le formalisme du tableau de bord proposé dans les annexes 2 et 3 du cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Grand Besançon Habitat auprès de ses locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

Article 6 - Engagement de l'État

Grand Besançon Habitat ayant signé le contrat de ville 2015/2020, l'Etat lui accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, le bénéfice d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) entre 2016 et 2020, pour les logements décrits dans le tableau « patrimoine » joint à l'annexe I.

Article 7 - Engagement des Collectivités Ville et Agglomération du Grand Besançon

Elaboration d'un programme GUSP

La Ville et l'Agglomération du Grand Besançon élaboreront conjointement, d'ici mi 2017, dans le cadre de la GUSP, un programme d'actions priorisées par quartier qui permettra à Grand Besançon Habitat de déterminer les actions qu'il mettra en place dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie.

Article 8 - Suivi

Le suivi des programmes d'actions et des moyens de gestion de droit commun annexé à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB sera assuré par une instance partenariale intercommunale dénommée « Comité de Pilotage ». Cette instance prendra acte et pourra faire des recommandations sur le bilan annuel transmis.

Article 8.1 – Le Comité de Pilotage

Cette instance sera composée de :

- pour l'État : le Préfet ou son représentant,
- pour l'Agglomération du Grand Besançon : le Président de l'EPCI ou son représentant,
- pour la Ville de Besançon : le Maire ou son représentant,
- pour les bailleurs sociaux : les directeurs généraux ou leurs représentants,
- les représentants des Conseils Citoyens.

Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

Article 8.2 - Le rôle du Comité technique de suivi

Cette instance évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP, et en rendra compte au Comité de Pilotage.

Ce groupe technique sera composé de représentants de l'État, de la Ville, de l'EPCI et des bailleurs.

Article 8.3 - Fonctionnement du Comité technique

Le comité technique de suivi de la présente convention se réunira deux fois par an :

- avant fin juin pour dresser le bilan de l'exercice,
- en fin d'année civile pour fixer le programme d'actions de l'année civile à venir.

Article 9 - Annexes

Trois documents composeront les annexes de la présente convention :

- liste du patrimoine immobilier concerné (annexe 1),
- programme d'actions par quartier faisant l'objet de l'abattement TFPB (annexe 2),
- identification des moyens de gestion de droit commun (annexe 3).

Ces annexes seront actualisées et intégrées à la présente par avenant signés par les parties chaque année

Article 10 - clauses de résiliation

Article 10.1 - Résiliation de plein droit

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure.

Article 10.2 - Résiliation amiable

Les parties à la convention peuvent à tout moment et d'un commun accord décider, par écrit, de résilier la présente convention. Cette résiliation pure et simple ne donne lieu à aucun dédommagement.

Article 11 - Litiges

En cas de désaccord relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut, le litige sera porté devant le tribunal Administratif de Besançon seul compétent.

Fait à Besançon en 4 exemplaires, le.....

Pour l'Etat,
Le Préfet du Doubs,

Raphaël BARTOLT

Pour Grand Besançon Habitat,
Le Directeur Général,

Yves DAOUZE

Pour la Ville de Besançon,
Le Maire,

Jean-Louis FOUSSERET

Pour le Grand Besançon,
Le 1^{er} Vice-Président,

Gabriel BAULIEU

**Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficiaire de l'abattement TFPB :
Déclinaison par quartier**

**Annexe 2 – Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : PLANOISE

Anné(e) : 2016

Bailleur social : GRAND BESANÇON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 2281

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 456 606 €

Montant total abattement hors travaux : 421 296 €

Montant total abattement avec travaux : 470 658 €

**Annexe 2 -Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : CITE BRULARD

Anné(e) : 2016

Bailleur social : GRAND BESANCON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 500

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 98 172 €

Montant total abattement hors travaux : 99 285 €

Montant total abattement avec travaux : 145 826 €

**Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : CLAIRS-SOLEILS

Anné(e) : 2016

Bailleur social : GRAND BESANCON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 405

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 51 759 €

Montant total abattement hors travaux : 139 764 €

Montant total abattement avec travaux : 144 930 €

**Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à
l'abattement de TFPB - Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : PALENTE-ORCHAMPS

Anné(e) : 2016

Bailleur social : GRAND BESANCON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 243

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 39 274 €

Montant total abattement hors travaux : 41 389 €

Montant total abattement avec travaux : 56 025 €

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Annexes au rapport n°5.9

Contrat de Ville - Conventions d'abattement de la Taxe
Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) entre
le Grand Besançon, la Ville de Besançon, l'Etat et
les Bailleurs sociaux

Conseil du 19/09/2016

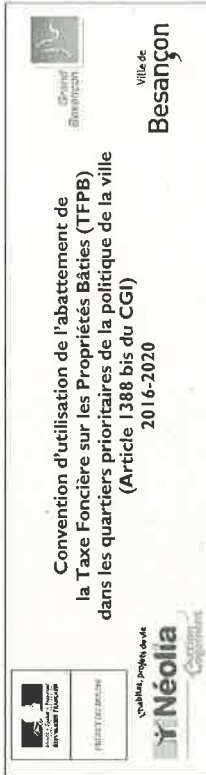


Reçu le

27 SEP. 2016

Contrôle de légalité

Préfecture du Doubs



Convention d'utilisation de l'abattement de
la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
(Article 1388 bis du CGI)
2016-2020

ville de
Besançon

habitat, projets de vie
Neolia
Capitaine

Annexe I - Liste du patrimoine concerné pour bénéficiaire de l'abattement TFPB Déclinaison par quartier

A - Quartier Planoise

Prog	Adresses		Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
1120	14A	AVENUE ILE DE FRANCE			
1120	14B	AVENUE ILE DE FRANCE			
1120	16A	AVENUE ILE DE FRANCE			
1120	16B	AVENUE ILE DE FRANCE			
1120	2	RUE DE BRUXELLES			
1120	16	RUE DE COLOGNE			
1120	18	RUE DE COLOGNE			
1120	20	RUE DE COLOGNE			
1120	1	RUE DE FRIBOURG	268	268	62 700 €
1120	3	RUE DE FRIBOURG			
1120	5	RUE DE FRIBOURG			
1120	7	RUE DE FRIBOURG			
1120	2	RUE DU BRABANT			
1120	4	RUE DU BRABANT			
1120	6	RUE DU BRABANT			
1120	8	RUE DU BRABANT			
1120	12	RUE DU LUXEMBOURG			
1134	22	AVENUE ILE DE FRANCE			
1134	24	AVENUE ILE DE FRANCE			
1134	26	AVENUE ILE DE FRANCE			
1134	28	AVENUE ILE DE FRANCE			
1134	30	AVENUE ILE DE FRANCE			
1134	32	AVENUE ILE DE FRANCE	396	396	78 213 €
1134	2	RUE DE SAVOIE			
1134	4	RUE DE SAVOIE			
1134	6	RUE DE SAVOIE			
1160	8	RUE DU LANGUEDOC			
1160	10	RUE DU LANGUEDOC	150	150	48 581 €
1160	2	RUE DU VIVARIS			
1168	5	RUE DU LANGUEDOC			
1168	7	RUE DU LANGUEDOC	91	91	18 935 €
1169	1	RUE DU LANGUEDOC			
1169	3	RUE DU LANGUEDOC	102	102	8 578 €
1213	5	RUE PABLO PICASSO			
1213	1	RUE VINCENT VAN GOGH			
1213	2	RUE VINCENT VAN GOGH	82	82	25 684 €
1217	3	RUE VINCENT VAN GOGH			
1217	4	RUE VINCENT VAN GOGH			
1217	5	RUE VINCENT VAN GOGH			
1217	6	RUE VINCENT VAN GOGH	92	92	22 711 €

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB
Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de
présentation des actions réalisées en 2015

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans
le tableau :

Formation/soutien des personnels de proximité - dispositif de soutien accueil agence :
Il s'agit du renforcement de l'accueil de l'agence du quartier prioritaire avec un poste
supplémentaire d'assistante chargée du traitement des réclamations et de la relation clients.
Prise en compte des sollicitations sur le quartier et relais avec les équipes de proximité pour
la propreté, le gardien médiateur pour les réclamations tranquilles. Sa mission consiste
également à rappeler les clients pour suivre la réclamation et s'assurer de la satisfaction de
ceux-ci.

**Sur entretien/renforcement maintenance équipements et amélioration des délais
d'intervention**
Il s'agit des prestations réalisées dans le cadre d'un contrat multiservices pour maintenir les
équipements en bon état d'entretien. Ce contrat permet de réduire les délais d'intervention
et améliorer la satisfaction des locataires sur les quartiers prioritaires. A préciser que seule la
part non récupérable est comptabilisée.

**Gestion des déchets et encombrants/épaves - amélioration de la collecte des déchets
(EA partagé) :**
Il s'agit d'interventions spécifiques pour assurer l'enlèvement des encombrants et prévenir les
risques d'incendie. Ces prestations sont assurées par une entreprise et ne font pas partie des
charges récupérables. De même pour la gestion des déchets avec une prestation de sur-
entretien sur les immeubles situés sur le quartier.
Pour l'amélioration de la collecte des déchets des actions de sensibilisation ont été
entreprises en 2015 avec des animations en pied d'immeuble avec participation des habitants.
L'emploi d'avenir a également été associé à ces démarches.

Tranquillité résidentielle/dispositif tranquillité :
Cela concerne bien l'année 2015, il s'agit de la contribution versée au service des
correspondants de nuit par Neolia sur le quartier de Planoise.

Petits travaux d'AQOS (hors quartiers PNRU) Juricours de remise en état des logements
Le surcout de remise en état des logements correspond à des travaux supplémentaires liés à
la relocation des appartements. Travaux que nous avons effectués en 2015 pour lutter
contre la vacance des logements en quartier prioritaire.
Il s'agit de fonds propres Neolia sans financement et sans lien avec les travaux réalisés dans le
cadre du PRU.
De même pour les travaux de sécurisation, ceux-ci ont été entrepris au vu des
comportements dévants de locataires ou squatters sur certaines entrées d'immeubles. Cela
pour être réactif et ne pas laisser s'endiguer des occupations illicites.
A noter que ces travaux sont issus des remontrées faites en cellule de veille ou observatoire
sécurité.
Travaux sans financement assurés exclusivement par des fonds propres du bailleur.

B - Quartier Montrapon

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
1002	13D RUE DE L'EPITAPHE			
1002	98 RUE DE L'EPITAPHE	20	20	5 499 €
1001	1 RUE DALLOZ			
1001	3 RUE DALLOZ			
1001	5 RUE DALLOZ			
1001	7 RUE DALLOZ			
1001	9 RUE DALLOZ			
1001	11 RUE DALLOZ			
1001	13 RUE DALLOZ			
1001	1 RUE GAFFIOT	206	139	27 580€
1001	3 RUE GAFFIOT			
1001	5 RUE GAFFIOT			
1001	7 RUE GAFFIOT			
1001	1 RUE MATHIEZ			
1001	3 RUE MATHIEZ			
1001	5 RUE MATHIEZ			
1002	1 CITE DE LA BAUME			
1002	2 CITE DE LA BAUME			
1002	3 CITE DE LA BAUME			
1002	4 CITE DE LA BAUME			
1002	5 CITE DE LA BAUME			
1002	6 CITE DE LA BAUME			
1002	7 CITE DE LA BAUME			
1002	8 CITE DE LA BAUME			
1002	9 CITE DE LA BAUME			
1002	10 CITE DE LA BAUME			
1002	11 CITE DE LA BAUME			
1002	11 CITE DE LA BOULOIE			
1002	12 CITE DE LA BOULOIE			
1002	13 CITE DE LA BOULOIE			
1002	14 CITE DE LA BOULOIE			
1002	15 CITE DE LA BOULOIE			
1002	16 CITE DE LA BOULOIE	478	478	107 503€
1002	1 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	2 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	3 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	4 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	5 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	6 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	7 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	8 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	9 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	10 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	11 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	12 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	13 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	14 CITE DES MONTBOUCONS			
1002	1 CITE OBSERVATOIRE			

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
1002	2 CITE OBSERVATOIRE			
1002	3 CITE OBSERVATOIRE			
1002	4 CITE OBSERVATOIRE			
1002	5 CITE OBSERVATOIRE			
1002	6 CITE OBSERVATOIRE			
1002	7 CITE OBSERVATOIRE			
1002	8 CITE OBSERVATOIRE			
1002	9 CITE OBSERVATOIRE			
1002	10 CITE OBSERVATOIRE			
1002	16 CITE OBSERVATOIRE			
1002	17 CITE OBSERVATOIRE			
1002	18 CITE OBSERVATOIRE			
1002	13A RUE DE L'EPITAPHE			
1002	13B RUE DE L'EPITAPHE			
1002	13C RUE DE L'EPITAPHE			
1002	3 RUE KEPLER			
1267	1 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN			
1267	2 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN			
1267	3 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN	92	92	25 989€
1267	4 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN			
1267	6 ALLEE PIERRE DE COUBERTIN			
1267	7 PLACE PIERRE DE COUBERTIN			

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Formation/soutien des personnels de proximité - dispositif de soutien accueil agence :
Il s'agit du renforcement de l'accueil du quartier prioritaire avec un poste supplémentaire d'assistante chargée du traitement des réclamations et de la relation clients. Prise en compte des sollicitations sur le quartier et relais avec les équipes de proximité pour la propreté, le gardien médiateur pour les réclamations tranquilité. Sa mission consiste également à rappeler les clients pour suivre la réclamation et s'assurer de la satisfaction de ceux-ci.
Il s'agit sur ce secteur d'un emploi d'avenir.

Sur entretien/renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
Il s'agit des prestations réalisées dans le cadre d'un contrat multiservices pour maintenir les équipements en bon état d'entretien. Ce contrat permet de réduire les délais d'intervention et améliorer la satisfaction des locataires sur les quartiers prioritaires. A préciser que seule la part non récupérable est comptabilisée.

Gestion des déchets et encombrants/épaves - amélioration de la collecte des déchets :
Il s'agit d'interventions spécifiques pour assurer l'enlèvement des encombrants et prévenir les risques d'incendie. Ces prestations sont assurées par une entreprise et ne font pas partie des charges récupérables. De même pour la gestion des détritus avec une prestation de sur-entretien sur les immeubles situés sur le quartier.

Pour l'amélioration de la collecte des déchets des actions de sensibilisation ont été entreprises en 2015 avec des animations en pied d'immeuble avec participation des habitants, cela concerne bien l'année 2015, il s'agit de la contribution versée au service des correspondants de nuit par Neolia sur le quartier de Montrapon.

Tranquilité résidentielle/dispositif tranquilité :

Cela concerne bien l'année 2015, il s'agit de la contribution versée au service des correspondants de nuit par Neolia sur le quartier de Montrapon.

Petits travaux d'AQS (hors quartiers PNRU)/surcoute de remise en état des logements :

Le surcote de remise en état des logements correspond à des travaux supplémentaires liés à la relocation des appartements. Travaux que nous avons effectués en 2015 pour lutter contre la vacance des logements en quartier prioritaire. Ce sont des budgets spécifiques pris sur fonds propres Neolia sans bénéficier d'aucun financement.

C - Quartier Palente-Or-champs

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
1001	1 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	3 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	5 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	7 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	9 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	11 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	13 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	15 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	17 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	19 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	21 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	23 ALLEE DES CAMPENOTTES			
1001	2 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	4 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	6 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	8 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	10 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	12 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	14 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	16 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	18 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	20 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	22 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	24 ALLEE DES DAHLIAS			
1001	1 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	2 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	3 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	4 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	5 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	6 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	7 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	8 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	10 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	12 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	14 ALLEE DES PERVENCHES			
		475	351	53 515 €

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
1001	16 ALLEE DES PERVENCHES			
1001	18 RUE BERLIOZ			
1003	1 RUE BERLIOZ			
1003	2 RUE BERLIOZ			
1003	3 RUE BERLIOZ			
1003	4 RUE BERLIOZ			
1003	5 RUE BERLIOZ			
1003	6 RUE BERLIOZ			
1003	7 RUE BERLIOZ			
1003	8 RUE BERLIOZ			
1003	13 RUE BERLIOZ			
1003	14 RUE BERLIOZ			
1003	15 RUE BERLIOZ			
1003	16 RUE BERLIOZ			
1003	17 RUE BERLIOZ			
1003	18 RUE BERLIOZ			
1003	20 RUE BERLIOZ			
1003	21 RUE BERLIOZ			
1003	22 RUE BERLIOZ			
1003	23 RUE BERLIOZ			
1003	24 RUE BERLIOZ			
1003	25 RUE BERLIOZ			
1003	26 RUE BERLIOZ			
1003	27 RUE BERLIOZ			
1003	28 RUE BERLIOZ			
1003	29 RUE BERLIOZ			
1003	30 RUE BERLIOZ			
1003	31 RUE BERLIOZ			
1003	32 RUE BERLIOZ			
1003	33 RUE BERLIOZ			
1003	34 RUE BERLIOZ			
1003	35 RUE BERLIOZ			
1003	36 RUE BERLIOZ			
1003	1 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	2 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	3 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	4 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	5 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	6 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	7 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	8 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	9 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	10 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	11 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	12 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	13 RUE CLAUDE DEBUSSY			
1003	9 RUE EMILE SCAREMBERG			
1003	10 RUE EMILE SCAREMBERG			
1003	11 RUE EMILE SCAREMBERG			
1003	12 RUE EMILE SCAREMBERG			
		539	539	87 913 €

Annexe au rapport 5/10 - Bureau du 05/09/16

Page n° 7/164

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
1003	2 RUE MAURICE RAVEL			
1003	4 RUE MAURICE RAVEL			
1003	6 RUE MAURICE RAVEL			
1003	8 RUE MAURICE RAVEL			
1003	10 RUE MAURICE RAVEL			
1003	11 RUE MAURICE RAVEL			
1003	12 RUE MAURICE RAVEL			
1003	13 RUE MAURICE RAVEL			
1003	14 RUE MAURICE RAVEL			
1004	83 BOULEVARD LEON BLUM			
1004	85 BOULEVARD LEON BLUM			
1004	87 BOULEVARD LEON BLUM			
1004	5 RUE CHOPIN			
1004	6 RUE CHOPIN			
1004	7 RUE CHOPIN			
1004	8 RUE CHOPIN			
1004	9 RUE CHOPIN			
1004	10 RUE CHOPIN			
1004	11 RUE CHOPIN			
1004	12 RUE CHOPIN			
1004	13 RUE CHOPIN			
1004	14 RUE CHOPIN			
1004	15 RUE CHOPIN			
1004	16 RUE CHOPIN			
1004	17 RUE CHOPIN			
1004	18 RUE CHOPIN			
1004	19 RUE CHOPIN			
1004	20 RUE CHOPIN			
1004	21 RUE CHOPIN			
1004	22 RUE CHOPIN			
1004	23 RUE CHOPIN			
1004	24 RUE CHOPIN			
1004	25 RUE CHOPIN			
1004	26 RUE CHOPIN			
1004	27 RUE CHOPIN			
1004	28 RUE CHOPIN			
1004	29 RUE CHOPIN			
1004	30 RUE CHOPIN			
1004	31 RUE CHOPIN			
1004	32 RUE CHOPIN			
1004	33 RUE CHOPIN			
1004	34 RUE CHOPIN			
1004	4 RUE GOUNOD			
1004	5 RUE GOUNOD			
1004	6 RUE GOUNOD			
1004	7 RUE GOUNOD			
1004	8 RUE GOUNOD			
1004	9 RUE GOUNOD			
1004	10 RUE GOUNOD			
1004	11 RUE GOUNOD			
		450	450	69 964 €

Annexe au rapport 5/10 - Bureau du 05/09/16

Page n° 8/164

Prog	Adresses	Nbre total de logts	Nbre de logts bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
1004	12 RUE GOUNOD			
1004	13 RUE GOUNOD			
1004	14 RUE GOUNOD			
1004	15 RUE GOUNOD			
1006	16 RUE MAURICE RAVEL			
1006	18 RUE MAURICE RAVEL	20	20	4 051 €
1147	4B RUE CHOPIN	30	30	8 477 €
1325	9 RUE BERLIOZ			
1325	10 RUE BERLIOZ			
1325	11 RUE BERLIOZ	27	27	11 319 €
1325	12 RUE BERLIOZ			
1325	12B RUE BERLIOZ			
1325	12C RUE BERLIOZ			
1354	15 RUE MAURICE RAVEL			
1354	9A RUE MAURICE RAVEL			
1354	9B RUE MAURICE RAVEL			
1354	9C RUE MAURICE RAVEL			
1354	9D RUE MAURICE RAVEL	27	27	10 255 €
1354	9E RUE MAURICE RAVEL			
1354	9F RUE MAURICE RAVEL			
1354	9G RUE MAURICE RAVEL			
1362	1 RUE MAURICE RAVEL			
1362	3A RUE MAURICE RAVEL			
1362	3B RUE MAURICE RAVEL	36	36	13 602 €
1362	5A RUE MAURICE RAVEL			
1362	5B RUE MAURICE RAVEL			
1362	5C RUE MAURICE RAVEL			
1364	2A CHEMIN DU BARLOT			
1364	2B CHEMIN DU BARLOT	3	3	1 651 €
1364	2C CHEMIN DU BARLOT			
1365	16A RUE CHOPIN			
1365	27A RUE CHOPIN	23	23	8 835 €
1365	31A RUE CHOPIN			

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB
Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Sur entretien/renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention

Il s'agit des prestations réalisées dans le cadre d'un contrat multiservices pour maintenir les équipements en bon état d'entretien. Ce contrat permet de réduire les délais d'intervention et améliorer la satisfaction des locataires sur les quartiers prioritaires. A préciser que seule la part non récupérable est comptabilisée.

Le cout est plus important sur Palente du fait d'une part d'un nombre de logements plus élevé et d'autre part avec des immeubles anciens.

A noter que ces contrats varient également d'un secteur à l'autre en fonction des résultats des appels d'offres, ce n'est pas le même prestataire sur tous les quartiers,

Gestion des déchets et encombrants/épaves - amélioration de la collecte des déchets :
Il s'agit d'interventions spécifiques pour assurer l'enlèvement des encombrants et prévenir les risques d'incendie. Ces prestations sont assurées par une entreprise et ne font pas partie des charges récupérables. De même pour la gestion des déchets avec une prestation de sur-entretien sur les immeubles situés sur le quartier.

Pour l'amélioration de la collecte des déchets des actions de sensibilisation ont été entreprises en 2015 avec des animations en pied d'immeuble avec participation des habitants. L'emploi d'avenir a également été associé à ces démarches,

Tranquillité résidentielle/dispositif tranquillité :

Cela concerne bien l'année 2015, il s'agit de la contribution versée au service des correspondants de nuit par Neolia sur le quartier de Palente Orchamps,

Petits travaux d'AOS (hors quartiers PNRU)/surcouts de remise en état des logements :
Le surcout de remise en état des logements correspond à des travaux supplémentaires liés à la relocation des appartements. Travaux que nous avons effectués en 2015 pour lutter contre la vacance des logements en quartier prioritaire.

De même pour les travaux de sécurisation, ceux-ci ont été entrepris au vu des comportements déviant de locataires ou squatters sur certaines entrées d'immeubles. Cela pour être réactif et ne pas laisser s'endiguier des occupations illicites. A noter que ces travaux sont issus des remontées faites en cellule de veille ou observatoire sécurité. Travaux sans financement assurés exclusivement par des fonds propres du bailleur.

**Annexe 3 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Néolia justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation (en euros) des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON **Quartier prioritaire : MONTRAPON**
Anné(e) : 2016 **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 166 565 €**
Bailleur social : NEOLIA
Nombre de logements dans le quartier : 729

Axes	Actions	Calendrier	Depense prévisionnelle (en €)	Financement bailleur (en €)	Autre financement (en €)	Depense valorisée TFPB (en €)	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance (aide gardien)						
	Agents de médiation sociale (gardien médiateur)	2015	37 522	37 522		37 522	100 %
	Agents de développement social et urbain						
	Coordinateur hlm de la gestion de proximité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2015	5 820	5 820		5 820	100 %
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien	2015	10 587	10 587		10 587	100 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2015	55 382	21 994	33 388	21 994	40 %
	Enlèvement de tags et graffitis	2015	800	800		800	100 %
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2015	94 892	33 728	61 164	33 728	36 %
	Reparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2015	3 538	3 538		3 538	100 %
	Renforcement ramassage papiers et débris	2015	8 826	8 826		8 826	100 %
	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets	2015	500	500		500	100 %
	Dispositif tranquillité	2015	6 475	6 475		6 475	100 %
	Videosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						

	2015	2015	2015	2015	2015	2015
Concentration / sensibilisation des locataires	2015	800	800	800	800	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	2015	14 220	14 220	14 220	14 220	100 %
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	2015	88 240	88 240	88 240	88 240	100 %
TOTAL						
					235 541	

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Néolia fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Planoise comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

(1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Hlm situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV

Néolia fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Montrapon comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

(1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Hlm situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV

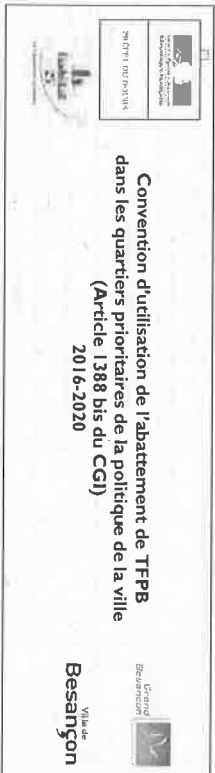
Néolia fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Palente-Orchamps comparativement au reste de son parc.

Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

(1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Hlm situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV.



Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficiaire de l'abattement TFPPB

Déclinaison par quartier

A - Quartier Planoise

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaire de l'abattement de la TFPPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPPB (en €)
PLANOISE	Rue de Bruxelles -Malmes -	233	233	48 393
PLANOISE	Brabant	197	197	44 068
PLANOISE	Avenue Ile de France	581	581	105 772
PLANOISE	Rue du Piemont - Rue des Caussez	6	6	1 808
PLANOISE	Rue Honer- Maïsse	384	384	101 865
PLANOISE	Rue Renoir - Rembrandt - Bloch- Rubens	1 401	1 401	301 906
TOTAL				

B - Quartier Clairs-Soileils

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaire de l'abattement de la TFPPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPPB (en €)
CLAIRS SOILEILS	61,63 Rue Chalezeule	38	38	0

Le programme de construction de 38 logements a été livré en 2012 et bénéficie de l'exonération de TFPPB de longue durée de 30 ans. Il n'y a donc aucune action à mettre en place pour justifier de l'abattement.

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPPB
Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Habitat 25 justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : **BESANCON** Quartier prioritaire : **PLANOISE**
 Année(e) : **2016** Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **301 906 €**
 Bailleur social : **HABITAT 25** Nombre de logements dans le quartier : **1 401**

Axes	Actions	Calendrier	Dépendance prévisionnelle (en €)	Financement bailleur (en €)	Autre financement (en €)	Dépense valorisée TFPPB (en €)	Taux de valorisation TFPPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance 1	En place	9 700	9 700		9 700	100 %
	Agents de médiation sociale 2	En place	3 700	3 700		3 700	100 %
Formations/soutien des personnels de proximité	Coordonnateur film de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formations/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) 3	2016	2 500	2 500		2 500	100 %
	Sessions de coordination inter-acteurs						
Sur-entretien	Dispositifs de soutien						
	Renforcement nettoyage						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Tranquillité résidentielle	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) 4	2016	6 000	6 000		6 000	100 %
	Gestion des encombrants 5	2016	40 000	40 000		40 000	100 %
Vidéosurveillance (fonctionnement) 7	Renforcement ramassage papiers et déchets						
	Enlèvement des épaves						
Surveillance des chantiers	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité 6	2016	233 000	19 700		19 700	12 %
Analyse des besoins en vidéosurveillance 8	Partenaires (Ville de Besançon, autres bailleurs)						
	Vidéosurveillance (fonctionnement) 7	2016	2 000	2 000		2 000	100 %
	Surveillance des chantiers						
	2015-2016	22 230	22 230			5 148	23 %

	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires 9	2016	4 300	4 300	4 300	100 %
Concentration / sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... 10	2016	4 100	4 100	4 100	100 %
	Enquêtes de satisfaction territorialisées 11	2016	12 000	12 000	1 800	15 %
	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble 12	2016	1 100	1 100	1 100	100 %
	Actions d'accompagnement social spécifiques 13	2016	22 500	22 500	22 500	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	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...) 14	2016	164 000	164 000	164 000	100 %
	Surcoups de remise en état des logements 15	2016	30 000	30 000	30 000	100 %
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digéodes, Vigik...) 16	2016	30 000	30 000	30 000	100 %

Complément d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau ci-dessus :

- 1 La densité du personnel de gardiennage sur Planoise est plus importante que sur les autres quartiers de l'agglomération, cet état de fait correspondant à une volonté de renforcer la proximité sur ce quartier (6 gardiens, alors que le ratio du reste du patrimoine amènerait à n'en avoir que 4).
- 2 L'agent local de médiation sociale présent sur Besançon accomplit ses missions majoritairement sur le quartier de Planoise.
- 3 Différentes actions de formation sont orientées sur la relation client, et concernent les personnels œuvrant sur Planoise (professionnalisation de la relation, commercialisation, gestion de l'agressivité).
- 4 La réparation des dégradations sur Planoise concerne essentiellement les ascenseurs.
- 5 Le débarras des encombrants est assuré par entreprise, et représente sur Planoise un enjeu majeur.
- 6 HABITAT 25 participe au nouveau dispositif de tranquillité publique mis en place sur Besançon en 2016, ciblant prioritairement le quartier de Planoise. Ce dispositif est entré en action au 1^{er} mai 2016.
- 7 et 8 Une étude concernant la modernisation des installations de vidéosurveillance a été lancée en 2015. Sur le territoire de la CAGB, elle concerne uniquement le quartier de Planoise, et aboutira en 2016. Des travaux seront ensuite faits pour améliorer le service rendu aux habitants des secteurs concernés (rue de Bruxelles et avenue de l'Île de France). Le calendrier de mise en œuvre n'est pas connu à l'heure de la rédaction de la présente convention. Le montant lié à l'entretien sera actualisé en phase bilan.

9 HABITAT 25 soutient financièrement les associations de locataires (CLCV, CNL, CSF) pour leur action quotidienne sur le quartier de Planoise, et pour l'accompagnement des processus de réhabilitation, dont l'un concerne en 2016 l'immeuble sis 34/36 avenue de l'Île de France. Les actions menées, ciblant tout particulièrement le quartier de Planoise, ne sont pas programmées. De ce fait, si l'enveloppe financière consacrée à ce poste est connue, la nature et l'importance des actions spécifiquement menées sur le quartier ne sont connues qu'en cours d'année. La justification de la mobilisation des moyens n'interviendra donc que lors de la phase de bilan des actions réellement menées, qui feront ressortir le caractère renforcé des actions sur Planoise.

10 Un partenariat inter bailleurs a conduit à la mise en place d'emplois d'avenir embauchés l'un par la CLCV, l'autre par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Ces personnes travaillent sur la thématique de la sensibilisation des habitants à la réduction des charges (eau, chauffage, déchets). HABITAT 25 prend en charge une partie de leur salaire résiduel.

11 HABITAT 25 mène chaque année une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. Le panel prend en compte l'appartenance du patrimoine aux QPV.

12 Des contributions financières sont versées pour la participation à des événements favorisant le vivre ensemble (Fête des Voisins, Raid Urbain).

13 HABITAT 25 dispose de Conseillers en Economie Sociale et Familiale qui accompagnent des locataires en place, ou de futurs locataires connaissant des difficultés particulières (handicap, dette importante, adaptation à la vie collective, intégration culturelle, etc.). Planoise est un quartier particulièrement concerné par ce travail (45 % des situations traitées en 2015).

14, 15 et 16 Des travaux non financés par le PRU sont régulièrement faits pas HABITAT 25 sur le quartier de Planoise, dans l'intérêt des habitants et pour l'amélioration du service rendu. En 2016, des travaux touchant à la tranquillité des habitants des entrées 1 et 3 rue de Bruxelles entreront dans ce cadre (sécurisation de caves, suppression de points de rassemblement gênant des troubles de voisinage). La réfection des parties communes de certains immeubles (peinture, sols) va en outre permettre d'améliorer l'attractivité des immeubles sis avenue de l'Île de France, rue de Bruxelles, rue du Brabant et rue de Malines. Par ailleurs, le montant des travaux à la relocation sur Planoise par logement excédent celui des travaux réalisés hors QPV sur le territoire de la CAGB.


Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Habitat 25 fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Planoise comparativement au reste de son parc.


Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements	Coût du contrat de maintenance		
Ascenseurs	Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

- (1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine Hlm situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.
- (2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV



Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Article 1388 bis du CGI) 2016-2020



Ville de **Besançon**

Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficier de l'abattement TFPB Déclinaison par quartier

A - Quartier Planoise

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
511	2,4 Place Jean Moulin – 5,7,9,11 rue de Franche Comté	276	0	0
512	1 Place Jean Moulin	86	86	17 031 €
513	2,4,6,8 rue de champagne	180	180	34 654 €
514	11-13 rue de Bourgogne	87	87	16 007 €
515	11,13,15,17,19,21 rue de champagne	60	0	0
516	3,5,7,9 rue de Champagne	40	0	0
517	14 rue de Champagne – 10 a 34 rue des Flandres	136	0	0
518	12 rue de Champagne – 1 a 11 rue de Reims	76	0	0
519	8,14 rue de Franche Comté	2	0	0
520	9 11 rue du Luxembourg	71	71	16 225 €
521	5,7 rue Dürer	55	55	12 034 €

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
522	1,2 place de l'Europe, 1,3 rue Dürer	81	81	13 729 €
532	6,8,10,12,14 rue Dürer	24	24	6 936 €
539	2 rue Bouilloche	2	2	261 €
540	2 rue Malraux 1 rue Marc Bloch	5	5	561 €
553	1 à 25 rue Sonia Delaunay	25	25	8 399 €
554	13,17,19,21,23 rue Dürer	86	86	14 124 €
555	11,15 rue Dürer	29	29	3 138 €
TOTAL		1321	731	143 099 €

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB Quartier Planoise Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

La particularité de la SAIEMB Logement est de disposer de son patrimoine locatif situé pour 75 % en QPV. Le patrimoine est composé pour moitié de parc conventionné, et autre moitié par des immeubles non conventionnés qui n'entrent pas dans le champ du dégrevement de la TFPB mais qui sont concernés par les mêmes actions.

Principalement implanté sur le secteur Epoisses et Dürer-Europe, nous observons dans tous les immeubles, la précarité grandissante des habitants, l'émergence de tensions entre les populations anciennement installées dans le quartier et les nouveaux ménages d'origines diverses souvent en grande précarité économique et peu ou mal intégrées socialement.

Notre contribution à une meilleure prise en compte de ces problématiques se traduit par le renforcement de la présence de proximité, gardiens, médiateurs, agent d'entretien.

Certaines situations portent également atteinte à la qualité de vie des habitants, telles que les rassemblements de groupes d'individus dans les immeubles, les conséquences des phénomènes d'addiction de ces personnes (alcoolisme, violences, dégradations, usage de drogue). Afin d'endiguer ces phénomènes et permettre le maintien d'une population stabilisatrice dans des immeubles cibles, facteur de mixité sociale, nous nous inscrivons dans le financement du dispositif partenarial de tranquillité résidentielle et déployons la vidéo protection dans les immeubles 2,4 rue de Champagne et 1 Place Jean Moulin.

Seul ou avec les associations de locataires, nous développons des actions pédagogiques et d'échanges auprès des résidents afin de mieux construire le bien vivre ensemble. Au travers de ces actions, seront travaillées les problématiques de bruit, de gestion des déchets (tri, déchets et objets jetés par les fenêtres, dépôts d' encombrants) et d'animation.

Le soutien au réseau associatif qui œuvre dans les différents domaines de l'animation du quartier contribue au même objectif.

Les enjeux de l'insertion professionnelle et sociale des habitants se traduisent par une démarche volontariste de la SAIEMB Logement de faire travailler la régie des quartiers.

B - Quartier Clairs-Soleils

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB (en €)
CLAIRS SOLEILS	57-59 Rue Chatezeule	37	0	0

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB Quartier Clairs Soleils

Un seul immeuble de 37 logements et de moins de 5 ans est propriété de la SAIEMB Logement sur le quartier. Nous accompagnons l'insertion d'une nouvelle population par la présence d'un gardien logé permettant le maintien d'un bon niveau de propreté et le respect du règlement d'habitation. Dans le souci de prévenir la propagation des tensions constatées sur la place des Lumières et d'assurer une plus grande réactivité en cas de dégradations volontaires, la SAIEMB Logement équipera l'immeuble d'un dispositif de vidéo protection.

**Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions
liés à l'abattement de TFPB
Contrat de ville du Grand Besançon**

Pour l'année 2016, Saieimb Logement justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions (en €) à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON **Quartier prioritaire : PLANOISE**
Année(e) : 2016-2020 **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 143 099 €**
Bailleur social : SAIEIMB Logement
Nombre de logements dans le quartier : 1321 dont 731 entrants dans le champ de dégrèvement de la TFPB

Axes	Actions	Observations	Calendrier	Depense prévisionnelle (en €)	Financement TFPB (en €)	Autre financement (en €)	Depense Valorisée (en €)	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	25 % d'un gardien	2016	10 500	0 500		10 500	100 %
	Agents de médiation sociale	Coût du poste de médiateur supplémentaire		36 000	36 000		36 000	100 %
Formation/soutien des personnels de proximité	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension de la violence du fonctionnement social...)	Formation prévention de la violence	2017					
	Sessions de coordination inter-acteurs	Partie du salaire du correspondant sécurité – Gestion risques psychosociaux		6 035	5 035		6 035	100 %
Surveillance	Dispositifs de soutien	Coût animation des groupes de paroles	2016	2 000	2 000		2 000	100 %
	Renforcement nettoyage							
Surveillance	Enlèvement de tags et graffitis	Coût des contrats au réel en QPV	2016	1 050	1 050		1 050	100 %
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							

Gestion des déchets et encombrants/épaves	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Remplacement des extincteurs, extincteurs vidés et réparés, Ascenseurs, portes de garages et autres dépenses de vandalisme non couvertes par les assurances	50 % du montant des débris sur immeubles fortement concernés	2016	10 000	10 000	10 000	100 %
		Gestion des encombrants	Intervention w/e/jours fériés pour renfort enlèvement déchets	2016	5 300	5 300	5 300	100 %
Renforcement ramassage papiers et détritus	Amélioration de la collecte des déchets	Surcoût service complet CAGB- par financement emploi d'agent CAGB – sensibilisation au tri	Intervention w/e/jours fériés pour renfort enlèvement déchets	2016	200	200	200	100 %
		Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)	Financement du nouveau dispositif de tranquillité résidentielle	Coût de a maintenance de la ce – vidéosurveillance – déplacement- adaptation, emplacement de caméra immobilières équipés en QPV	2016	16 000	16 000	16 000	100 %
		Dispositif tranquillité						
Concentration / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers	Participation/implémentation de conseils de résidents en QPV	Participation/implémentation de conseils de locataires et associations de locataires	2016	500	500	500	100 %
		Analyses des besoins en vidéosurveillance						

Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collectives, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	Part financement emploi d'avenir CLCV - coût subventions réhabilitation CLCV 512	2016	2 800	2 800	2 800	2 800	100 %
Enquêtes de satisfaction territorialisées	Surcoût pour enquête complémentar e en QPV	2017					
Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Participation animation immeubles en fête, raid urbain, action auto réhabilitation, subvention Bouge toi ? ... soutien aux associations de locataire pour leurs actions en QPV	2016	7 500	7 500	7 500	7 500	100 %
Actions d'accompagnement social spécifiques	Temps passé CSEF prorota des personnes cibles + tutelles	2016	7 900	7 900	7 900	7 900	100 %
Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de colis en cas de pannes d'ascenseurs)							
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Travaux réalisés régie des quartiers. Montant des heures prévues dans la clause d'insertion des travaux de réalisation en QPV et dispositif d'accompagnement des locataires	2016	24 500	24 500	24 500	24 500	100 %
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Locx Log 13 éco. Logement association réhabilitation 512 et association bouge toi	2016	7 960	7 960	7 960	7 960	100 %
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation, abords, résidentialisation, signalétique...)							

Surcoûts de remise en état des logements							
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL					143 945	143 945	145 945

La particularité de la SAIEMB Logement est de disposer de son patrimoine locatif situé pour 75 % en QPV. Le patrimoine est composé pour moitié de parc conventionné, et autre moitié par des immeubles non conventionnés qui n'entrent pas dans le champ du dégrèvement de la TFPB mais qui sont concernés par les mêmes actions.

Principalement implanté sur le secteur Epiesses et Dürer-Europe, nous observons dans tous les immeubles, la précarité grandissante des habitants, l'émergence de tensions entre les populations anciennement installées dans le quartier et les nouveaux ménages d'origines diverses souvent en grande précarité économique et peu ou mal intégrées socialement.

Notre contribution à une meilleure prise en compte de ces problématiques se traduit par le renforcement de la présence de proximité, gardiens, médiateurs, agent d'entretien.

Certaines situations portent également atteinte à la qualité de vie des habitants, telles que les rassemblements de groupes d'individus dans les immeubles, les conséquences des phénomènes d'addiction de ces personnes (alcoolisme, violences, dégradations, usage de drogue). Afin d'endiguer ces phénomènes et permettre le maintien d'une population stabilisatrice dans des immeubles cibles, facteur de mixité sociale, nous nous inscrivons dans le financement du dispositif partenarial de tranquillité résidentielle et déployons la vidéo protection dans les immeubles 2,4 rue de Champagne et 1 Place Jean Moulin.

Seul ou avec les associations de locataires, nous développons des actions pédagogiques et d'échanges auprès des résidents afin de mieux construire le bien vivre ensemble. Au travers de ces actions, seront travaillées les problématiques de bruit, de gestion des déchets (tri, déchets et objets jetés par les fenêtres, dépôts d' encombrants) et d'animation.

Le soutien au réseau associatif qui œuvre dans les différents domaines de l'animation du quartier contribue au même objectif.

Les enjeux de l'insertion professionnelle et sociale des habitants se traduisent par une démarche volontariste de la SAIEMB Logement de faire travailler la régie des quartiers.

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Saie mb Logement fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Planoise comparativement au reste de son parc. Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
	Coût du contrat de maintenance		
Ascenseurs	Coût moyen des réparations supplémentaires, (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance		
	Coût moyen des réparations supplémentaires, (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble,...)		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble,...)		

(1) Il est précisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine du programme Hlm situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est précisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV



Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Article 1388 bis du CGI) 2016-2020



Annexe 1 - Liste du patrimoine concerné pour bénéficiaire de l'abattement TFPB :

Déclinaison par quartier

A - Quartier Planoise

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
RESIDENCE R.VAULTIER	8	RUE BOULLOCHÉ	25	25	5 859,75
RESIDENCE R.VAULTIER	4	RUE BOULLOCHÉ	25	25	5 972,73
RESIDENCE R.VAULTIER	7	RUE JULES GAUTHIER	1	1	363,87
RESIDENCE R.VAULTIER	9	RUE JULES GAUTHIER	1	1	332,73
RESIDENCE DE L'EUROPE	2	AVENUE DU PARC	36	36	7 568,78
RESIDENCE DE L'EUROPE	4	AVENUE DU PARC	21	21	4 726,76
RESIDENCE DE L'EUROPE	6	AVENUE DU PARC	21	21	4 158,72
RESIDENCE DE L'EUROPE	6	PLACE DE L'EUROPE	32	32	6 845,49
PICASSO	3	RUE PICASSO	18	18	5 136,85
MOB PLANOISE	1	RUE YVES TANGUY	1	1	318,68
MOB PLANOISE	10	RUE YVES TANGUY	1	1	228,33
MOB PLANOISE	12	RUE YVES TANGUY	1	1	252,09
MOB PLANOISE	14	RUE YVES TANGUY	1	1	346,43
MOB PLANOISE	2	RUE YVES TANGUY	1	1	246,21
MOB PLANOISE	3	RUE YVES TANGUY	1	1	318,68
MOB PLANOISE	4	RUE YVES TANGUY	1	1	218,32
MOB PLANOISE	5	RUE YVES TANGUY	1	1	318,68
MOB PLANOISE	6	RUE YVES TANGUY	1	1	254,35
MOB PLANOISE	7	RUE YVES TANGUY	1	1	310,67
MOB PLANOISE	8	RUE YVES TANGUY	1	1	252,09
MOB PLANOISE	11	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	224,33
MOB PLANOISE	2	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	317,61

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiants de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
MOB PLANOISE	3	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	218,32
MOB PLANOISE	4	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	294,39
MOB PLANOISE	5	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	294,39
MOB PLANOISE	6	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	294,39
MOB PLANOISE	7	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	294,39
MOB PLANOISE	8	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	308,40
MOB PLANOISE	9	RUE DUCHAMP MARCEL	1	1	308,40
MOB PLANOISE	4	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	738,77
MOB PLANOISE	1	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	311,87
MOB PLANOISE	10	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	292,39
MOB PLANOISE	12	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	308,40
MOB PLANOISE	2	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	230,33
MOB PLANOISE	3	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	322,15
MOB PLANOISE	5	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	320,68
MOB PLANOISE	6	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	206,18
MOB PLANOISE	7	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	308,40
MOB PLANOISE	8	RUE JEAN DUBUFFET	1	1	276,37
MOB PLANOISE	1	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	246,21
MOB PLANOISE	11	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	252,09
MOB PLANOISE	13	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	246,21
MOB PLANOISE	15	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	218,32
MOB PLANOISE	17	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	252,09
MOB PLANOISE	19	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	328,55
MOB PLANOISE	2	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	292,39
MOB PLANOISE	21	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	336,56

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiants de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
MOB PLANOISE	3	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	231,00
MOB PLANOISE	4	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	294,39
MOB PLANOISE	5	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	252,09
MOB PLANOISE	6	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	292,39
MOB PLANOISE	7	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	244,21
MOB PLANOISE	8	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	304,40
MOB PLANOISE	9	RUE CALDER ALEXANDRE	1	1	218,32
ZAC LEONARD DEVINCI	2	RUE LEONARD DE VINCI	16	16	3 312,65
ZAC LEONARD DEVINCI	4	RUE LEONARD DE VINCI	15	15	2 974,13
ZAC LEONARD DEVINCI	6	RUE LEONARD DE VINCI	15	15	3 312,20
ZAC LEONARD DEVINCI	8	RUE LEONARD DE VINCI	7	7	1 740,62
ZAC LEONARD DEVINCI	10	RUE LEONARD DE VINCI	18	18	3 777,94
ZAC LEONARD DEVINCI	12	RUE LEONARD DE VINCI	18	18	2 917,20
ZAC LEONARD DEVINCI	14	RUE LEONARD DE VINCI	32	32	6 780,54
ZAC LEONARD DEVINCI	16	RUE LEONARD DE VINCI	25	25	8 253,82
CAMILLE CLAUDEL	2A	RUE RUSSEL BERTRAND	19	19	5 824,78
CAMILLE CLAUDEL	2B	RUE RUSSEL BERTRAND	15	15	3 053,71
CAMILLE CLAUDEL	2C	RUE RUSSEL BERTRAND	14	14	2 758,52
CAMILLE CLAUDEL	2D	RUE RUSSEL BERTRAND	20	20	3 938,48
CAMILLE CLAUDEL	2E	RUE RUSSEL BERTRAND	6	6	1 003,54
CAMILLE CLAUDEL	2F	RUE RUSSEL BERTRAND	10	10	1 986,79

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
CAMILLE CLAUDEL	2G	RUE RUSSEL BERTRAND	12	12	2 924,40
CAMILLE CLAUDEL	2H	RUE RUSSEL BERTRAND	11	11	2 568,49
PLANOISE 572	2	RUE DE FRANICHE COMTE	44	44	10 032,25
PLANOISE 572	4	RUE DE FRANICHE COMTE	44	44	8 784,06
PLANOISE 572	6	RUE DE FRANICHE COMTE	44	44	8 817,87
PLANOISE 572	1	RUE DE CHAMPAGNE COMTE	44	44	9 231,11
PLANOISE 572	1	RUE DE FRANICHE COMTE	44	44	10 193,28
PLANOISE 572	3	RUE DE FRANICHE COMTE	44	44	9 568,74
PLANOISE 572 (Ricardie)	2	RUE DE RICARDIE	44	44	10 136,79
PLANOISE 572	4	RUE DE RICARDIE	44	44	9 328,09
PLANOISE 572 (Bourgogne)	2	AVENUE BOURGOGNE DE	44	44	10 189,28
PLANOISE 572	4	AVENUE BOURGOGNE DE	44	44	9 775,14
PLANOISE 572 (Dijon)	1	RUE DE DIJON	44	44	10 315,61
PLANOISE 572	3	RUE DE DIJON	44	44	9 735,55
PLANOISE 572	5	RUE DE DIJON	44	44	9 308,96
PLANOISE E5 (Bourgogne)	17	AVENUE BOURGOGNE DE	47	47	7 999,82
PLANOISE E6	19	AVENUE BOURGOGNE DE	47	47	8 197,33
PLANOISE E6	21	AVENUE BOURGOGNE DE	55	55	8 680,86
PLANOISE 317 (Fribourg)	2	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 189,01
PLANOISE 317	4	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 167,66
PLANOISE 317	6	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 144,53
PLANOISE 317	8	RUE DE FRIBOURG	9	9	1 952,80
PLANOISE 317	10	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 011,08
PLANOISE 317	12	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 164,54
PLANOISE 317	14	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 144,53
PLANOISE 317	16	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 168,55
PLANOISE 317	18	RUE DE FRIBOURG	10	10	2 144,53

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
PLANOISE 317	20	RUE DE FRIBOURG	32	32	5 812,59
PLANOISE 317	22	RUE DE FRIBOURG	32	32	5 763,66
PLANOISE 317	24	RUE DE FRIBOURG	32	32	5 928,69
PLANOISE 373	2-2B	RUE DE COLOGNE	75	75	11 465,05
PLANOISE 373	4	RUE DE COLOGNE	34	34	5 905,56
PLANOISE 373	7	AVENUE ILE DE FRANCE	25	25	4 730,32
PLANOISE 373	9	AVENUE ILE DE FRANCE	25	25	4 254,35
PLANOISE 373	11	AVENUE ILE DE FRANCE	66	66	12 143,41
PLANOISE 373 (rue des Causées)	11	RUE DES CAUSSEES	85	85	12 887,61
PLANOISE 528 (Savoie)	8	RUE DE SAVOIE	33	33	6 340,16
PLANOISE 528	10	RUE DE SAVOIE	33	33	6 002,09
PLANOISE 528	12	RUE DE SAVOIE	33	33	6 139,10
PLANOISE 528	14	RUE DE SAVOIE	33	33	6 340,16
PLANOISE 528	16	RUE DE SAVOIE	33	33	6 094,17
PLANOISE 528	18	RUE DE SAVOIE	33	33	5 898,00
PLANOISE 528	20	RUE DE SAVOIE	33	33	6 094,17
PLANOISE 528	22	RUE DE SAVOIE	33	33	5 900,67
PLANOISE 528	24	RUE DE SAVOIE	33	33	5 900,67
PLANOISE 528	26	RUE DE SAVOIE	33	33	5 971,84
PLANOISE 528	28	RUE DE SAVOIE	66	66	12 151,42
PLANOISE 528	30	RUE DE SAVOIE	66	66	12 151,42
PLANOISE 528	32	RUE DE SAVOIE	66	66	12 151,42
PLANOISE 373 (Piemont)	27-23	RUE DU PIEMONT	23	23	4 021,26
PLANOISE 373	29	RUE DU PIEMONT	21	21	3 394,05
PLANOISE 373	31	RUE DU PIEMONT	15	15	2 745,05
TOTAL			2281	2281	456606,25

C - Quartier Clairs-Soleils

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements - bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
RESIDENCE LES SOLEILS LEVANTS	73A	RUE MIRABEAU	10	EXO TFPB	0
RESIDENCE LES SOLEILS LEVANTS	73B	RUE MIRABEAU	3	EXO TFPB	0
RESIDENCE LES SOLEILS LEVANTS	73C	RUE MIRABEAU	12	EXO TFPB	0
LES LUMIERES DU JOUR	4	RUE ROSA PARKS	12	EXO TFPB	0
LES LUMIERES DU JOUR	7	PLACE DES LUMIERES	11	EXO TFPB	0
LES LUMIERES DU JOUR	11	PLACE DES LUMIERES	11	EXO TFPB	0
LES LUMIERES DU JOUR	17	PLACE DES LUMIERES	13	EXO TFPB	0
LES ARC EN CIEL LOGTS	45 24	PLACE DES LUMIERES	22	EXO TFPB	0
LES ARC EN CIEL LOGTS	45 30	PLACE DES LUMIERES	23	EXO TFPB	0
TOURS MIRABEAU CHALEZEULE	ET 3	RUE ROSA PARKS	42	42	7 410,42
TOURS MIRABEAU CHALEZEULE	ET 120	RUE DE CHALEZEULE	14	14	2 885,17
TOURS MIRABEAU CHALEZEULE	ET 122	RUE DE CHALEZEULE	14	14	2 901,18
CLAIRS-SOLEILS	112	RUE DE CHALEZEULE	8	8	2 171,22
CLAIRS-SOLEILS	114	RUE DE CHALEZEULE	8	8	1 537,33
CLAIRS-SOLEILS	116	RUE DE CHALEZEULE	8	8	1 515,54
CLAIRS-SOLEILS	118	RUE DE CHALEZEULE	8	8	1 537,33
TOURS 102 104 108 110	102	RUE DE CHALEZEULE	28	28	5 085,74
TOURS 102 104 108 110	104	RUE DE CHALEZEULE	28	28	4 917,15
TOURS 102 104 108 110	108	RUE DE CHALEZEULE	39	39	5 881,10
TOURS 102 104 108 110	110	RUE DE CHALEZEULE	27	27	4 656,04
CLAIRS-SOLEILS	50	RUE MIRABEAU	64	64	11 260,43
		TOTAL	405	288	51 758,64

B - Quartier Cité Brulard

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements - bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (Base 2015)
BRULARD	29A	RUE BRULARD	24	24	2 031,54
BRULARD	29B	RUE BRULARD	24	24	6 213,39
BRULARD	29C	RUE BRULARD	20	20	3 758,81
BRULARD	29D	RUE BRULARD	20	20	4 012,81
BRULARD	29E	RUE BRULARD	24	24	4 935,83
BRULARD	29F	RUE BRULARD	25	25	4 975,42
BRULARD	29G	RUE BRULARD	24	24	4 901,58
BRULARD	29H	RUE BRULARD	25	25	4 933,18
BRULARD	29J	RUE BRULARD	25	25	4 845,53
BRULARD	29K	RUE BRULARD	26	26	5 024,80
BRULARD	15	RUE BRULARD	23	23	5 191,61
BRULARD	17	RUE BRULARD	13	13	2 650,30
BRULARD	19	RUE BRULARD	14	14	2 592,47
BRULARD	21	RUE BRULARD	23	23	4 404,71
BRULARD	23	RUE BRULARD	24	24	4 572,41
BRULARD	25	RUE BRULARD	24	24	4 571,96
BRULARD	27	RUE BRULARD	23	23	4 509,69
BRULARD	13A	RUE BRULARD	30	30	6 172,91
BRULARD	13B	RUE BRULARD	26	26	4 963,86
BRULARD	13C	RUE BRULARD	24	24	5 103,98
BRULARD	13D	RUE BRULARD	17	17	3 383,82
BRULARD	13E	RUE BRULARD	12	12	2 404,31
BRULARD	13F	RUE BRULARD	10	10	1 997,73
		TOTAL	500	500	98 172,65

* Ces programmes seront prochainement exonérés pour démolition (les 13 et 29 puis progressivement les bâtiments 15/27)

D - Quartier Palente-Orchamps

Programmes	N°	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiaires de l'abattement de la TFPPB	Estimation du montant de l'abattement FTP (Base 2015)
PALENTE	1	RUE DES COQUELICOTS	10	10	1198,37
PALENTE	2	RUE DES COQUELICOTS	10	10	1787,77
PALENTE	3	RUE DES COQUELICOTS	10	10	1372,30
PALENTE	4	RUE DES COQUELICOTS	10	10	1198,37
PALENTE	5	RUE DES COQUELICOTS	10	10	1372,30
PALENTE	1	RUE DES ANEMONES	10	10	1411,00
PALENTE	2	RUE DES ANEMONES	9	9	1334,05
PALENTE	3	RUE DES ANEMONES	10	10	1503,97
PALENTE	4	RUE DES ANEMONES	9	9	1229,95
PALENTE	5	RUE DES ANEMONES	9	9	1445,25
PALENTE	6	RUE DES ANEMONES	10	10	1415,45
PALENTE	7	RUE DES ANEMONES	10	10	1424,35
PALENTE	8	RUE DES ANEMONES	9	9	1498,63
PALENTE	9	RUE DES ANEMONES	10	10	1298,01
PALENTE	10	RUE DES ANEMONES	9	9	1443,47
AUBERPINES	3A	RUE DES AUBERPINES	40	40	6973,60
AUBERPINES	5A	RUE DES AUBERPINES	50	50	9292,94
MUGUET	2D	RUE DU MUGUET	8	8	2074,69
		TOTAL	243	243	39274,47

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPPB
Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : **BESANCON**

Quartier prioritaire : **PLANOISE**

Anné(e) : **2016**

Baillieur social : **GRAND BESANCON HABITAT**

Nombre de logements dans le quartier : **2281**

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **456 606 €**

Montant total abattement hors travaux : **421 296 €**

Montant total abattement avec travaux : **470 658 €**

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle (en €)	Financement Baillieur (en €)	Autre financement (en €)	Dépense valorisée TFPPB (en €)	Taux de financement TFPPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance (Surcôt, renforcement des agents d'accueil UT et siège) (Agent de prévention en temps partagé Brillard, Planoise)	2015	57 591	X		57 591	100 %
	Agents de médiation sociale	2015	15 000	X		15 000	100 %
	(Chargés de clientèle, suivi nouveaux entrants)	2015	13 459	X		13 459	100 % (temps passé au priorita des loges)
	(Chargés de gestion sociale, suivi loc fragiles spécifiques)	2015	14 934	X		14 934	100 % (temps passé au réel)
Agents de développement social et urbain (p.m. chargé de mission DSO 2017 et plus)	Coordonnateur/hlm de la gestion de proximité (un poste de responsable de la proximité UT Ouest (un poste d'assistante)	2015	33 209	X		33 209	100 % (temps passé au priorita des loges Brillard et Planoise)
	Référents sécurité	2015	39 922	X		39 922	
Formations/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, fonctionnement du fonctionnement social...)	2015	6 388	X		6 388	100 %
	Séances de coordination intra-accés						
Sur-entretien	Dispositifs de soutien						
	Renforcement nettoyage (remises en état suite incendies, hors ASS - pas de dépense en 2015)						
	Enlèvement de tags et graffitis						

		2015	15 018	X	15 018	X	15 018	100 % (mi-temps sur Brillard et Planoise au prorata des Logts)
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (Agents intervention UT Ouest)							
	Reparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) (portes de garage, désenfumage, extincteurs...)	2015	5 276	X	5 276	X	5 276	100 %
	Gestion des encombrants / épaves	2015	98 500	X	98 500	X	98 500	100 %
	Renforcement ramassage papiers et déchets			X				
	Enlèvement des épaves (dépendances non récupérables) – Pas de dépenses en 2015			X				
	Amélioration de la collecte des déchets							
	Dispositif tranquillité (nouveau dispositif interbailleurs, coût direct GBH selon convention)	2016	64 448	X	64 448	X	64 448	100 % part GBH
	(Coûts techniques astreintes non récupérés)	2015	1 880	X	1 880	X	1 880	100 %
	(Coût astreintes cadres non récupérés)	2015	2 982	X	2 982	X	2 982	100 %
	(Coût astreintes GBH agents terrains, non récupérés)	2015	900	X	900	X	900	100 %
	Vidéosurveillance (en fonctionnement à partir de 2016)	2016	2 217	X	2 217	X	2 217	100 % (prorata logts surveillés)
	Surveillance des chantiers (au cas par cas : surveillance ou dispositifs particuliers) – pas de dépenses en 2015			X				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
	Participation/implication/formatio n des locataires et associations de locataires (nouveau plan en 2016)							
	(Plan de concertation locative, fonds initiatives locales 2016) – pas de dépenses 2015							
	(Plan de concertation locative, moyens dédiés au suivi réhab. 2016) pas de dépenses 2015							
	(Plan de concertation locative, enveloppe annuelle)	2015	4 206	X	4 206	X	4 206	100 % (prorata logts)
	(Mise à disposition local partagé à Planoise)	2015	7 894	X	7 894	X	7 894	100 %
	(Mise à disposition de locaux dans le cadre des réhab. Colonge en 2015)	2015	5 580	X	5 580	X	5 580	100 %
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							

	(Contrat CLCV écogestes, part GBH) (CAGB Améi. Collecte, part GBH)	2015	2 730 1 809	X X	2 730 1 809	X X	2 730 1 809	100 % 100 %
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2015	3 447	X	3 447	X	3 447	100 %
	(Enquête qualité de service nouveaux entrants)	2016	2 431	X	2 431	X	2 431	100 %
	(Enquête qualité technique des interventions) début 2016							
	Enquêtes annuelles territorialisées (QPV), pas de dépenses en 2015			X				
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Actions d'accompagnement social spécifiques (assistante qualité communication, contact locataires) à partir de 2016			X				
	Services spécifiques aux locataires (portage de courses lors de travaux sur ascenseurs ou autres) – pas de dépense en 2015			X				
	Actions d'insertion (chamiers jeunes, chantiers d'insertion (accueil de jeunes en service civique) à partir de 2017)			X				
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (Planoise)	2015	21 474	X	21 474	X	21 474	100 %
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	(Améi. Hall 11 av. Ile France : portes, carrelage, latence, peinture, corbeilles, bal)	2015	17 487	X	17 487	X	17 487	100 %
	(Remplacements combinés Interphone, 3 Picasso)	2015	1 462	X	1 462	X	1 362	100 %
	(Peinture halls 1/3 F. Comté et 2 Picardie)	2015	7 024	X	7 024	X	7 024	100 %
	(remise à niveau des plans d'évacuation incendie suite besoin sécurité dégradations, ensemble ZUP et ZAC)	2015	16 038	X	16 038	X	16 038	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements			X				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik... (installation de vidéosurveillance, études)	2015	7 351	X	7 351	X	7 351	100 % (prorata logts surveillés)

Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

GBH, sur le quartier de Planoise développe notamment les actions suivantes :

Renforcement du personnel de proximité:

Sur la base d'une réflexion qui s'est développée sur l'année 2015, une profonde réorganisation de terrain est en cours. Elle vise à :

- renforcer la présence du personnel de terrain, et particulièrement les gardiens sur des amplitudes horaires élargies: de 7h00 à 17h15 et sous forme de trois binômes (action non valorisée en terme de dépenses). Les gardiens sont logés gratuitement sur site (non valorisée);
- renforcer l'encadrement des équipes de terrain, par la création début 2015 d'un poste de responsable de proximité dont la mission est le maintien de la qualité de service sur les deux axes majeurs que sont la tranquillité et la propreté. Il est soutenu dans ses tâches par une assistante. Ils assurent en particulier le suivi des installations de vidéosurveillance et le lien journalier avec le prestataire du dispositif de tranquillité résidentielle et médiation, limiter le sentiment d'insécurité par la mise en place d'un agent de prévention "volant" affecté à mi-temps sur Planoise qui assure la visite journalière des parties communes et le lien avec les locataires, au gré des besoins détectés;
- les chargés de clientèle installés début 2015 consacrent une partie de leur temps au suivi des nouveaux entrants particulièrement autour de la thématique du bien vivre ensemble.

Un autre dispositif est maintenu dans la catégorie médiation sociale.

- les chargés de gestion sociale assurent pour partie sur leurs tâches le suivi social des familles en difficulté (des locataires fragiles, tutele, curatelle, troubles psychiatriques, troubles de la vieillesse...etc);
- enfin, l'accueil à l'agence de Planoise et au siège a été sécurisé avec la présence d'un deuxième agent et renforcé avec l'extension pour Planoise des horaires d'ouverture à la journée.

Dans le domaine du développement social et urbain, un nouveau dispositif va être développé :

la mise en place d'un chargé de mission DSQ auquel seront affectés deux emplois de service civique. Le rôle de cette cellule sera d'intervenir sur les axes liés au lien social, au bien vivre ensemble, à la propreté. Elle interviendra sur ces mêmes thématiques dans les dossiers de réhabilitation afin d'instaurer des liens avec les locataires dans le contexte de la réhabilitation et de l'après réhabilitation.

Formation, soutien des personnels de proximité:

Les actions spécifiques de soutien aux agents de proximité et de terrain sont maintenues et renforcées au travers de formations telles que relation client, gestion des conflits, groupes de parole et analyse de la pratique.

Sur entretien

- mise à disposition d'un agent d'entretien en régie dont le poste est basé à l'agence de Planoise et dont la mission est de traiter au plus vite les interventions en réparations et propreté.
- diverses actions de mise en propreté non récupérables,
- réparations suite à vandalismes non couvertes en assurances.

Gestion des déchets et encombrants, épaves

- enlèvement des épaves, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- gestion des encombrants, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- amélioration de la collecte des déchets: traitement au cas par cas en lien avec les services de la CAGB (non valorisé).

Tranquillité résidentielle:

Afin de sécuriser les personnes et les biens, GBH s'est engagé en 2015 dans le déploiement de deux actions majeures :

- élaboration d'un programme élargi de vidéosurveillance. Les sites les plus sensibles de Planoise ont été équipés dès avril 2016

Une procédure de suivi de ces installations a été établie afin de mobiliser les moyens humains pour rendre efficace l'installation des matériels et donc le suivi de troubles. Les moyens humains ont été réévalués au cours de 2015

- en 2015, un travail partenarial mené au sein de l'USH et particulièrement soutenu par GBH a permis de mettre en place les conditions du maintien d'un dispositif de tranquillité et de médiation inter bailleur dédié prioritairement au quartier de Planoise,
- enfin, le dispositif d'entretien est amélioré, les dépenses ne sont pas répercutées aux locataires.

Concertation, sensibilisation des locataires

- le plan de concertation locative validé avec les associations en 2015 a installé les conditions d'un soutien financier annuel, d'initiatives locales, et de prêts de locaux (siège et réhabilitations),
- GBH participe à l'action de sensibilisation des chargés via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CLCV,
- GBH participe à l'action de sensibilisation pour l'amélioration de la collecte sélective via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CAGB,
- au sein de la direction, le service qualité est chargé de développer les enquêtes qualité. Outre les enquêtes triennales, un volet de enquêtes annuelles et trimestrielles permettent d'assurer le suivi de la qualité des prestations, particulièrement dans les quartiers prioritaires.

Animation, lien social, vivre ensemble, insertion:

La réorganisation des services de GBH a permis à partir de 2015 de traiter de manière plus efficace le suivi des familles causant des troubles de voisinage ou les phénomènes des squattes et de trafics.

- ainsi, une cellule interne constituant le bureau juridique se réunit mensuellement pour traiter le suivi de ces dossiers en lien avec les équipes de proximité. Le temps de travail dévolu à ce suivi renforcé a été pris en compte dans le cadre de la réorganisation (non valorisé),
- constitution fin 2015 d'un groupe de travail spécifique pour le quartier des Epouisses (non valorisé),
- l'assistante communication installée depuis début 2015 au sein de la Direction Générale est plus particulièrement chargée du relationnel locataires et associations (suivi et résolution de difficultés particulières, organisation et suivi du plan de concertation locative: réunions techniques et plénières, organisation et suivi des réunions de quartier mensuelles),
- GBH favorisera la poursuite de l'accueil de stagiaires issus des QPV,
- accueil de jeunes en service civique (cf chargé de mission DSQ, paragraphe 1),
- GBH met gratuitement à disposition des locaux à des associations sur le site de Planoise, services spécifiques divers aux locataires (accompagnement, portage de courses...., etc),
- soutien aux associations de locataires via le plan de concertation et au milieu associatif par le prêt de locaux,
- en outre, GBH entend poursuivre ses actions d'insertion par l'économique: au travers de sa commande publique et par la systématisation des remplacements des personnels de terrain via l'insertion (fridbart, intermed...): Ces actions ne sont pas valorisées financièrement.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service:

Dans l'attente de la réalisation d'un programme concerté et partenarial de résidentialisation et d'améliorations dans le cadre de l'ANRU, GBH prévoit des actions techniques d'amélioration de la qualité de service :

- actions ponctuelles de sécurisation des abords, notamment aux Epouisses,
- actions d'amélioration des abords et des halls et parties communes (propreté, amélioration de l'éclairage).

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Le site de Planoise qui s'inscrit en totalité dans le futur dossier ANRU de niveau national comporte deux quartiers distincts (ZUP et ZAC). Au sein de ces deux quartiers, des entités physiques sont plus particulièrement en difficultés : les Epoisses (ZUP), rue du Parc/Europe, Vinci, Résidence Bertrand Russel (ZAC).

Ainsi, dans la ZUP le quartier des Epoisses nécessite une attention renforcée. Après une action spécifique développée en 2014, et préalablement à l'engagement des actions partenariales qui seront développées dans le PRU, GBH a de nouveau engagé fin 2015 une démarche autour d'un groupe de travail incluant un représentant d'une association et des locaux. Un point régulier permettra d'évaluer les actions de fond qui sont en place et d'installer des actions spécifiques visant à traiter les difficultés du quotidien: amélioration du peuplement, de la tranquillité, de la propreté et du civisme ainsi que la lutte contre la vacance.

Enfin, le secteur de la ZAC reste particulièrement fragile du point de vue de la tranquillité et de la gestion urbaine. La vacance paraît stabilisée à ce jour, mais des actions régulières de prévention/proximité et d'entretien sont nécessaires afin de maintenir l'attractivité des immeubles.

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Année(s) : 2016

Bailleur social : GRAND BESANCON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 500

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 98 172 €

Montant total abattement hors travaux : 99 285 €

Montant total abattement avec travaux : 145 826 €

Quartier prioritaire : CITE BRULARD

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle (en €)	Financement bailleur (en €)	Autre financement (en €)	Dépense valorisée TFPB (en €)	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement du gardiennage et surveillance (Agent de prévention en temps partagé Brulard-Planoise)	2015	15 000	X		15 000	100 %
	Agents de médiation sociale (Chargés de gestion sociale, suivi loc fragiles, spécifiques)	2015	3 274	X		3 274	100 % (temps passé au réel)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Agents de développement social et urbain (p.m. chargé de mission DSQ 2017 et plus) Coordonnateur film de la gestion de proximité (un poste de responsable de la proximité UT Ouest (un poste d'assistante)	2015	7 279	X		7 279	100 % (temps passé au prorata des loges Brulard et Planoise)
	2015	8 751	X		8 751		
	Referents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs	2015	1 442	X		1 442	100 %
	Dispositifs de soutien (au cas par cas)						
	Renforcement nettoyage (remises en état suite incendies, hors ASS - pas de dépense en 2015)						
	Enlèvement de tags et graffiti (contrat de ville)						
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (Agents intervention UT Ouest)	2015	3 292	X		3 292	100 % (mi-temps sur Brulard et Planoise au prorata des Loges)
	Reparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						

	(portes de garage, désenfumages, extincteurs, ...) (Ascenseurs, cordons d'accès, portes communes, bris de glace)	2015	9 431	X		9 431	100 %
	Gestion des encombrants (dépendances non récupérables) – Pas de dépenses en 2015	2015	22 000	X		22 000	100 %
	Retraitement ramassage papiers et déchets						
	Enlèvement des épaves (dépendances non récupérables) – Pas de dépenses en 2015			X			
	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité (dispositif tranquillité interbailleurs, coût direct GBH selon convention)	2016 (nouveau dispositif)	10 231	X		10 231	100 % (part GBH)
	(Coûts techniques astreintes non récupérés)	2015	412	X		412	100 %
	(Coût astreinte cadres non récupérés)	2015	654	X		654	100 %
	(Coût astreinte GBH agents terrain, non récupérés)	2015	300	X		300	100 %
	Vidéosurveillance (en fonctionnement à partir de 2016)	2016	486	X		486	100 % (progras logs surveillés)
	Surveillance des chantiers (au cas par cas : surveillance ou dispositifs particuliers) – pas de dépenses en 2015			X			
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires (nouveau plan en 2016)						
	(Plan de concertation locative, fonds initiatives locales 2016) – pas de dépenses 2015						
	Plan de concertation locative, moyens dédiés au suivi/ réhab 2016) pas de dépense 2015						
	(Plan de concertation locative, enveloppe annuelle)	2015	922	X		922	100 % (progras logs)
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collectives, nouveaux usages, gestes écocitoyens ... (CAGB anal, Collecte, part GBH)	2015	397	X		3	100 %
	Enquêtes de satisfaction territoriales						
	Enquête qualité technique des interventions début 2016	2016	533	X		533	100 %
	Enquêtes annuelles territoriales QPV, pas de dépenses en 2015			X			

	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques (assistants qualité communication, contact locataires) à partir de 2016			X			
	Services spécifiques aux locataires (portage de courses lors de travaux sur ascenseurs ou autres) – pas de dépense en 2015			X			
	Animation, lien social, vivre ensemble						
	Actions d'insertion (chandeliers jeunes, chandeliers d'insertion (accueil de jeunes en service civique) à partir de 2017)			X			
	Mise à disposition de locaux associés ou de services (Brulard)	2015	14 881	X		14 881	100 %
	Fonds travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurité, signalétique...)	2015	8 366	X		8 366	100 %
	(renforcement de l'éclairage des paliers 15 à 27 Brulard)						
	(Création de platines vidéo à badges, ventouses, interphones 15 à 27 Brulard)	2015	35 525	X		35 525	100 %
	(remise à niveau des plans d'évacuation incendie suite dégradations, 15 à 27 Brulard)	2015	1 040	X		1 040	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements			X			
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik... (installation de vidéosurveillance, études)	2015	1 611	X		1 611	100 %

Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

GBH, sur le quartier de Brulard développe notamment les actions suivantes :

Renforcement du personnel de proximité :

- Sur la base d'une réflexion qui s'est développée depuis 2014, il a été décidé :
 - de renforcer l'encadrement des équipes de terrain, par la création début 2015 d'un poste de responsable de proximité dont la mission est le maintien de la qualité de service sur les deux axes majeurs que sont la tranquillité et la propreté. Il est soutenu dans ses tâches par une assistante. Ils assurent en particulier le suivi des installations de vidéosurveillance et le lien journalier avec le prestataire du dispositif de tranquillité résidentielle et médiation,
 - la présence d'un agent de prévention à mi temps qui assure la visite journalière des parties communes et le lien avec les locataires,
 - la présence à partir du 1er mars 2016 d'un coordinateur qui assure le lien entre les équipes de terrain et le responsable proximité (dépendances non valorisées),
 - la présence depuis début 2015 d'un technicien dédié à mi temps à Brulard. Il assure la sécurisation du site et des logements vacants en lien avec le personnel de proximité (dépense non valorisée).

Sur entretien

- mise à disposition d'un agent d'entretien en régie dont le poste est basé à l'agence de Ploaise et dont la mission est de traiter au plus vite les interventions en réparations et propreté,
- diverses actions de mise en propreté non récupérables,
- réparations suite à vandalisme non couvertes en assurances.

Gestion des déchets et encombrants, épaves

- enlèvement des épaves, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- gestion des encombrants, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- amélioration de la collecte des déchets: traitement au cas par cas en lien avec les services de la CAGB (non valorisé).

Formation, soutien des personnels de proximité:

Les actions spécifiques de soutien aux agents de proximité et de terrain sont maintenues et renforcées au travers de formations telles que relation client, gestion des conflits, groupes de parole et analyse de la pratique.

Tranquillité résidentielle:

Afin de sécuriser les personnes et les biens, GBH s'est engagé en 2015 dans le déploiement de deux actions majeures :

- élaboration d'un programme élargi de vidéoprotection. Les travaux sur le bâtiment 15 à 27 rue Brulard ont été réalisés de février à mars 2016 pour un déploiement en avril.

Une procédure de suivi de ces installations a été établie afin de mobiliser les moyens humains pour rendre efficace l'installation des matériels et donc le suivi de troubles. Les moyens humains ont été réévalués au cours de 2015 :

- en 2015, un travail partenarial mené au sein de l'USH et particulièrement soutenu par GBH a permis de mettre en place les conditions du maintien d'un dispositif de tranquillité et de médiation inter bailleur qui bénéficiera aussi au quartier de Brulard,
- enfin, le dispositif d'assistance est amélioré, les dépenses ne sont pas répercutées aux locataires.

Concentration, sensibilisation des locataires

- le plan de concertation locative validé avec les associations en 2015 a installé les conditions d'un soutien financier annuel, d'initiatives locales,
- GBH participe à l'action de sensibilisation des charges via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CLCV,
- GBH participe à l'action de sensibilisation pour l'amélioration de la collecte sélective via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CAGB,
- au sein de la direction, le service qualité est chargé de développer les enquêtes. Outre les enquêtes triennales, un volet d'enquêtes annuelles et trimestrielles permettent d'assurer le suivi de la qualité des prestations, particulièrement dans les quartiers prioritaires.

Animation, lien social, vivre ensemble:

- la réorganisation des services de GBH a permis à partir de 2015 de traiter de manière plus efficace les suivi des familles causant des troubles de voisinage ou les phénomènes des squattes et de trafics,
- ainsi, une cellule interne constituant le bureau juridique se réunit mensuellement pour traiter le suivi de ces dossiers en lien avec les équipes de proximité. Le temps de travail dévolu à ce suivi renforcé a été pris en compte dans le cadre de la réorganisation (non valorisé),
- constitution en 2014 d'un groupe de travail spécifique pour le quartier de Brulard,
- l'assistante communication installée depuis début 2015 au sein de la Direction Générale est plus particulièrement chargée du relationnel locataires et associations (suivi et résolution de difficultés particulières, organisation et suivi du plan de concertation locative: réunions techniques et plénières, organisation et suivi des réunions de quartier mensuelles),
- GBH favorisera la poursuite de l'accueil de stagiaires issus des QPV,
- accueil de jeunes en service civique (cf chargé de mission DSQ, paragraphe 1).

- GBH met gratuitement à disposition des locaux à des associations sur le site de Brulard,
- Services spécifiques divers aux locataires (accompagnement, portage de courses...etc),
- soutien aux associations de locataires via le plan de concertation et au milieu associatif par le prêt de locaux,
- en outre, GBH entend poursuivre ses actions d'insertion par l'économique: au travers de sa commande publique et par la systématisation des remplacements des personnels de terrain via l'insertion (Indibat, intermed...). Ces actions ne sont pas valorisées financièrement.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service:

Dans l'attente de l'engagement des opérations de démolition, GBH prévoit des actions techniques d'amélioration de la qualité de service :

- actions ponctuelles de sécurisation des abords des bâtiments et du site (hors travaux financés dans le cadre du projet de démolition),
- bâtiment 15/27 (avant décision de démolition):
 - actions d'amélioration des halls et parties communes (contrôle d'accès, remises en peinture),
 - attribution de budgets spécifiques pour la lutte contre la vacance et les squattes.

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Le site de la Cité Brulard est inscrit en QPV, mais il doit faire l'objet dans le cadre du contrat de ville et de son inscription en ANRU de niveau local d'une démolition totale, échelonnée de 2018 à 2024.

Ainsi, les sommes appelées en TFPB seront amenées à être réduites au fur et à mesure des constats de vacance effectués et des décisions administratives liées aux démolitions (autorisation de démolir pour les bâtiments 13 et 29 en date du 26 février 2015).

Les sommes répertoriées ci-dessus comportent l'ensemble des logements.

Par ailleurs, outre les démarches partenariales en cours dans le cadre des rélogements et de l'élaboration du montage financier lié à l'ANRU, GBH a mis en place depuis mai 2014 un groupe de travail interne transversal qui se réunit cinq à six fois par an et dont la mission est d'assurer de manière cohérente la veille technique et sociale de cet ensemble immobilier en décidant d'actions de toute nature afin d'assurer dans un contexte difficile le maintien des services aux locataires et pour conforter la situation du bâtiment 15/27.

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat Justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : BESANCON

Quartier prioritaire : CLAIRS-SOLEILS

Année(s) : 2016

Baillieur social : GRAND BESANCON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 405

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 51 759 €

Montant total abattement hors travaux : 139 764 €

Montant total abattement avec travaux : 144 930 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle (en €)	Financement bailleur (en €)	Autre financement (en €)	Dépense valorisée TFPB (en €)	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 (surcoût renforcement des agents d'actuel UT Est) (Agent de prévention au prozra du parc)	2015	27 096	X		27 096	100 %
	Agents de médiation sociale (Chargés de clientèle, suivi nouveaux entrants)	2015	15 909	X		15 909	100 %
	(Chargés de gestion sociale, suivi loc fragiles, spécifiques)	2015	3 746	X		3 746	100 % (temps passé au prozra des logs)
	Agents de développement social et urbain (am. chargé de mission DSO 2017 et plus)			X			
	Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité (un poste de responsable de la proximité UT Est (un poste d'assistante)	2015	5 831	X		5 831	100 % (temps passé au prozra des logs de l'UT)
	Référents sécurité	2015	4 596	X		4 596	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, fonctionnement social,...)	2015	2 040	X		2 040	100 %
	Séances de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien (au cas par cas)						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage (remises en état suite incendies, hors ASS – pas de dépense en 2015)		5 199	X		5 199	100 %
	Entretien de rags et grilles (contrat de Ville)		3 504	X		3 504	100 %

Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (Agents intervention UT Est)	2015	10 397	X		10 397	100 % (mi-temps sur Clairs-Soleils et Palerne au prozra des logs)
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs... (portes de garage, désenfumage, extincteurs,...) (Ascenseurs, contrôles d'accès, portes communes, bris de gâches, Gestion des encombrants (dépenses non récupérables) – Pas de dépenses en 2015	2015	1 739 30 000	X X		1 739 30 000	100 %
Ramassage papiers et détritus		5 988	X		5 988	100 %
Enlèvement des épaves (dépenses non récupérables) – Pas de dépenses en 2015			X			
Amélioration de la collecte des déchets						
Dispositif tranquillité (dispositif tranquillité interbailleurs, coût direct GBH selon convention)	2016 (nouveau dispositif)	8 287	X		8 287	100 % part GBH
(Coûts techniques astreintes non récupérés)	2015	545	X		545	100 %
(Coût astreinte cadres non récupéré)	2015	529	X		529	100 %
(Coût astreinte GBH agents terrains non récupérés)	2015	800	X		800	100 %
Videosurveillance (en fonctionnement à partir de 2016)	2016	394	X		394	100 % (prozra logs surveillés)
Surveillance des chantiers (au cas par cas : surveillance ou dispositifs particuliers) – pas de dépenses en 2015			X			
Analyses des besoins en vidéosurveillance						
Participation/implication/formaton des locataires et associations de locataires (nouveau plan en 2016)						
(Plan de concertation locale, fonds initiatives locales 2016) – pas de dépenses 2015						
(Plan de concertation locale, moyens dédiés au suivi réhab 2016) – pas de dépenses 2015						
(Plan de concertation locale, stratégie annuelle)						
Concentration / sensibilisation des locataires	2015	747	X		747	100 % (prozra logs)
(Mise à disposition de locaux dans le cadre des réhab) – pas de dépenses en 2015						

	2015	321	X	321	100 %
Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens... (CAGB amé. Collecte, part GBH)	2015	407	X	407	100 %
Enquêtes de satisfaction territorialisées (Enquête qualité de service nouveaux entrants)	2016	432	X	432	100 %
Enquêtes annuelles territorialisées (QPV), pas de dépenses en 2015			X		
Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »					
Actions d'accompagnement social spécifiques (assistance qualité communication, contact locataires) à partir de 2016			X		
Services spécifiques aux locataires (portage de courses lors de travaux sur ascenseurs ou autres) – pas de dépense en 2015			X		
Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion (accueil de jeunes en service civique) à partir de 2017)			X		
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (Clairs-Soleils)	2015	7 441	X	7 441	100 %
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique,...) (remise à niveau des plans d'évacuation incendie suite dégradations, ensemble Clairs-Soleils)	2015	3 861	X	3 861	100 %
Surcoûts de remise en état des logements			X		
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik... (installation de vidéoprotection, études)	2015	1 305	X	1 305	100 % (prorata prog logs surveillés)

Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

GBH, sur le quartier de Clairs soleil développe notamment les actions suivantes :

Renforcement du personnel de proximité :

- Sur la base d'une réflexion qui s'est développée courant 2015, il a été décidé de renforcer l'encadrement des équipes de terrain, par la création d'un poste de responsable de proximité, basé à Clairs soleil, dont la mission est le maintien de la qualité de service sur les deux axes majeurs que sont la tranquillité et la propreté. Il est basé dans les locaux de l'UT Centre Est, et est soutenu dans ses tâches par une assistante. Ils assurent en particulier le lien journalier avec le prestataire du dispositif de tranquillité résidentielle et médiation,
- le recrutement d'un agent de prévention qui assure sur des horaires dédiés, une présence dans les parties communes et l'espace public et le lien avec les locataires et les fauteurs de trouble;

- les chargés de clientèle installés début 2015 consacrent une partie de leur temps au suivi des nouveaux entrants particulièrement autour de la thématique du bien vivre ensemble,
- un autre dispositif est maintenu dans la catégorie médiation sociale,
- le suivi social des familles en difficulté (des locataires fragiles, tuteille, curatelle, troubles psychiatriques, troubles de la vieillesse, etc),
- enfin, l'accueil dans l'agence de Clairs soleil a été sécurisé avec la présence d'un deuxième agent et renforcé avec l'extension des horaires d'ouverture à la journée.

Dans le domaine du développement social et urbain, un nouveau dispositif va être développé : la mise en place d'un chargé de mission DSQ auquel seront affectés deux emplois de service civique. Le rôle de cette cellule sera d'intervenir sur les axes liés au lien social, au bien vivre ensemble, à la propreté. Elle interviendra sur ces mêmes thématiques dans les dossiers de réhabilitation afin d'instaurer des liens avec les locataires dans le contexte de la réhabilitation et de l'après réhabilitation.

Formation, soutien des personnels de proximité :

Les actions spécifiques de soutien aux agents de proximité et de terrain sont maintenues et renforcées au travers de formations telles que relation client, gestion des conflits, groupes de parole et analyse de la pratique.

Sur entretien :

- mise à disposition d'un agent d'entretien en régie dont le poste est basé à l'agence de Clairs soleil et dont la mission est de traiter au plus vite les interventions en réparations et propreté,
- diverses actions de mise en propreté non récupérables,
- réparations suite à vandalismes non couvertes en assurances,
- pour le quartier de Clairs-soleils, contrat anti tags passé avec la ville de Besançon,

Gestion des déchets et encombrants, épaves

- enlèvement des épaves, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- gestion des encombrants, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- amélioration de la collecte des déchets: traitement au cas par cas en lien avec les services de la CAGB (non valorisé).

Tranquillité résidentielle :

- Afin de sécuriser les personnes et les biens, GBH s'est engagé en 2015 dans le déploiement de deux actions majeures :
 - élaboration d'un programme élargi de vidéoprotection. Il est prévu d'équiper les bâtiments situés aux abords de la place des Lumières courant 2017,
 - en 2015, un travail partenarial mené au sein de l'USH et particulièrement soutenu par GBH a permis de mettre en place les conditions du maintien d'un dispositif de tranquillité et de médiation inter bailleur qui bénéficiera aussi au quartier de Clairs-Soleils,
 - enfin, le dispositif d'astreinte est amélioré, les dépenses ne sont pas répercutées aux locataires.

Concertation, sensibilisation des locataires

- le plan de concertation locative validé avec les associations en 2015 a installé les conditions d'un soutien financier annuel, d'initiatives locales, et de prêts de locaux (réhabilitations),
- GBH participe à l'action de sensibilisation des charges via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CLCV,
- GBH participe à l'action de sensibilisation pour l'amélioration de la collecte sélective via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CAGB,
- au sein de la direction, le service qualité est chargé de développer les enquêtes qualité. Outre les enquêtes triennales, un volet d'enquêtes annuelles et trimestrielles permettent d'assurer le suivi de la qualité des prestations, particulièrement dans les quartiers prioritaires.

Animation, lien social, vivre ensemble, insertion :

La réorganisation des services de GBH a permis à partir de 2015 de traiter de manière plus efficace le suivi des familles causant des troubles de voisinage ou les phénomènes des squats et de trafics.

- ainsi, une cellule interne constituant le bureau juridique se réunit mensuellement pour traiter le suivi de ces dossiers en lien avec les équipes de proximité. Le temps de travail dédié à ce suivi renforcé a été pris en compte dans le cadre de la réorganisation (non valorisé), l'assistante communication installée depuis début 2015 au sein de la Direction Générale est plus particulièrement chargée du relationnel locataires et associations (suivi et résolution de difficultés particulières), organisation et suivi du plan de concertation locative: réunions techniques et plénières, organisation et suivi des réunions de quartier mensuelles),
- GBH favorisera la poursuite de l'accueil de stagiaires issus des QPV,
- accueil de jeunes en service civique (cf charge de mission DSQ, paragraphe 1),
- Services spécifiques divers aux locataires (accompagnement, portage de courses...-etc),
- GBH met gratuitement à disposition des locaux à des associations sur le site de Clairs-soleils, en outre, GBH entend poursuivre ses actions d'insertion par l'économique: au travers de sa commande publique et par la systématisation des remplacements des personnels de terrain via l'insertion (indibat, intermed...). Ces actions ne sont pas valorisées financièrement.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service:

- actions ponctuelles de renforcement de la sécurisation des immeubles situés aux abords de la place des Lumières,
- actions d'amélioration des abords, halls et parties communes pour les immeubles non réhabilités sis rue Mirabeau et 120/122 rue de Chatezeule, petits travaux liés à la sécurité.

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Le quartier des Clairs Soleil a bénéficié d'un programme ambitieux de démolition, réhabilitations et reconstructions dans le cadre de l'ANRU.

Il est désormais inscrit en PSL et fait l'objet à ce titre d'actions de suivi, principalement du point de vue de la qualité du service rendu aux locataires et de la tranquillité.

Ce quartier sensible reste fragile du point de vue des caractéristiques sociales de ses occupants mais aussi du point de vue de troubles de la tranquillité liés en partie à l'existence de trafics qui se sont maintenus au-delà des actions mises en œuvre dans l'ANRU.

Il souffre donc toujours d'une image de marque défallante, avec des difficultés sporadiques liées à la location.

Aussi, les actions décrites ci-après concernent principalement le renforcement des actions de droit commun et des actions spécifiques en faveur de la tranquillité.

Du point de vue patrimonial, le patrimoine non réhabilité dans le cadre du PRU doit faire l'objet d'interventions. Ainsi GBH a inscrit la réhabilitation et reconstruction partielle des tours sises 50 A et B rue Mirabeau. La démolition des bâtiments sis 120/122 et 112 à 118 rue de Chatezeule sera proposée au Conseil d'Administration dans le cadre du prochain PSP.

Annexe 2 - Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Contrat de ville du Grand Besançon

Pour l'année 2016, Grand Besançon Habitat justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions à réaliser en 2016.

Ville : **BESANCON**

ORCHAMPS

Année(s) : **2016**

Bailleur social : **GRAND BESANCON HABITAT**

Nombre de logements dans le quartier : **243**

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **39 274 €**

Montant total abattement hors travaux : **41 389 €**

Montant total abattement avec travaux : **56 025 €**

Quartier prioritaire : **PALENTE-**

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle (en €)	Financement bailleur (en €)	Autre financement (en €)	Dépense TFPB (en €)	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 (Agent de prévention en temps partagé Clairs-Soleils, Palente) Agents de médiation sociale (Chargés de clientèle, suivi nouveaux entrants)	2015	9 546	X		9 546	100 %
	(Chargés de gestion sociale, suivi loc fragiles, spécifiques)	2015	2 290	X		2 290	100 % (temps passé au prorata des logts)
	Agents de développement social et urbain (p.m. charge de mission DSQ 2017 et plus)	2015	2 247	X		2 247	100 % (temps passé au réel)
	Coordonnateur h/m de la gestion de proximité (un poste de responsable de la proximité UT Est)	2015	3 498	X		3 498	100 % (temps passé au prorata des logts de l'UT)
	(un poste d'assistante)	2015	2 758	X		2 758	
	Référents sécurité						
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2015	576	X		576	100 %
Séances de coordination inter-acteurs	Dispositifs de soutien						
Renforcement nettoyage (remises en état suite incendies, hors ASS - pas de dépense en 2015)	Renforcement nettoyage (remises en état suite incendies, hors ASS - pas de dépense en 2015)						
Enlèvement de tags et graffitis (contrat de ville)	Enlèvement de tags et graffitis (contrat de ville)						

		2015	6 238	X	6 238	100 % (mi-temps sur Clairs-Soleils et Palente au prorata des Logts)
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (Agents intervention UT Est)					
	Reparations des équipements vandalisés (ascenseurs...), (portes de garage, désenfumage, extincteurs, ...) - pas de dépenses en 2015 (Ascenseurs, contrôles d'accès, portes communes, bris de glace)	2015	5 000	X	5 000	100 %
	Gestion des encombrants (dépenses non récupérables) et détritus	2015	2 257	X	2 257	100 %
	Renforcement ramassage papiers et détritus					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des épaves (dépenses non récupérables) - Pas de dépenses en 2015			X		
	Amélioration de la collecte des déchets					
	Dispositif tranquilité (dispositif tranquilité interbailleurs, coût direct GBH selon convention)	2016 (nouveau dispositif)	4 972	X	4 972	100 % part GBH
	(Coûts techniques astreintes non récupérés)	2015	327	X	327	100 %
	(Coût astreinte cadres non récupéré)	2015	318	X	318	100 %
Tranquilité résidentielle	(Coût astreinte GBH agents terrains, non récupérés)	2015	150	X	150	100 %
	Vidéosurveillance (équipement à venir)					
	Surveillance des chantiers (au cas par cas : surveillance ou dispositifs particuliers) - pas de dépenses en 2015			X		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance					
	Participation/implication/information des locataires et associations de locataires (nouveau plan en 2016) (Plan de concertation locative, fonds initiatives locales 2016) - pas de dépenses 2015					
	(Plan de concertation locative moyens dédiés au suivi réhab 2016) - Pas de dépenses en 2015					
Concertation / sensibilisation des locataires	(Plan de concertation locative, enveloppe annuelle)	2015	448	X	448	100 % (prorata logts)
	(Mise à disposition locaux dans le cadre des réhab) - Pas de dépenses en 2015					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...					
	(CAGB amél. Collecte, part GBH)	2015	193	X	193	100 %
	Enquêtes de satisfaction territorialisées					

	2015	312	X	312	100 %
	(Enquête qualité de service nouveaux entrants)				
	(Enquête qualité technique des interventions) début 2016	2016	X	259	100 %
	Enquêtes annuelles territorialisées (QVA), pas de dépenses en 2015		X		
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »				
	Actions d'accompagnement social spécifiques (assistante qualité, communication, contact locataires) à partir de 2016		X		
Animation, lien social, vivre ensemble	Services spécifiques aux locataires (portage de courses lors de travaux sur ascenseurs ou autres) - pas de dépense en 2015		X		
	Actions d'insertion (Chambiers jeunes, chantiers d'insertion (accueil de jeunes en service civique) à partir de 2017		X		
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services				
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentielisation, signalétique,...)	2015	X	8 953	100 %
	(Amél. des abords, aubélines (remise à niveau des plans d'occupation incendie suite dégradations ensemble ZIP et NPNRU sauf ZAC)	2015	X	4 900	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements		X		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik,... (installation de vidéoprotection, études)	2015	X	783	100 % (prorata prog logts sur-veillés)

Pour l'année 2016, le bailleur justifie de son programme d'actions à partir du tableau de présentation des actions réalisées en 2015

GBH, sur le quartier de Palente développe notamment les actions suivantes :

Renforcement du personnel de proximité :

Sur la base d'une réflexion qui s'est développée depuis 2014, il a été décidé :

- de renforcer l'encadrement des équipes de terrain, par la création début 2015 d'un poste de responsable de proximité dont la mission est le maintien de la qualité de service sur les deux axes majeurs que sont la tranquillité et la propreté. Il est soutenu dans ses tâches par une assistante,
- les charges de clientèle installés début 2015 consacrent une partie de leur temps au suivi des nouveaux entrants particulièrement autour de la thématique du bien vivre ensemble.

Un autre dispositif est maintenu dans la catégorie médiation sociale :

- le suivi social des familles en difficulté (des locataires fragiles, tutelle, curatelle, troubles psychiatriques, troubles de la vieillesse...etc).

Dans le domaine du développement social et urbain, un nouveau dispositif va être développé :

- la mise en place d'un chargé de mission DSQ auquel seront affectés deux emplois de service civique. Le rôle de cette cellule sera d'intervenir sur les axes liés au lien social, au bien vivre ensemble, à la propreté. Elle interviendra sur ces mêmes thématiques dans les dossiers de réhabilitation afin d'instaurer des liens avec les locataires dans le contexte de la réhabilitation et de l'après réhabilitation.

Formation, soutien des personnels de proximité :

Les actions spécifiques de soutien aux agents de proximité et de terrain sont maintenues et renforcées au travers de formations telles que relation client, gestion des conflits, groupes de parole et analyse de la pratique.

Sur entretien

- mise à disposition d'un agent d'entretien en régie dont le poste est basé à l'agence de Clairs-Soleils et dont la mission est de traiter au plus vite les interventions en réparations et propreté,
- diverses actions de mise en propreté non récupérables,
- réparations suite à vandalisme non couvertes en assurances.

Gestion des déchets et encombrants, épaves

- enlèvement des épaves, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- gestion des encombrants, actions ponctuelles (pour la partie non récupérable),
- amélioration de la collecte des déchets: traitement au cas par cas en lien avec les services de la CAGB (non valorisé).

Tranquillité résidentielle :

Afin de sécuriser les personnes et les biens, GBH s'est engagé en 2015 dans le déploiement de deux actions majeures :

- élaboration d'un programme élargi de vidéoprotection. Compte tenu de la relative tranquillité qui règne sur le quartier, GBH n'envisage pas la pose de caméras dans un avenir proche. Toutefois, les installations du siège ont été dimensionnées de manière à permettre l'équipement futur de ce quartier. Les besoins seront réévalués régulièrement,
- en 2015, un travail partenarial mené au sein de l'USH et particulièrement soutenu par GBH a permis de mettre en place les conditions du maintien d'un dispositif de tranquillité et de médiation inter bailleur qui bénéficiera aussi au quartier de Palente,
- enfin, le dispositif d'astreinte est amélioré, les dépenses ne sont pas répercutées aux locataires.

Concentration, sensibilisation des locataires

- le plan de concentration locative validé avec les associations en 2015 a installé les conditions d'un soutien financier annuel, d'initiatives locales, et de prêts de locaux (réhabilitations),
- GBH participe à l'action de sensibilisation des charges via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CLCV,
- GBH participe à l'action de sensibilisation pour l'amélioration de la collecte sélective via la prise en charge partielle d'un poste au sein de la CAGB,
- au sein de la direction, le service qualité est chargé de développer les enquêtes quatré. Outre les enquêtes triennales, un volet d'enquêtes annuelles et trimestrielles permettent d'assurer le suivi de la qualité des prestations, particulièrement dans les quartiers prioritaires.

Animation, lien social, vivre ensemble, insertion :

La réorganisation des services de GBH a permis à partir de 2015 de traiter de manière plus efficace le suivi des familles causant des troubles de voisinage ou les phénomènes des squattes et de trafics. ainsi, une cellule interne construisant le bureau juridique se réunit mensuellement pour traiter le suivi de ces dossiers en lien avec les équipes de proximité. Le temps de travail dévolu à ce suivi renforcé a été pris en compte dans le cadre de la réorganisation (non valorisé).

L'assistante communication installée depuis début 2015 au sein de la Direction Générale est plus particulièrement chargée du relationnel locataires et associations (suivi et résolution de difficultés particulières, organisation et suivi du plan de concentration locative: réunions techniques et plénières, organisation et suivi des réunions de quartier mensuelles).

- GBH favorisera la poursuite de l'accueil de stagiaires issus des QPV,
- accueil de jeunes en service civique (cf: chargé de mission DSQ, paragraphe 1),
- Services spécifiques divers aux locataires (accompagnement, portage de courses, etc),
- en outre, GBH entend poursuivre ses actions d'insertion par l'économique: au travers de sa commande publique et par la systématisation des remplacements des personnels de terrain via l'insertion (indibat, intermed...), Ces actions ne sont pas valorisées financièrement.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service:

Depuis 2014, GBH a engagé des travaux visant à améliorer le patrimoine de ce quartier. La réhabilitation des bâtiments Aubépinés est d'ores et déjà validée par le Conseil d'Administration, ainsi que l'amélioration des façades pour les bâtiments des Coquelicots et des Anémones.

- Dans l'attente, des actions d'amélioration sont prévues
- poursuite de l'amélioration des abords,
 - actions ponctuelles de sécurisation et d'amélioration des halls et parties communes,
 - amélioration des conditions de collecte des OM.

Compléments d'informations nécessaires à la compréhension des actions inscrites dans le tableau :

Ce quartier, en marge du Quartier Prioritaire de Palente Orchamps, et désormais en proximité du réseau du tram est de taille restreinte et souffre principalement d'un peuplement très social ainsi que de fragilités ponctuelles du point de vue de la tranquillité, au gré de trafics qui se déplacent. Réhabilité au début des années 1990, le besoin de réinvestissement et d'entretien est nécessaire, tant sur le bâti que sur les abords. Des travaux de réhabilitation thermique sont d'ores et déjà programmés pour les 90 logements des Aubépinés, ainsi que des améliorations pour les immeubles des Coquelicots et des Anémones.

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Grand Besançon Habitat fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Planoise comparativement au reste de son parc. Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

(1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Him situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Him situé dans le QPV

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Grand Besançon Habitat fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Cité Brulard comparativement au reste de son parc. Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

(1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Him situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

(2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Him situé dans le QPV

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Grand Besançon Habitat fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Clair-Soleils comparativement au reste de son parc. Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

- (1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Him situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.
 (2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Him situé dans le QPV

Annexe 3 - Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Grand Besançon Habitat fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de Palente-Champs comparativement au reste de son parc. Cette identification devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2016.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV ⁽¹⁾	QPV ⁽²⁾
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

- (1) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Him situé hors QPV en Franche-Comté, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.
 (2) Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Him situé dans le QPV