



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 30/12/2024

Séance du jeudi 19 Décembre 2024

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 12 décembre 2024, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

La séance est ouverte à 19h05 et levée à 23h27

**Étaient présents :** **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°7), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (jusqu'à la question n°36 incluse), Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°7), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET (à compter de la question n°6), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°7), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°21 incluse), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°20 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merrey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** Mme Catherine BARTHELET

**Procurations de vote :** **Besançon :** M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°6 incluse), M. François BOUSSO à Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°37), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie ETEVENARD, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Cyril DEVESA à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, M. Abdel GHEZALI à Mme Marie ZEHAFF, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°6 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL à Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Valérie HALLER, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°5 incluse) et à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n°42), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Emile BOURGEOIS, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Gennes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND à M. Denis JACQUIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pirey :** M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°21)

Délibération n°2024/2024.00438

Rapport n°53 - Contrat de Ville - Convention cadre d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 2025-2030

## Contrat de Ville - Convention cadre d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 2025-2030

**Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente**

	Date	Avis
Commission n°3	20/11/2024	Favorable
Bureau	05/12/2024	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

### Résumé :

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est une mesure fiscale au service de la politique de la ville et plus précisément des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ce dispositif est donc en lien étroit avec le contrat de ville et constitue un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires.

L'abattement est de 30% de la base d'imposition de la TFPB sur le patrimoine des bailleurs sociaux situé en QPV mais il est compensé à hauteur de 40 % par l'Etat.

Le montant total de l'abattement est de 2 166 692 € pour les trois bailleurs concernés.

Une convention qui sera annexée au Contrat de ville du Grand Besançon Quartier 2030 (2024 -2030) doit être signée avec l'Etat, les trois bailleurs sociaux (Loge.GBM, Néolia et Habitat 25), la Ville de Besançon et Grand Besançon Métropole pour définir et encadrer les modalités d'utilisation de l'abattement par les bailleurs sociaux.

### 1 - Contexte

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Instauré en 2001, il concerne, depuis la loi de finances pour 2015, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ce dispositif, s'articule avec la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et tous deux sont en lien étroit avec le contrat de ville et constituent des leviers pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires.

L'abattement de TFPB constitue donc un moyen pour renforcer la qualité de service des bailleurs sociaux et développer des projets sans que les surcoûts correspondants ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires. Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des bailleurs et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

Les objectifs et les actions valorisées par les bailleurs sociaux en contrepartie de l'abattement de la TFPB, doivent figurer dans une convention signée par l'Etat, les collectivités et les bailleurs concernés. Cette convention est annexée au contrat de ville. Les actions correspondantes sont mobilisées en complémentarité des politiques et financements de droit commun.

L'abattement est de 30 % de la base d'imposition de la TFPB sur le patrimoine des bailleurs sociaux situé en QPV.

Cet abattement bénéficie aux bailleurs signataires d'un contrat de ville.

L'Etat compense le montant de l'abattement à hauteur de 40 %.

Les actions éligibles figurent dans un référentiel national constitué de 8 axes et de 32 actions.

A noter qu'une convention de ce type était déjà annexée au précédent contrat de ville (2015-2023).

## **2 - Proposition**

Trois bailleurs sociaux (Loge GBM, Néolia, Habitat 25) sont présents dans les quartiers prioritaires intégrés dans le contrat de ville du Grand Besançon Quartier 2030 (2024-2030) dont ils sont signataires et peuvent donc bénéficier de cet abattement, sous réserve de la signature de la convention dédiée, objet du présent rapport.

Le Contrat de ville du Grand Besançon Quartier 2030 privilégie une approche territorialisée qui se concrétise notamment par des projets de quartier qui définissent des stratégies propres à chacun des QPV et auxquelles tous les signataires ont vocation à participer. Les actions issues de l'abattement de TFPB ont donc vocation à s'articuler avec les projets de quartier qui intègrent notamment l'amélioration du cadre de vie parmi leurs priorités.

Dans le prolongement de cette logique territoriale, la convention proposée se compose :

- d'une convention cadre qui fixe les principes généraux d'intervention et d'organisation du partenariat, y compris en termes d'évaluation annuelle des actions conduite par les bailleurs,
- de 6 annexes territoriales consacrées à chacun des 6 quartiers prioritaires du contrat de ville (Planoise, Montrapon, Palente-Orchamps, Clairs-Soleils, Hauts de Saint-Claude et Battant) qui fixent, pour chaque bailleur concerné, des orientations prioritaires à l'utilisation de l'abattement et prévoient un programme d'actions.

Il faut préciser que les actions réalisées par les bailleurs en contrepartie de l'abattement s'inscrivent dans un référentiel national issu d'un accord passé entre l'Etat, l'Agence nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et des associations d'élus et de collectivités locales (AMF, France Urbaine, Ville et Banlieue). Le référentiel prévoit 8 axes (renforcement de la présence de personnel de proximité – Formation/soutien des personnels de proximité – Sur entretien – Gestion des déchets et des encombrants/épaves – Tranquillité résidentielle – Concertation/sensibilisation des locataires – Animation, lien social, vivre ensemble – Petits travaux d'amélioration de la qualité de service) assortis de 32 actions.

Les annexes territoriales priorisent des axes et des actions par quartier et par bailleur. Ces dernières ne sont toutefois pas intangibles et pourront évoluer au fur et à mesure de l'évolution de la situation de chaque quartier et à l'issue de l'évaluation annuelle et partenariale du dispositif.

## **3 – Données financières**

Les données ci-dessous précisent le montant de l'abattement dont bénéficie chaque bailleur et la part Ville et Grand Besançon Métropole.

## TAXE FONCIERE 2024

Base exonérée motif QV et cotisation de taxe foncière exonérée correspondante

Abattement de 30 % pour les logements locatifs des HLM et SEM  
dont le propriétaire est signataire d'un contrat de ville

BAILLEURS	Base exonérée	Part Ville	Part GBM (dont GEMAPI)	Total(*)
NEOLIA	1 545 218	675 569	25 758	726 517
HABITAT25	1 052 887	460 322	17 551	495 035
LOGEGBM	2 010 212	878 865	33 510	945 140
<b>TOTAL</b>		<b>2 014 756</b>	<b>76 819</b>	<b>2 166 692</b>
COMPENSATION ETAT 40 %		805 902	30 728	

\* Y compris les taxes spéciales et les frais de 3 % et 9 %

GEMAPI : gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

(Source DDFIP 2024)

Au total, 9 135 logements sont concernés par l'abattement de TFPB.

*Mme Aline CHASSAGNE (1), Marie ETEVENARD (2), Myriam LEMERCIER (1) et Carine MICHEL (1) et MM. Florent BAILLY (1), René BLAISON (2), Damien HUGUET (1), Saïd MECHAI (1), Yannick POUJET (1), Pascal ROUTHIER (1) et André TERZO (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- approuve la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses annexes territoriales jointes en annexe,
- autorise Madame la Présidente ou son représentant à la signer.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 93

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 13

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

La Secrétaire de séance,

Catherine BARTHELET  
Vice-Présidente

Pour extrait conforme,  
La Présidente,

Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

**Convention  
d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière  
Patrimoine Bâti (TFPB) dans les quartiers  
prioritaires de la Politique de la Ville  
Quartier 2030**

**2025/2030**

Entre :

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

Et

**LOGE.GBM**, représentée par Isabelle MARQUES, Directrice Générale, ci-après dénommé le bailleur social

Et

**HABITAT25**, représenté par Laurent GAUNARD, son Directeur Général, ci-après dénommé le bailleur social

Et

**L'Etat**, représenté par Rémi BASTILLE, Préfet du Doubs,

Et :

**La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole**, représentée par son 1er Vice-Président, Gabriel BAULIEU, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 19/12/2024, ci-après dénommée GBM,

Et :

**La Ville de Besançon**, représentée par son maire, Anne VIGNOT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 12/12/2024,

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale,

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

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

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, l'Union sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France,  
Vu le Décret n° 2023 -1314 du 18/12/2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu le Contrat de Ville du Grand Besançon signé le 29 mars 2024,

Il est convenu ce qui suit :

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

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Le montant de l'abattement de TFPB est compensé à hauteur d'environ 40 % par l'Etat aux collectivités locales.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'Etat, la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole, la Ville de Besançon, HABITAT25, LOGE.GBM et NEOLIA et est une annexe du contrat de ville signé le 29/03/2024

Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le Contrat de ville « Quartier 2030 » du Grand Besançon et la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui fait l'objet d'une convention qui sera signée dans les mêmes délais que la présente convention.

Le contrat de ville du Grand Besançon s'inscrit dans une approche territorialisée et intègre à ce titre des projets de quartier (un par quartier prioritaire). La GUSP, l'abattement de TFPB et les actions qui en découlent s'inscrivent dans cette démarche, dans les objectifs des projets de quartier et leurs modalités de pilotage.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants/Epaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation/sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Afin de respecter la logique territoriale issue du contrat de ville du Grand Besançon (2024-2030), le présent conventionnement se compose de la manière suivante :

- Une convention cadre
- 6 annexes territoriales ; chacune composée de :
  - o Les orientations stratégiques de chaque quartier (détaillées par bailleurs lorsqu'elles sont différentes)
  - o Les actions et dépenses prévisionnelles d'utilisation de l'abattement de TFPB par quartier et par bailleur
  - o La liste des adresses de chaque bailleur dans le quartier concerné
- annexe n° 7 : indicateurs de référence

Les Quartiers Prioritaires intégrés dans le contrat de ville du Grand Besançon sont les suivants :

- Planoise QN02503M
- Montrapon QN02504M
- Orchamps Palente QN02502M
- Clairs Soleils QN02505M
- Hauts de Saint Claude QN02515N
- Battant QN02517N

**Article 2 – Identification du patrimoine concerné dans les QPV de BESANCON et montant de l'abattement de TFPB**

**Tableau de synthèse du patrimoine des bailleurs établi par quartier par bailleur - DDT**

Quartier	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Observations
<b>Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M</b>	<b>1 739</b>	<b>1 739</b>	
NEOLIA	1 496	1 496	
LOGE.GBM	243	243	
<b>Quartier PLANOISE QN02503M</b>	<b>5 839</b>	<b>5 294</b>	
NEOLIA	1 049	1 049	
HABITAT25	1 280	1 280	
LOGE.GBM	3 510	2 965	partie patrimoine non conventionné ou exonéré déjà à 100%
<b>Quartier MONTRAPON QN02504M</b>	<b>871</b>	<b>871</b>	
NEOLIA	871	871	
<b>Quartier CLAIRS-SOLEIL QN02505M</b>	<b>479</b>	<b>287</b>	
LOGE.GBM	441	287	partie patrimoine exonérée déjà à 100%
HABITAT25	38	0	exonéré 100%
<b>Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N</b>	<b>488</b>	<b>488</b>	
LOGE.GBM	160	160	
HABITAT25	328	328	
<b>Quartier BATTANT QN02517N</b>	<b>486</b>	<b>456</b>	

NEOLIA	17	17	
HABITAT25	71	71	
LOGE.GBM	398	368	partie patrimoine exonérée déjà à 100%

<b>total tout QPV tout bailleur</b>	<b>9 902</b>	<b>9 135</b>	
-------------------------------------	--------------	--------------	--

L'identification précise du patrimoine des bailleurs sociaux concerné par l'abattement de TFPB figure dans chaque annexe territoriale  
Elle est établie par quartier et par bailleur

Le tableau figurant ci-dessous indique le montant des abattements par quartier et pas bailleur

<b>BESANCON</b>	<b>Montrapon</b>	<b>Orchamps Palente</b>	<b>Planoise</b>	<b>Battant</b>	<b>Hauts de St Claude</b>	<b>Clairs Soleils</b>	<b>TOTAL</b>
<b>NEOLIA</b>	164 518 €	282 054 €	277 086 €	2 859 €	0 €	0 €	726 517 €
<b>HABITAT 25</b>	0 €	0 €	379 259 €	18 370 €	97 406 €	0 €	495 035 €
<b>LOGEGBM</b>	0 €	44 341 €	728 636 €	86 709 €	35 178 €	50 276 €	945 140 €
<b>TOTAL</b>	<b>164 518 €</b>	<b>326 395 €</b>	<b>1 384 981 €</b>	<b>107 938 €</b>	<b>132 584 €</b>	<b>50 276 €</b>	<b>2 166 692 €</b>

**Abattement TFPB – Données DDFIP 18 octobre 2024**

### **Article 3 – Engagements des parties à la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'Etat, la communauté urbaine de Grand Besançon métropole, la Ville de Besançon, HABITAT25, LOGE.GBM et NEOLIA. L'ensemble des signataires de la convention s'engage à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville, des projets de quartier, de la GUSP et des politiques publiques de droit commun.

#### **Engagements de l'Etat**

Les bailleurs sociaux ayant signé le contrat de ville 2024/2030, l'État leur garantit, 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 2024 et 2030.

Le suivi de la convention est assuré par la préfecture et la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT25).

La mobilisation des crédits spécifiques de la politique de la ville passe par les différentes instances du contrat de ville (comité de pilotage, comité technique, réunion partenariale de quartier, commission technique de l'abattement TFPB).

Les financements entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB seront coordonnés par la préfecture et la DDT dans le cadre des réunions et dispositifs qu'elles co-pilotent avec GBM (comité de pilotage du contrat de ville et plus spécifiquement l'appel à projet annuel, et comités techniques de suivi de l'abattement TFPB), afin de mesurer les cofinancements opportuns.

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

### **Engagements de Grand Besançon Métropole**

Au-delà de la mobilisation financière liée à la perte de recette de TFPB, GBM s'engage à mobiliser ses politiques de droit commun pour améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville en articulation étroite avec les actions menées par les bailleurs sociaux.

Il en ira de même de ses politiques et crédits spécifiques dédiés à la politique de la ville.

L'articulation de ces actions se fera dans le cadre de l'animation des projets de quartier, qui intégrera le suivi territorial des actions liées à l'abattement de TFPB et à la GUSP.

GBM mobilisera les conseils citoyens ou toute autre forme de participation citoyenne pour participer au suivi opérationnel des actions (diagnostic en marchant, marches exploratoires, réunions de bilan...)

### **Engagements de la Ville de Besançon**

Au-delà de la mobilisation financière liée à la perte de recette de TFPB, la Ville de Besançon s'engage à mobiliser ses politiques de droit commun pour améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville en articulation étroite avec les actions menées par les bailleurs sociaux.

Il en ira de même de ses politiques (notamment mobilisation du dispositif de GUSP) et crédits spécifiques dédiés à la politique de la ville.

L'articulation de ces actions se fera dans le cadre de l'animation des projets de quartier qui intégrera le suivi territorial des actions liées à l'abattement de TFPB et à la GUSP.

### **Engagements de l'organisme NEOLIA**

NEOLIA s'engage :

- à mettre en œuvre les programmes d'actions tels que définis dans la présente convention et à réaliser des actions valorisables pour un montant au minimum égal aux montants des abattements par quartier,
- à participer aux réunions ou dispositifs liés au pilotage de la présente convention (évaluation et bilan annuel, diagnostics territoriaux, animation territoriale du dispositif ....)
- à réaliser un bilan annuel quantitatif et qualitatif sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus

### **Engagements de l'organisme HABITAT25**

Habitat 25 s'engage :

- à mettre en œuvre les programmes d'actions tels que définis dans la présente convention et à réaliser des actions valorisables pour un montant au minimum égal aux montants des abattements par quartier,

- à participer aux réunions ou dispositifs liés au pilotage de la présente convention (évaluation et bilan annuel, diagnostics territoriaux, animation territoriale du dispositif ....
- à réaliser un bilan annuel quantitatif et qualitatif sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus

## Engagements de l'organisme LOGE.GBM

Loge.GBM s'engage :

- à mettre en œuvre les programmes d'actions tels que définis dans la présente convention et à réaliser des actions valorisables pour un montant au minimum égal aux montants des abattements par quartier,
- à participer aux réunions ou dispositifs liés au pilotage de la présente convention (évaluation et bilan annuel, diagnostics territoriaux, animation territoriale du dispositif ....
- à réaliser un bilan annuel quantitatif et qualitatif sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus

## Article 4 – diagnostics - orientations stratégiques – plan d'actions

Pour l'établissement de cette convention et la définition des orientations stratégiques, les éléments de diagnostic mobilisés sont notamment issus :

- des réunions de quartier organisées dans le cadre de la préparation du contrat de ville de BGM et des projets de quartier
- des éléments issus du dispositif de GUSP et de ses annexes territoriales
- des éléments de connaissance des bailleurs de leur patrimoine et de leurs quartiers d'implantation (enquêtes de satisfaction, veille technique tranquillité résidentielle ...)
- des éléments de connaissance des autres partenaires de la convention

Ces éléments, ainsi que les orientations stratégiques et plans d'actions qui en découlent ne sont toutefois pas figés et pourront évoluer ou être précisés à la suite des réunions annuelles et territoriales de suivi et d'évaluation de la convention (bilan financier annuel, animation du projet de quartier, diagnostics en marchant ....) et des décisions du copil du contrat de ville.

## Priorités par quartiers et par axes

Axes	Planoise			Orchamps-Palente		Montra-pon	Clairs-Soleils	Battant			Hauts de St-Claude	
	Loge.GB M	Néo lia	Ha bi-tat 25	Loge.GB M	Néo lia	Néo-lia	Loge.GB M	Loge.GB M	Néo lia	Ha bi-tat 25	Loge.GB M	Ha bi-tat 25
Renforcement de la présence du personnel de proximité	5			2	8	7	3	3			3	
Formation/soutien des personnels de proximité	6			3	7	8	4	4			4	
Sur-entretien	2			6	5	6	8	6			8	

Gestion des déchets et des encombrants/épaves	1	7	6	5	6	8	7
Tranquillité Résidentielle	3	4	2	3	7	1	1
Concertation/sensibilisation des locataires	4	8	4	2	2	7	5
Animation, lien social, vivre ensemble	7	1	1	1	5	2	2
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	8	5	3	4	1	5	6

Le détail de ces axes et priorités figure dans les annexes territoriales propres à chaque quartier, étant précisé que les orientations les moins prioritaires et les actions correspondantes doivent continuer à être réalisées, mais ne demandent pas un investissement supplémentaire des bailleurs.

A l'inverse, les thématiques les plus prioritaires marquent la nécessité d'une vigilance particulière des bailleurs et la mise en place progressive d'actions dédiées.

Il en va de même du programme d'actions prévisionnel chiffré correspondant à ces priorités figurant en annexe. Ce dernier constitue en effet une première approche opérationnelle et financière qui n'a pas vocation à être automatiquement reconduite sans évaluation.

Les chiffrages correspondants au programme d'actions ont été réalisés par les bailleurs au vu de leur organisation interne et de la connaissance qu'ils ont des coûts de chacune des actions prévues. Ils en garantissent l'objectivité et l'effectivité à leurs partenaires.

La totalité de ces éléments pourra évoluer en fonction de l'évaluation annuelle du dispositif, du bilan financier annuel et de l'évolution des constats de la situation de chaque quartier.

### **Article 5 – Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

D'une manière générale, les habitants et les associations de locataires seront invités à participer aux réunions d'animation des projets de quartier auxquelles les signataires du contrat de ville et de la présente convention seront présents. Les questions liées au cadre de vie, aux thématiques et problématiques figurant dans la présente convention seront évoquées dans ce cadre-là.

Les habitants et les associations de locataires seront par ailleurs conviés aux diagnostics en marchant et autres types de réunion permettant de recueillir leurs avis et suggestions sur les objectifs, projets et actions mis en œuvre au titre de la présente convention

### **Article 6 - Modalités de pilotage**

#### **Article 6.1 - Le Comité de pilotage :**

Le dispositif d'abattement de TFPB étant un dispositif de la politique de la ville, c'est le comité de pilotage du contrat de ville du Grand Besançon qui en assurera le pilotage politique.

Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville donne les orientations politiques, fixe les objectifs et examine les propositions annuelles d'actions du Comité Technique et leur suivi.

Cette instance sera composée de :

- Pour l'État : le Préfet ou son représentant.
- Pour la Ville de Besançon : la Maire ou son représentant.
- Pour la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole : la Présidente de l'EPCI ou son représentant.
- Pour les bailleurs sociaux : les directeurs généraux ou leurs représentants
- Ainsi que de tous les signataires du contrat de ville.

Des locataires et des associations de locataires pourront être conviés en fonction de l'ordre du jour.

### **Article 6.2 - Le Comité technique**

Un comité technique est dédié au suivi de la présente convention.

Cette instance est pilotée par la DDT

Le Comité Technique est composé de techniciens de l'Etat (DDT et Déléguée du Préfet), de GBM (notamment Direction Contrat de Ville, Direction Gestion des Déchets) et de la Ville (notamment mission GUSP) d'un représentant de l'USH de Bourgogne Franche-Comté, de représentants des bailleurs.

Le Comité Technique organise la mise en œuvre des objectifs de la présente convention et des orientations du Comité de pilotage et s'assure de leur bonne réalisation.

Le Comité Technique :

- Examine les bilans annuels réalisés par les bailleurs sociaux et évalue l'avancée des programmes d'actions
- Propose les ajustements rendus nécessaires par l'évaluation des programmes d'action territorialisés
- Rend compte au comité de pilotage du suivi des actions et des ajustements proposés.

Il se réunit au minimum une fois par an.

D'autres participants pourront être conviés au comité technique en fonction des sujets traités.

### **Article 6.3 - L'organisation opérationnelle et l'animation technique territoriale**

L'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants est un des objectifs des projets de quartier issus du contrat de ville du Grand Besançon.

L'utilisation de l'abattement de TFPB est un des éléments qui concoure à cet objectif et contribue ainsi à la mise en œuvre des projets de quartier auxquels les bailleurs sociaux sont étroitement associés.

L'animation technique et la mise en œuvre des projets de quartier s'appuie au quotidien sur un réseau de partenaires locaux constitué des acteurs associatifs de proximité, des services de l'Etat, des directions et services Ville/GBM/CCAS et des partenaires signataires de la présente convention, parmi lesquels figurent les bailleurs sociaux. Ces derniers désigneront les agents qu'ils mandatent dans chaque quartier pour participer à l'animation du dispositif dans un délai de un mois suivant la signature de la présente convention.

Les habitants et les associations de locataires sont mobilisés chaque fois que possible et nécessaire pour contribuer à l'animation des projets de quartiers.

Ils participent notamment aux dispositifs permettant de dresser un constat partenarial de la situation du cadre de vie, des bonnes pratiques, des ressources et/ou des dysfonctionnements d'un quartier ou d'un

secteur et de dégager des pistes d'amélioration possibles : diagnostics en marchant, balades urbaines et/ou marches exploratoires de femmes.

## **Article 7 - Suivi et Bilan**

Chaque année, chaque bailleur social transmet à la Ville de Besançon, à la communauté urbaine de Grand Besançon métropole à l'Etat (Direction Départementale des Territoires) avant le 30 juin un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Chaque bailleur devra fournir ses indicateurs de référence sur les axes suivants : gardiennage, sur entretien, travaux avant relocation (Cf. modèle en annexe 7).

L'évaluation qualitative est structurée autour des priorités d'action territoriales figurant dans la présente convention et ses annexes. Elle rend compte des actions menées et des résultats enregistrés. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Ce bilan, ainsi que le résultat des remontées de terrain effectuées dans le cadre de l'animation du dispositif, permettront le cas échéant de faire évoluer les objectifs et programme d'actions. Après réunion d'échanges et de présentation des bilans complétés par les bailleurs, les bilans seront validés par le comité de pilotage du contrat de ville.

Les partenaires mettront en place, au cours de l'année 2025, un dispositif d'évaluation permettant de préciser les éléments figurant ci-dessus.

## **Article 8 - Durée de la convention – modification**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. A ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

Toute modification substantielle de la présente convention et de ses annexes fera l'objet d'un avenant. Les modifications mineures, notamment des objectifs et programmes d'actions territoriaux contenus dans les annexes, faisant suite aux évaluations et bilans annuels ou rendus nécessaires par l'évolution de la situation des territoires seront présentées au comité de pilotage.

## **Article 9 - Conditions de report de l'abattement TFPB**

Dans certaines situations, la valorisation et/ou la réalisation de certaines actions figurant dans le programme d'actions éligibles à l'abattement de TFPB ne peut pas être intégralement effectuée au titre d'un exercice et ce indépendamment de la volonté du bailleur concerné.

Dans cette hypothèse, la valorisation (ou la réalisation) des actions correspondantes pourra être reportée en année N+1.

Ce report fera l'objet d'une validation du comité de pilotage.

Les sommes ainsi reportées suite à la décision du comité de pilotage ne viendront toutefois pas en déduction des obligations du bailleur concerné pour l'année N+1.

Ce mécanisme ne pourra être mis en œuvre la dernière année de la convention

### **Article 10 - Conditions de dénonciation de la convention**

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1.

Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Les parties vérifieront, avant de dénoncer la convention s'il est possible d'en suspendre temporairement les effets, pour la totalité ou seulement une partie des bénéficiaires, dans l'attente du règlement de leurs différends

Le Préfet du Doubs

Pour La Présidente de Grand Besançon Métropole,  
Et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Rémi BASTILLE

Gabriel BAULIEU

La Maire de Besançon

Le Directeur Général d'HABITAT 25

Anne VIGNOT

Laurent GAUNARD

Le Directeur Général de NEOLIA

La Directrice Générale de LOGE.GBM

PROJET

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 1**

### **QPV Planoise**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

Priorités	Priorités d'action
1. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier</li> <li>- Mettre en œuvre un dispositif de gestion des encombrants mutualisé bailleurs-collectivité permettant d'assurer un service de qualité moins coûteux <ul style="list-style-type: none"> <li>o Afficher le principe d'une réflexion à conduire dans le cadre de la mission d'appui de l'USH apportée au GBSD avec ses partenaires.</li> </ul> </li> <li>- Mettre en place un affichage en pied d'immeuble pour prévenir les dépôts d'encombrants (nature du dépôt, sommes investies...)</li> <li>- Clarifier l'articulation avec la Ville sur les questions de foncier et de répartition des compétences afin de clarifier la responsabilité du nettoyage des abords des locaux OM implantés sur le DP</li> <li>- Veiller à la propreté, l'accès et l'entretien des locaux OM</li> <li>- Définir une procédure harmonisée pour le traitement des jets de déchets par les fenêtres</li> </ul>
2. Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un sur-entretien dans les délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés...)</li> </ul>
3. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la tranquillité résidentielle des habitants et participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes</li> <li>- Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution</li> <li>- Contrôler et faire remonter régulièrement, la présence de véhicules tampons, épaves, en stationnement illicite</li> <li>- Signaler les sites de mécanique sauvage</li> </ul>

<p>4. Concertation/sensibilisation des locataires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une réflexion autour de la végétalisation et de l'aménagement des espaces résidentialisés (espaces conviviaux, végétalisation, jardins partagés...) : liens envisageables avec le collectif aaagriculture urbaine de Planoise</li> <li>- Renforcer le travail de médiation et de sensibilisation en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> <li>- Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> <li>o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul> </li> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie <ul style="list-style-type: none"> <li>o Organiser une réunion d'échanges annuelle avec les associations de locataires</li> </ul> </li> </ul>
<p>5. Renforcement de la présence du personnel de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique...</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>
<p>6. Formation/soutien des personnels de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier en cohérence avec les besoins et les difficultés rencontrées par les agents de terrain (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>

7. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre-ensemble notamment en abondant l'appel à projet du Contrat de Ville et le Fonds de Participation des Habitant (FPH) et se faire le relais du dispositif auprès des locataires afin de faire remonter leurs besoins</li> <li>- Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville</li> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mettre à disposition des locataires des espaces résidentiels pour organiser des actions de proximité entre voisins</li> <li>o Mener une réflexion autour de la distribution d'un livret et d'une box d'accueil aux nouveaux locataires lors de la visite de courtoisie en lien avec la collectivité : à mener dans le cadre du projet hospitalité</li> </ul> </li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés</li> </ul>
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une vigilance particulière aux secteurs vieillissants et/ou hors NPNRU (De Vinci, Bertrand Russell, Polyclinique...)</li> </ul>

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM</b>
1. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
2. Sur-entretien	
3. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les préconisations de l'audit mené sur l'utilisation de la vidéosurveillance</li> </ul>
4. Concertation/sensibilisation des locataires	

5. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
6. Formation/soutien des personnels de proximité	
7. Animation, lien social, vivre ensemble	
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Néolia</b>
1. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
2. Sur-entretien	- Réécrire les règlements intérieurs SACHA suite au souhait des associations de locataires d'avoir un règlement plus contraignant juridiquement : accompagner le nouveau règlement d'un affichage dans les halls et d'une information aux locataires
3. Tranquillité résidentielle	- Poursuivre les préconisations de l'audit prévention situationnelle SACHA mené l'année dernière sur Piémont et Ile-de-France en matière de visibilité des entrées d'immeuble
4. Concertation/sensibilisation des locataires	

5. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
6. Formation/soutien des personnels de proximité	
7. Animation, lien social, vivre ensemble	
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Habitat 25</b>
1. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
2. Sur-entretien	- Réécrire les règlements intérieurs SACHA suite au souhait des associations de locataires d'avoir un règlement plus contraignant juridiquement : accompagner le nouveau règlement d'un affichage dans les halls et d'une information aux locataires
3. Tranquillité résidentielle	- Poursuivre les préconisations de l'audit prévention situationnelle SACHA mené l'année dernière sur Piémont et Ile-de-France en matière de visibilité des entrées d'immeuble
4. Concertation/sensibilisation des locataires	

5. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
6. Formation/soutien des personnels de proximité	
7. Animation, lien social, vivre ensemble	
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

## PLANOISE

### Programme d'actions LOGE.GBM

Nombre de logement : 2965

Montant actions prévisionnelles : 736548€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 728 636 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							5	Conforme à la réglementation et 2 ATP pour améliorer notre réactivité NR
	Agents de médiation sociale	2025	43000			43000	100		Médiateur 100% de son temps affecté sur planoise
	Agents de développement social et urbain	2025				40000	50		Qp des mission DSU . Action qui perdurera tout au long mais sera ajusté en fonction des orientations
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	2025	49000			49000	100		Un responsable spécifique proximité 100% de son temps sur planoise
	Référents sécurité					6000	5		Qp du salaire du Directeur Projet Transverse et Responsable agence de Planoise audit loge.GBM pour caméra et interface avec partenaires
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025				10000	?	6	Formations pour la totalité des gardiens et Employés d'immeubles 100% sur le quartier 30 collaborateurs
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025				30000	100	2	Part NR Prestataire
	Effacement de tags et graffitis								Gestions en interne et appel ponctuel à convention. Inévaluable sur QP des ATP agents techniques de proximité

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2025				80000			1,5 ATP présents sur le quartier pour permettre d'améliorer la réactivité, réglages de groom, menus réparations Poste NR avec achat du matériel et prestations prestataires ponctuelles
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025				140000			Estimation fondée sur consommation 2024. En espérant une diminution
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	45000	5000		40000		1	En plus des interventions régulières
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	2025				40000			Part NR Mission confiée à la régie de quartier 40K€
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets	2025	45000	35000		10000			Equipement investi pour faciliter la sortie des containers + d'autres actions A préciser
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025				40000	40%	3	Dispositif médiation
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2026				5000			Après l'audit en cours loge.GBM à prévoir à partir de 2026
	Surveillance des chantiers	2025	139639	119000		20000			Part 2024 et 2025 Qp restant à la charge de loge.GBM hors subvention ANRU
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2025				10000			Audit à lancer avec actions à arbitrer en 2026
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025				30000	100	4	Rue des causes tentative après travaux de résidentialisation en cours de créer avec les locataires un espace partagée de biodiversité Hors ANRU
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025	20000	10000		10000			Actions café rénov, pieds d'immeubles, soutien jardins familiaux...
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				10000			Action de communication mensuelle sur éco geste, actions avec PARI sur propreté

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025				6000			Enquête annuelle conduite par AVISO 15%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025				20000			ARA + actions Bol Bol Bol, traduction 5 langues du livret d'accueil, guide entretien par miroir du monde
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	18000	2000		16000			Convention reconduite avec Julien Javel pour accompagnement spécifique locataires. Le nombre de locataires sera précisé lors de chaque bilan
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	2025				20000	100		Intermed aide au portage de courses et charges Mise en place dès qu'ascenseur est à l'arrêt 24H . Estimation du cout en fonction du réel 2023 Action reconduite
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2026							En cours d'identification
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025				15548	100		, CNL/CLCV/logi13éco, relais méditerranée Actions reconduites
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025	50000	44000		6000			Intervention ponctuelle sur bâtiments non intégrés NPNRU  Estimation non encore arbitrée
	Surcoûts de remise en état des logements								Impossible à justifier car la part des logements en qpv est importante et le taux de rotation est le plus élevé précisément dans les quartiers QPV
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2025	215000	175000		40000			Porte palières blindées 8 dans TFPB

**Programme d'actions NÉOLIA PLANOISE**

Nombre de logement : 1049

Montant actions prévisionnelles : 296 300€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 277 086 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							5	
	Agents de médiation sociale	2025	43 000	43 000		43 000	100%		1 gardien médiateur à temps plein sur le QPV de Planoise
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité	2025	42 000	42 000		16 800	40%		1 référent sécurité présent sur le QPV, 40% de son temps
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025	8 000	8 000		8 000	100%	6	Formations spécifiques pour le personnel intervenant sur le QPV, gestion de la relation client, situations conflictuelles et accompagnement des salariés = coût annuel de formation spécifique, variable chaque année en fonction des besoins identifiés dans le plan de formation
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025	22 000	22 000		22 000	100%	2	Sur-entretien, part non récupérable des salaires pour la partie nettoyage. Passages supplémentaires pour garantir un bon niveau de propreté dans les halls et parties communes des immeubles en QPV
	Effacement de tags et graffitis	2025	4 000	4 000		4 000	100%		Nettoyage et remise en peinture des tags et graffitis
	Renforcement maintenance								

	équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Estimation, variable selon les dégradations réellement constatées
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	11 000	11 000		11 000	100%	1	Contrat d'enlèvement des encombrants = coût non récupérable
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	2025	9 500	9 500		9 500	100%		Sur-entretien Régie des quartiers
	Enlèvement des épaves	2025	500	500		500	100%		Variable selon besoins
	Amélioration de la collecte des déchets	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Action de sensibilisation des locataires avec service Eco-utile de Neolia. Manifestation sur site avec locataires
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025	30 000	30 000		30 000	100%	3	Service de tranquillité résidentielle inter bailleurs
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2025	12 000	12 000		12 000	100%		Contrat assurant fonctionnement des équipements = coût non récupérable
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Etude prévention situationnelle immeubles en réhabilitation sur le QPV
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	5 000	5 000		5 000	100%	4	Projet micro-forêt immeuble résidentielisé
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Plan de concertation locative, contribution aux associations représentatives des locataires
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.	2025	2 000	2 000		2 000	100%		Action Eco-utile sensibilisation et accompagnement des locataires Manifestation sur site avec locataires

	Enquête de satisfaction territorialisées	2025	2 500	2 500		2 500	100%		Enquête annuelle de satisfaction sur-échantillonnage sur QPV
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025	1 500	1 500		1 500	100%	7	Journée de rassemblement des locataires en pied d'immeuble- Type octobre rose. Manifestation sur site avec locataires
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	40 000	40 000		40 000	100%		Accompagnement des familles ou personnes en difficulté par CESF Suivis mensuels personnalisés avec rencontres à domicile = coût d'une mesure de suivi 180€ x nombre de mois de suivis x nombre de familles suivies 25 familles suivies (en moyenne 8 à 9 mois de suivi (base 2023 dernière année de référence connue)
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	2025	1 000	1 000		1 000	100%		Variable selon besoins, prise en compte de l'aide aux locataires en cas de panne d'ascenseur
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2025	2 000	2 000		2 000	100%		TIG accueil et accompagnement à la réalisation de petits travaux, nettoyage, remise en peinture parties communes des immeubles = fournitures et encadrement des personnes
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025	21 500	21 500		21 500	100%		Partenariats avec clubs sportifs Bisontins pour accueillir des enfants de locataires et participer à des animations sportives. Stages sportifs et participation à des rencontres. Mise à disposition local ARA auto-réhabilitation et financement de l'action 16 500 € (cout total 33 000€ réparti à 50% entre Planoise et Palente)
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025	2000	2000		2 000	100%	8	Eclairage LED parties communes des immeubles. Travaux non récupérables, au bénéfice des locataires pour faire diminuer les charges
	Surcoûts de remise en état des logements	2025	50 000	50 000		50 000	100%		N'est pris en compte que le surcoût. Part valorisée = surcoût x nombre de logts remis en état, différence avec logements hors QPV d'après indicateurs 50 logements pour un surcoût de 1000 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

**Programme d'actions HABITAT 25**

Nombre de logement : 1.280

Montant actions prévisionnelles : 418.460 € (+ Prév. 2026 : 50.000 €)

Montant abattement TFPB prévisionnel : 379.259 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	31/12/25	229800	57450	172350	0	0%	5	H25 emploie des gardiens effectuant des tâches ménagères uniquement en QPV. 6 gardiens récupérés à 75% auprès des locataires interviennent à Planoise + 3 agents de service d'entretien récupérés à 100% auprès des locataires. Au total, 8 personnels pour 1280 logements, soit 1 gardien pour 200 logements environ. Rémunération annuelle totale : 38300 € x 0,25 (part non récupérable) x 6 gardiens = 57450 Le ratio d'un gardien pour 100 logements n'étant pas atteint, la dépense n'est pas valorisée.
	Agents de médiation sociale								Les agents de médiation sociale sont intégrés au service tranquillité sécurité d'Habitat25 (valorisé infra)
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	31/12/25	150600	135540	15060	100300	66%		3 Managers de Proximité dirigeant 6 gardiens d'immeuble et 3 agents d'entretien. La part non récupérable de leur rémunération (récupération de 10% du salaire sur les charges locatives) est prise en compte à hauteur de 74% (part du patrimoine de Planoise dans la totalité de l'activité des 3 RGP, patrimoine de 1.912 logements au total). Rémunération annuelle totale : 3X 50200€ x 0,9 (part non récupérable) x 74% = 100.300 €
	Référents sécurité	31/12/25	74300	74300	0	37150	50%		H25 compte deux personnels dédiés à la tranquillité et sécurité, salaire annuel total 74.300€. Ces 2 ETP passent 55% du temps sur le QPV Planoise (1280 logements de Planoise sur 4800 logements sur le ressort de l'agence). Cela revient à consacrer 1,05ETP au seul quartier de Planoise pour 1280 logements, contre 0,95 ETP pour les 3600 restant
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	31/12/25	3000	3000	0	3000	100%	6	Possibilité de développer des formations collectives de gestion des incivilités et de gestion pacifique des conflits auprès des 6 gardiens (3 journées à environ 1000€ par jour) Les gardiens des autres QPV seront intégrés à ces formations, cette dépense ne sera pas valorisée dans les autres quartiers.

	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							2	
	Effacement de tags et graffitis								Intégré à la valorisation de réparation des équipements vandalisés (cf infra)
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	31/12/25	130200	130200	0	19530	15%		Interventions effectuées par l'équipe de régie de l'agence dans les parties communes des immeubles, pour un traitement rapide des dégradations (électricité, tags ...), et éviter un effet d'entraînement sur les comportements négatifs pour l'image du patrimoine. Dépenses annuelles de la régie de l'agence de Besançon : 25.000 € env., dont env. 40% sur le site de Planoise, soit 10.000 €. Rémunération des deux agents de Régie de l'agence valorisée à hauteur de 40%, soit 95200 € x 0,4 = 38.100 €. Total dépense Planoise : 48.100€ Montant valorisé : dépense représente 40% du budget total pour 25% du patrimoine de l'agence, donc valorisé à hauteur de 15% du montant global= 19.530€
Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	31/12/25	15000	15000	0	15000	100%	Réparations suite à vandalisme (bris de vitre, porte d'accès immeuble, enlèvements tags et graffitis ...).		
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	31/12/25	255000	123.000	0	123000	48%	1	Débarras renforcé des encombrants dans les locaux poubelles par le prestataire sous marché, constituant une problématique particulière et prégnante sur le secteur de Planoise, sans possibilité de facturer le retrait aux locataires dans la mesure où les auteurs des dépôts ne sont pas identifiés. Dépense jan-aoû pour l'agence de Besançon en 2024 : 170.000€ dont 82.000€ pour le seul quartier de Planoise (1280 logements sur 4800) soit 123.000€/270.000€ rapporté à l'année complète Participation à l'étude inter bailleurs sur la thématique sous l'égide de l'USH
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	31/12/25	11500	11500	0	11500	100%		Nettoyage renforcé des abords des immeubles par la régie de quartiers
	Enlèvement des épaves								

	Amélioration de la collecte des déchets	31/12/25	20000	20000	0	20000	100%		Aménagement des locaux poubelles pour dissuader des dépôts sauvages et organiser une rotation des bacs de collecte des ordures ménagères, pour permettre un suivi plus rigoureux du tri des déchets et diminuer le risque d'incendie
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	31/12/25	85000	85000	0	46000	60%	3	La participation financière d'Habitat 25 au dispositif tranquillité résidentielle hors subventions s'élèvera à 85.000 € en 2025, dont 60% correspondent à l'activité déployée par le prestataire à Planoise, soit 46000 €.
		31/12/26	50000	50000	0	50000	100%		Projet de prévention situationnelle nécessitant des aménagements des immeubles pour améliorer la sécurité des habitants Av. Ile de France et rue du Piémont (réaménagement des entrées d'immeubles, amélioration de la végétalisation,...)
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							4	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	31/12/25	2800	2800	0	2800	100%		Soutien financier aux associations de locataires dans le cadre du Plan de Concertation Locative (part fixe et part destinée au soutien de projets)
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.	31/12/25	48000	48000	0	4800	10%		Participation aux actions de sensibilisation en pieds d'immeubles et porte à porte sur thématiques gestion des déchets par le service tranquillité-sécurité (valorisé supra)  Projet de dispositif de sensibilisation et prévention de la consommation d'eau et de la maîtrise des charges locatives, 1/2 journée par semaine de la conseillère économique et sociale (rémunération annuelle 48.000€) consacrée aux rendez-vous et pilotage, soit 10% du temps de travail. Abattement : 0,10 X 48.000€= 4800€
	Enquête de satisfaction territorialisées	31/12/25	15500	15500	0	2200	14%		Enquête satisfaction client réalisée à un rythme annuel, avec des résultats territorialisés à l'échelle du programme, et celle des QPV.

									Prévision environ 130 à 150 locataires de Planoise interrogés. Marché renouvelé, 14% du marché consacrés à Planoise
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/25	10000	10000	0	18500	100%	7	Contribution au dispositif Auto Réhabilitation Accompagnée (ARA), animé par les Compagnons Bâisseurs et Julienne Javel. Montant annuel : 10.000 €. Participation aux actions cadre contrat de ville auprès des organismes porteurs de projets en lien avec la qualité de vie des locataires ou à leur bénéfice direct, budget total de 10000€ consacré exclusivement aux QPV dont 8500 pour Planoise
		31/12/25	10000	8500	0				
	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	31/12/25	1000	1000	0	1000	100%		Dispositif de portage de courses pendant les périodes de pannes d'ascenseur confié à INTERMED, renforcé sur les QPV (2 passages par jour 6 jours par semaine soit 12 passages contre 1 passage par jour de semaine soit 5 passages hors QPV)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	31/12/25	2000	2000	0	2000	100%		Chantier d'insertion pour embellissement des parties communes d'un immeuble à hauteur de 2000€
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/25	0	0	0	0	100% en cas de projet		1 niveau de garages au deuxième sous-sol rue marc Bloch, actuellement condamné, pourrait être mis à disposition gratuitement d'une ou plusieurs associations ou d'un club sportif en cas de demande (surface importante avec aménagements possibles)	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	31/12/25	11680	11680	0	11680	100%	8	Réfection de cages d'escaliers par le service de régie interne H25 (2 mois par an pour 1 ETP) Salaire personnel régie: 40.750€ salaire X 0,16 an (2 mois/12) = 6680€ + fournitures 5000€ Ce service n'est pas assuré en dehors de ce quartier
	Surcoûts de remise en état des logements	31/12/25	0	0	0	0			Habitat 25 adopte une politique de sur entretien généralisée à l'ensemble de son parc (coût moyen travaux de relocation : 1.800€/logement). Cette dépense est identique en et hors QPV, et n'est

									pas valorisable à Planoise où le coût de sur-entretien des logements est de 1800€ en moyenne. De plus, dans le cadre d'investissements, les immeubles du quartier vont être réhabilités, entraînant une diminution prévisible du coût du sur-entretien.
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>HABITAT 25 Quartier PLANOISE QN02503M</b>	1280	1280	379 259 €
34 AVENUE DE L'ILE DE France	33	33	
36 AVENUE DE L'ILE DE France	33	33	
6 AVENUE DE L'ILE DE France	15	15	
1 RUE AUGUSTE RENOIR	20	20	
10 RUE AUGUSTE RENOIR	22	22	
12 RUE AUGUSTE RENOIR	13	13	
2 RUE AUGUSTE RENOIR	16	16	
3 RUE AUGUSTE RENOIR	17	17	
4 RUE AUGUSTE RENOIR	15	15	
5 RUE AUGUSTE RENOIR	19	19	
6 RUE AUGUSTE RENOIR	20	20	
7 RUE AUGUSTE RENOIR	27	27	
8 RUE AUGUSTE RENOIR	16	16	
1 RUE DE BRUXELLES	10	10	
3 RUE DE BRUXELLES	10	10	
4 RUE DE BRUXELLES	32	32	

6 RUE DE BRUXELLES	32	32	
8 RUE DE BRUXELLES	32	32	
2 RUE DE MALINES	10	10	
4 RUE DE MALINES	10	10	
1 RUE DES CAUSSES	61	61	
3 RUE DES CAUSSES	43	43	
5 RUE DES CAUSSES	23	23	
7 RUE DES CAUSSES	24	24	
9 RUE DES CAUSSES	37	37	
10 RUE DU BRABANT	10	10	
12 RUE DU BRABANT	10	10	
14 RUE DU BRABANT	9	9	
16 RUE DU BRABANT	10	10	
18 RUE DU BRABANT	14	14	
20 RUE DU BRABANT	14	14	
22 RUE DU BRABANT	10	10	
24 RUE DU BRABANT	10	10	
26 RUE DU BRABANT	10	10	
1 RUE DU PIEMONT	14	14	
11 RUE DU PIEMONT	48	48	
13 RUE DU PIEMONT	48	48	
15 RUE DU PIEMONT	48	48	

17 RUE DU PIEMONT	28	28	
19 RUE DU PIEMONT	52	52	
1 BIS RUE DU PIEMONT	20	20	
21 RUE DU PIEMONT	19	19	
3 RUE DU PIEMONT	1	1	
3A RUE DU PIEMONT	25	25	
3B RUE DU PIEMONT	19	19	
5A RUE DU PIEMONT	21	21	
5B RUE DU PIEMONT	19	19	
7 RUE DU PIEMONT	14	14	
9 RUE DU PIEMONT	17	17	
7 RUE MARC BLOCH	41	41	
9 RUE MARC BLOCH	35	35	
1BIS RUE PIERRE RUBENS	33	33	
10 RUE RAMBRANDT	18	18	
2 RUE RAMBRANDT	20	20	
4 RUE RAMBRANDT	15	15	
6 RUE RAMBRANDT	19	19	
8 RUE RAMBRANDT	19	19	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>NEOLIA Quartier PLANOISE QN02503M</b>	<b>1 049</b>	<b>1 049</b>	<b>277 086 €</b>
1 RUE DE FRIBOURG	10	10	
1 RUE DU LANGUEDOC	59	59	
10 RUE DU LANGUEDOC	55	55	
12 RUE DE LUXEMBOURG	1	1	
14 AV DE L ILE DE FRANCE	44	44	
16 AV DE L ILE DE FRANCE	14	14	
16 RUE DE COLOGNE	32	32	
18 RUE DE COLOGNE	32	32	
2 PL DES NATIONS	9	9	
2 RUE DE BRUXELLES	10	10	
2 RUE DE SAVOIE	66	66	
2 RUE DU BRABANT	10	10	
2 RUE DU VIVARAIS	56	56	
20 RUE DE COLOGNE	32	32	

22 AV DE L ILE DE FRANCE	32	32	
24 AV DE L ILE DE FRANCE	33	33	
26 AV DE L ILE DE FRANCE	33	33	
28 AV DE L ILE DE FRANCE	33	33	
3 RUE DE FRIBOURG	10	10	
3 RUE DU LANGUEDOC	43	43	
30 AV DE L ILE DE FRANCE	33	33	
32 AV DE L ILE DE FRANCE	33	33	
4 RUE DE SAVOIE	66	66	
4 RUE DU BRABANT	10	10	
5 RUE DE FRIBOURG	10	10	
5 RUE DU LANGUEDOC	34	34	
5 RUE VAN GOGH	27	27	
6 RUE DE SAVOIE	66	66	
6 RUE DU BRABANT	10	10	
6 RUE VAN GOGH	30	30	
7 RUE DE FRIBOURG	10	10	
7 RUE DU LANGUEDOC	57	57	
8 RUE DU BRABANT	10	10	
8 RUE DU LANGUEDOC	39	39	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>LOGE.GBM Quartier PLANOISE QN02503M</b>	<b>3510</b>	<b>2965</b>	<b>728 636 €</b>
2 avenue de Bourgogne	44	44	
4 avenue de Bourgogne	44	44	
11 rue de Bourgogne	44	44	
13 rue de Bourgogne	42	42	
15 avenue de Bourgogne	82	82	
17 avenue de Bourgogne	47	47	
19 avenue de Bourgogne	47	47	
21 avenue de Bourgogne	55	55	
7 avenue de l'Ile-de-France	25	25	
9 avenue de l'Ile-de-France	25	25	
11 avenue de l'Ile-de-France	66	66	
2 avenue du Parc	35	35	
4 avenue du Parc	21	21	
6 avenue du Parc	21	21	
1 place de l'Europe	10	10	
2 place de l'Europe	12	12	
6 place de l'Europe	32	32	

1 place Jean Moulin	87	87	
2 place Jean Moulin	44	0	logements non conventionnés
4 place Jean Moulin	44	0	logements non conventionnés
1 rue Dürer (1 place de l'Europe)	30	30	
3 rue Dürer	25	25	
5 rue Dürer	25	25	
6 rue Dürer	6	6	
7 rue Dürer	30	30	
8 rue Dürer	6	6	
10 rue Dürer	4	4	
11a rue Dürer	14	14	
11b rue Dürer	3	3	
12 rue Dürer	4	4	
13 rue Dürer	6	6	
14 rue Dürer	4	4	
15 rue Dürer	15	15	
17 rue Dürer	1	1	
19a rue Dürer	9	9	
19b rue Dürer	6	6	
19c rue Dürer	4	4	
21a rue Dürer	1	1	
21b rue Dürer	1	1	

21c rue Dürer	1	1	
21d rue Dürer	7	7	
21e rue Dürer	4	4	
23a rue Dürer	1	1	
23b rue Dürer	1	1	
23c rue Dürer	1	1	
23d rue Dürer	7	7	
23e rue Dürer	4	4	
1 rue Alexandre Calder	1	1	
2 rue Alexandre Calder	1	1	
3 rue Alexandre Calder	1	1	
4 rue Alexandre Calder	1	1	
5 rue Alexandre Calder	1	1	
6 rue Alexandre Calder	1	1	
7 rue Alexandre Calder	1	1	
8 rue Alexandre Calder	1	1	
9 rue Alexandre Calder	1	1	
11 rue Alexandre Calder	1	1	
13 rue Alexandre Calder	1	1	
15 rue Alexandre Calder	1	1	
17 rue Alexandre Calder	1	1	
19 rue Alexandre Calder	1	1	

21 rue Alexandre Calder	1	1	
2a rue Bertrand Russell	19	19	
2b rue Bertrand Russell	15	15	
2c rue Bertrand Russell	14	14	
2d rue Bertrand Russell	20	20	
2e rue Bertrand Russell	6	6	
2f rue Bertrand Russell	10	10	
2g rue Bertrand Russell	12	12	
2h rue Bertrand Russell	11	11	
4 rue Bouloche	24	24	
8 rue Bouloche	25	25	
1 rue de Champagne	44	44	
2 rue de Champagne	47	47	
4 rue de Champagne	47	47	
6 rue de Champagne	43	43	
8 rue de Champagne	43	43	
10 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
11 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
12 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
13 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
14 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
15 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés

17 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
19 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
21 rue de Champagne	10	0	logements non conventionnés
2 rue de Cologne	34	34	
2b rue de Cologne	41	41	
4 rue de Cologne	34	34	
1 rue de Dijon	44	44	
3 rue de Dijon	44	44	
5 rue de Dijon	44	44	
1 rue de Franche-Comté	44	44	
2 rue de Franche-Comté	44	44	
3 rue de Franche-Comté	43	43	
4 rue de Franche-Comté	44	44	
5 rue de Franche-Comté	44	0	logements non conventionnés
6 rue de Franche-Comté	44	44	
7 rue de Franche-Comté	48	0	logements non conventionnés
8 rue de Franche-Comté	1	0	logements non conventionnés
9 rue de Franche-Comté	48	0	logements non conventionnés
11 rue de Franche-Comté	48	0	logements non conventionnés
14 rue de Franche-Comté	1	0	logements non conventionnés
2 rue de Fribourg	10	10	
4 rue de Fribourg	10	10	

6 rue de Fribourg	10	10	
8 rue de Fribourg	9	9	
10 rue de Fribourg	10	10	
12 rue de Fribourg	10	10	
14 rue de Fribourg	10	10	
16 rue de Fribourg	10	10	
18 rue de Fribourg	10	10	
20 rue de Fribourg	32	32	
22 rue de Fribourg	32	32	
24 rue de Fribourg	32	32	
2 rue de Picardie	44	44	
4 rue de Picardie	44	44	
1 rue de Reims	10	0	logements non conventionnés
3 rue de Reims	10	0	logements non conventionnés
5 rue de Reims	9	0	logements non conventionnés
7 rue de Reims	9	0	logements non conventionnés
9 rue de Reims	9	0	logements non conventionnés
11 rue de Reims	9	0	logements non conventionnés
8 rue de Savoie	33	33	
10 rue de Savoie	33	33	
12 rue de Savoie	33	33	
14 rue de Savoie	33	33	

16 rue de Savoie	33	33	
18 rue de Savoie	33	33	
20 rue de Savoie	33	33	
22 rue de Savoie	33	33	
24 rue de Savoie	33	33	
26 rue de Savoie	33	33	
28 rue de Savoie	66	66	
30 rue de Savoie	66	66	
32 rue de Savoie	66	66	
11 rue des Causses	85	85	
10 rue des Flandres	10	0	logements non conventionnés
12 rue des Flandres	9	0	logements non conventionnés
14 rue des Flandres	10	0	logements non conventionnés
16 rue des Flandres	9	0	logements non conventionnés
18 rue des Flandres	10	0	logements non conventionnés
20 rue des Flandres	10	0	logements non conventionnés
22 rue des Flandres	9	0	logements non conventionnés
24 rue des Flandres	6	0	logements non conventionnés
26 rue des Flandres	4	0	logements non conventionnés
28 rue des Flandres	2	0	logements non conventionnés
30 rue des Flandres	2	0	logements non conventionnés
32 rue des Flandres	7	0	logements non conventionnés

34 rue des Flandres	10	0	logements non conventionnés
23 rue du Piémont	1	1	
27 rue du Piémont	22	22	
29 rue du Piémont	21	21	
31 rue du Piémont	15	15	
3 rue Francis Wey	23		déjà exonéré à 100%
1 rue Jean Dubuffet	1	1	
2 rue Jean Dubuffet	1	1	
3 rue Jean Dubuffet	1	1	
4 rue Jean Dubuffet	4	4	
5 rue Jean Dubuffet	1	1	
6 rue Jean Dubuffet	1	1	
7 rue Jean Dubuffet	1	1	
8 rue Jean Dubuffet	1	1	
10 rue Jean Dubuffet	1	1	
12 rue Jean Dubuffet	1	1	
7 rue Jules Gauthier	1	1	
9 rue Jules Gauthier	1	1	
2 rue Leonard de Vinci	16	16	
4 rue Leonard de Vinci	15	15	
6 rue Leonard de Vinci	15	15	
8 rue Leonard de Vinci	7	7	

10 rue Leonard de Vinci	18	18	
12 rue Leonard de Vinci	18	18	
14 rue Leonard de Vinci	32	32	
16 rue Leonard de Vinci	25	25	
1 rue Marcel Duchamp	1	1	
2 rue Marcel Duchamp	1	1	
3 rue Marcel Duchamp	1	1	
4 rue Marcel Duchamp	1	1	
5 rue Marcel Duchamp	1	1	
6 rue Marcel Duchamp	1	1	
7 rue Marcel Duchamp	1	1	
8 rue Marcel Duchamp	1	1	
9 rue Marcel Duchamp	1	1	
1 rue Sonia Delaunay	1	1	
2 rue Sonia Delaunay	1	1	
3 rue Sonia Delaunay	1	1	
4 rue Sonia Delaunay	1	1	
5 rue Sonia Delaunay	1	1	
6 rue Sonia Delaunay	1	1	
7 rue Sonia Delaunay	1	1	
8 rue Sonia Delaunay	1	1	
9 rue Sonia Delaunay	1	1	

10 rue Sonia Delaunay	1	1	
11 rue Sonia Delaunay	1	1	
12 rue Sonia Delaunay	1	1	
13 rue Sonia Delaunay	1	1	
14 rue Sonia Delaunay	1	1	
15 rue Sonia Delaunay	1	1	
16 rue Sonia Delaunay	1	1	
17 rue Sonia Delaunay	1	1	
18 rue Sonia Delaunay	1	1	
19 rue Sonia Delaunay	1	1	
20 rue Sonia Delaunay	1	1	
21 rue Sonia Delaunay	1	1	
22 rue Sonia Delaunay	1	1	
23 rue Sonia Delaunay	1	1	
24 rue Sonia Delaunay	1	1	
25 rue Sonia Delaunay	1	1	
1 rue Yves Tanguy	1	1	
2 rue Yves Tanguy	1	1	
3 rue Yves Tanguy	1	1	
4 rue Yves Tanguy	1	1	
5 rue Yves Tanguy	1	1	
6 rue Yves Tanguy	1	1	

7 rue Yves Tanguy	1	1	
8 rue Yves Tanguy	1	1	
10 rue Yves Tanguy	1	1	
12 rue Yves Tanguy	1	1	
14 rue Yves Tanguy	1	1	

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 2**

### **QPV Montrapon**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

## Annexe territoriale à la convention d'abattement de TFPB – QPV Montrapon - Priorités

Priorités	Priorités d'action
1. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier</li> <li>- Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et la maison de quartier municipale</li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers »</li> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre ensemble, notamment en abondant le FPH</li> </ul>
2. Concertation/sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie (information, consultation, recueil des attentes et des besoins)</li> <li>- Assurer un travail de médiation et de sensibilisation en porte à porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés (jets par les fenêtres, propreté des communs, encombrants)</li> <li>- Mettre en place des enquêtes de satisfaction territorialisées :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> </ul> </li> <li>- Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés</li> <li>- Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul>
3. Tranquillité résidentielle	<p>Assurer la tranquillité résidentielle des habitants et lutter contre les incivilités quotidiennes</p> <p>Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle et continuer à communiquer auprès des locataires</p>
4. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

<p>5. Gestion des déchets et des encombrants/épaves</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier</li> <li>- Renforcer le travail de médiation et des sensibilisations en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> <li>- Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants</li> </ul>
<p>6. Sur-entretien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le sur-entretien (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés) dans les délais les plus courts possible</li> </ul>
<p>7. Renforcement de la présence du personnel de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer et maintenir la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>
<p>8. Formation/soutien des personnels de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier sur les thématiques les plus prioritaires (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>

Priorités	Priorités d'action spécifiques à Néolia
1. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des espaces en lien avec les locataires : animations, installations de mobilier (tests) à la combe de la Baume</li> <li>- Accompagnement des locataires âgés de 75 ans et + (recensement, accompagnement social, aménagement des logements ou relogement en lien avec le service habitat solidaire)</li> </ul>
2. Concertation/sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action de sensibilisation à la maîtrise des charges, gestes éco-citoyens : locataires de la rue Kepler sur le jet par les fenêtres et la présence des nuisibles</li> </ul>
3. Tranquillité résidentielle	
4. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les cages les plus vieillissantes et prioriser leur réhabilitation</li> <li>- Sécurisation des caves</li> </ul>
5. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
6. Sur-entretien	
7. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
8. Formation/soutien des personnels de proximité	

## MONTRAPON

### Programme d'actions NÉOLIA

Nombre de logement : 871

Montant actions prévisionnelles : 201 100 €

Montant abattement TFPB prévisionnel : 164 518 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							5	
	Agents de médiation sociale	2025	43 000	43 000		43 000	100%		1 gardien médiateur à temps plein sur le QPV de Montrapon
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité	2025	42 000	42 000		6 300	15%		1 référent sécurité présent sur le QPV, 15% de son temps
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025	3 000	3 000		3 000	100%	6	Formations spécifiques pour le personnel intervenant sur le QPV, gestion de la relation client, situations conflictuelles et accompagnement des salariés = coût annuel de formation spécifique, variable chaque année en fonction des besoins identifiés dans le plan de formation
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025	10 000	10 000		10 000	100%	2	Sur-entretien, part non récupérable des salaires pour la partie nettoyage. Passages supplémentaires pour garantir un bon niveau de propreté dans les halls et parties communes des immeubles en QPV

	Effacement de tags et graffitis	2025	1 000	1 000		1 000	100%		Nettoyage et remise en peinture des tags et graffitis	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention									
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)									
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	7 000	7 000		7 000	100%	1	Contrat d'enlèvement des encombrants	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	2025	8 000	8 000		8 000	100%		Nettoyage non récupérable	
	Enlèvement des épaves	2025	500	500		500	100%		Variable selon besoins	
	Amélioration de la collecte des déchets	2025	5 000	5 000		5 000	100%		Adaptation locaux et aires de ramassage	
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025	8 000	8 000		8 000	100%	3	Service de tranquillité résidentielle inter bailleurs	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2025	5 000	5 000		5 000	100%		Contrat assurant fonctionnement des équipements	
	Surveillance des chantiers									
	Analyse des besoins en vidéosurveillance									
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	5 000	5 000		5 000	100%	4	Etude végétalisation/aménagement secteur Baume	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025	1 800	1 800		1 800	100%		Plan de concertation locative, contribution aux associations représentatives des locataires	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la	2025	2 000	2 000		2 000	100%		Action de sensibilisation et accompagnement des locataires, journée de l'environnement avec service Eco utile= coût de la manifestation	

	maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								(Animation, location vitabri, publicité, boissons, goûter avec les enfants...)
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025	2 000	2 000		2 000	100%		Enquête annuelle de satisfaction sur-échantillonnage sur QPV
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025	1 500	1 500		1 500	100%	7	Partenariat sportif ESBF avec animation sportive sur quartier et participation des enfants du quartier aux rencontres
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	40 000	40 000		40 000	100%		Accompagnement des familles ou personnes en difficulté par CESF Suivis mensuels personnalisés avec rencontres à domicile = coût d'une mesure de suivi 180€ x nombre de mois de suivis x nombre de familles suivies 29 familles suivies (en moyenne 7 à 8 mois de suivi base année 2023 dernière année de référence connue)
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2025	1 000	1 000		1 000	100%		TIG accueil et accompagnement à la réalisation de petits travaux, nettoyage, remise en peinture parties communes des immeubles
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025	1 000	1 000		1 000	100%		Mise à disposition de 2 garages à l'année pour jardin partagé vivre ensemble
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)							8	
	Surcoûts de remise en état des logements	2025	50 000	50 000		50 000	100%		N'est pris en compte que le surcoût. Part valorisée = surcout x nombre de logts, différence avec logements hors QPV d'après indicateurs 50 logements pour un surcoût de 1000 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>NEOLIA Quartier MONTRAPON QN02504M</b>	<b>871</b>	<b>871</b>	<b>164 518 €</b>
1 ALL PIERRE DE COUBERTIN	12	12	
1 CITE DE LA BAUME	10	10	
1 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
1 RUE ALBERT MATHIEZ	12	12	
1 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	
1 RUE FELIX GAFFIOT	10	10	
10 CITE DE LA BAUME	10	10	
10 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
10 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
10 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
11 CITE DE LA BAUME	10	10	
11 CITE DE LA BOULOIE	10	10	
11 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
11 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	
11 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	

12 CITE DE LA BOULOIE	10	10	
12 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
12 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
13 CITE DE LA BOULOIE	10	10	
13 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
13 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	
13 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
14 CITE DES MONTBOUCONS	9	9	
14 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
14 RUE VOIES CITES DE LA BOULOIE	10	10	
15 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
15 RUE VOIES CITES DE LA BOULOIE	10	10	
16 CHE DES MONTBOUCONS	8	8	
16 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
16 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
16 RUE VOIES CITES DE LA BOULOIE	10	10	
17 CHE DES MONTBOUCONS	6	6	
17 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
18 CITE DES MONTBOUCONS	6	6	
18 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
18 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	

19 CITE DES MONTBOUCONS	55	55	
19 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
19B RUE ROGER MARTIN DU GARD	8	8	
19C RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
19D RUE ROGER MARTIN DU GARD	6	6	
19E RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
19F RUE ROGER MARTIN DU GARD	11	11	
19G RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
2 ALL PIERRE DE COUBERTIN	4	4	
2 CITE DE LA BAUME	10	10	
2 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
2 RUE ROGER MARTIN DU GARD	28	28	
20 RUE ROGER MARTIN DU GARD	6	6	
20 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
21 RUE ROGER MARTIN DU GARD	2	2	
21 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
22 RUE ROGER MARTIN DU GARD	6	6	
24 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
26 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
28 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
3 ALL PIERRE DE COUBERTIN	16	16	

3 CITE DE LA BAUME	10	10	
3 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
3 RUE ALBERT MATHIEZ	10	10	
3 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	
3 RUE FELIX GAFFIOT	10	10	
30 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
32 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
34 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
38 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
4 CITE DE LA BAUME	10	10	
4 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
4 PL PIERRE DE COUBERTIN	25	25	
4 RUE ROGER MARTIN DU GARD	17	17	
40 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
42 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
44 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
46 RUE ROGER MARTIN DU GARD	6	6	
5 CITE DE LA BAUME	10	10	
5 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
5 RUE ALBERT MATHIEZ	10	10	
5 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	

5 RUE FELIX GAFFIOT	8	8	
5 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
6 ALL PIERRE DE COUBERTIN	25	25	
6 CITE DE LA BAUME	10	10	
6 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
6 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
6 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
7 CITE DE LA BAUME	10	10	
7 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
7 PL PIERRE DE COUBERTIN	6	6	
7 RUE DESIRE DALLOZ	11	11	
7 RUE FELIX GAFFIOT	8	8	
7 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
8 CITE DE LA BAUME	10	10	
8 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
8 RUE ROGER MARTIN DU GARD	1	1	
8 RUE VOIES CITES DE L OBSERVATOIRE	10	10	
9 CITE DE LA BAUME	10	10	
9 CITE DES MONTBOUCONS	10	10	
9 RUE DESIRE DALLOZ	10	10	
9 RUE VOIES CITES DE L'OBSERVATOIRE	10	10	

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 3**

### **QPV Orchamps - Palente**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

## Annexe territoriale à la convention d'abattement de TFPB – QPV Orchamps-Palente – Priorités

Priorités	Priorités d'action interbailleurs
Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre-ensemble notamment en abondant l'appel à projet du Contrat de Ville et le Fonds de Participation des Habitant (FPH) et se faire le relais du dispositif auprès des locataires afin de faire remonter leurs besoins</li> <li>- Développer des actions à ritualiser pour accueillir les nouveaux habitants et réussir la cohabitation entre anciennes et nouvelles populations (Hospitalier)</li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et / ou vulnérables, notamment les séniors et les habitants des secteurs enclavés</li> <li>- Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville</li> </ul>
Tranquillité Résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une tranquillité résidentielle aux locataires et participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes</li> <li>- Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution</li> </ul>
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

<p>Concertation/sensibilisation des locataires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie (information, consultation, recueil des attentes et des besoins)</li> <li>- Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> <li>o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul> </li> <li>- Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés</li> <li>- Conduire un travail de médiation et de sensibilisation en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Sur-entretien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer et maintenir le sur-entretien dans des délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés...)</li> </ul>
<p>Gestion des déchets et des encombrants/épaves</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants</li> </ul>

Formation/soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier sur les thématiques les plus prioritaires (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>
Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique...</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées au personnel de proximité afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Néolia</b>
1. Animation, lien social, vivre ensemble	
2. Tranquillité Résidentielle	
3. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	
4. Concertation/sensibilisation des locataires	

5. Sur-entretien	
6. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	- Veiller à la propreté et l'entretien des locaux OM
7. Formation/soutien des personnels de proximité	
8. Renforcement de la présence du personnel de proximité	

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM</b>
1. Animation, lien social, vivre ensemble	
2. Renforcement de la présence du personnel de proximité	- Renforcer la présence du personnel et la réactivité pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : élargissement de l'amplitude d'ouverture du point d'accueil physique, accueil téléphonique...
3. Formation/soutien des personnels de proximité	
4. Tranquillité Résidentielle	

5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	- Amélioration espaces conviviaux et des aires de jeux
6. Sur-entretien	
7. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
8. Concertation/sensibilisation des locataires	

## Orchamps Palente

### Programme d'actions LOGE.GBM

Nombre de logement : 243

Montant actions prévisionnelles : 91190€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 44 341€

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							2	Revoir les horaires des permanences du Gardien sur le site
	Agents de médiation sociale	2025				9790	25		Qpart du médiateur sur quartier palente
	Agents de développement social et urbain	2025				6000	15		QP de la chargée de DSU
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité								
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025				1000		3	Le plan de formation 2025 n'étant pas encore validé difficile de vous préciser le montant d'investissement de loge.GBM. En revanche a priori formation du gardien gestion des conflits
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025				1000		6	Dépense réalisée qui correspond à la part NR 25% du salaire Gardien. Le montant estimée de1000 correspondra à des prestations ponctuelles assurées soit pas par une entreprise d'insertion soit un prestataire
	Effacement de tags et graffitis	2025				1000			Mission réalisée par ATP

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2025				6200		Temps passé de l'ATP 10% NR et Qp Gardiens NR Une enquête téléphonique systématique suite à intervention dans le logement par 2 Assistantes, ce qui nous permettra de réajuster au plus vite le cas échéant	
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025				10000			Estimation en lien avec observations faites ces derniers mois
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	2000			4700		7	Faible problématique actuelle d'encombrants excepté près des garages : Estimation
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025				14000	15	4	QP de médiation sur palente
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							8	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025				2000			Sollicitation annuelle fête des locataires pilotée par l'association des locataires avec des animations
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				500			A préciser

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025				1000			Enquête annuelle conduite par AVISO
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025				3000		1	MOVO et autres actions sur sollicitations
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025				2000			ARA et convention Spécifique Julienne Javel d'accompagnement de familles identifiées par Loge.GBM nécessitant un accompagnement long et soutenu
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2025	15000	13000		2000			Rénovation de la loge du gardien et lot Peinture sera assuré dans le cadre d'un chantier insertion.
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025				6000		5	ATP 10% NR + une enquête téléphonique systématique suite à intervention dans le logement par 2 Assistantes, ce qui nous permettra de réajuster au plus vite le cas échéant
	Surcoûts de remise en état des logements								Etude en 2026 ou 27 de travaux sur espaces extérieurs
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2025	80000	50000		30000			Impossible à justifier car la part des logements en qpv est importante et le taux de rotation est le plus élevé précisément dans les quartiers QPV
									Pour lutter contre les squats émergents sur ce quartier. 6 portes

## ORCHAMPS-PALENTE

### Programme d'actions NÉOLIA

Nombre de logement : 1496

Montant actions prévisionnelles : 379 180 €

Montant abattement TFPB prévisionnel : 282 054 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							8	
	Agents de médiation sociale	2025	45 000	45 000		45 000	100%		1 gardien médiateur à temps plein sur le QPV de Orchamps-Palente
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité	2025	42 000	42 000		8 680	20%		1 référent sécurité présent sur le QPV, 20% de son temps
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025	8 000	8 000		8 000	100%	7	Formations spécifiques pour le personnel intervenant sur le QPV, gestion de la relation client, situations conflictuelles et accompagnement des salariés = coût annuel de formation spécifique, variable chaque année en fonction des besoins identifiés dans le plan de formation
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025	15 000	15 000		15 000	100%	5	Sur-entretien, part non récupérable des salaires pour la partie nettoyage. Passages supplémentaires pour garantir un bon niveau de propreté dans les halls et parties communes des immeubles en QPV

	Effacement de tags et graffitis	2025	2 000	2 000		2 000	100%		Nettoyage et remise en peinture des tags et graffitis	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention									
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)									
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	33 000	33 000		33 000	100%	6	Contrat d'enlèvement des encombrants = coût non récupérable	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	2025	15 000	15 000		15 000	100%		Nettoyage non récupérable	
	Enlèvement des épaves	2025	1 000	1 000		1 000	100%		Variable selon besoins	
	Amélioration de la collecte des déchets									
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025	15 000	15 000		15 000	100%	2	Service de tranquillité résidentielle inter bailleurs	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2025	10 000	10 000		10 000	100%		Contrat assurant fonctionnement des équipements, non récupérable	
	Surveillance des chantiers									
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Etude de prévention situationnelle immeuble réhabilité	
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	2 000	2 000		2 000	100%	4	Jardin partagé de Orchamps Palente	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025	3 000	3 000		3 000	100%		Plan de concertation locative, contribution aux associations représentatives des locataires	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la	2025	20 000	20 000		20 000	100%		Action de sensibilisation et accompagnement des locataires, semaine Green week organisée par Neolia en lien avec partenaires	

	maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025	3 500	3 500		3 500	100%		Enquête annuelle de satisfaction sur-échantillonnage sur QPV
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025	5 000	5 000		5 000	100%	1	Participation animation fête du quartier et soutien associatif
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	90 000	90 000		90 000	100%		Accompagnement des familles ou personnes en difficulté par CESF Suivis mensuels personnalisés avec rencontres à domicile = coût d'une mesure de suivi 180€ x nombre de mois de suivis x nombre de familles suivies 80 familles suivies (en moyenne 6 à 7 mois de suivi base année 2023 dernière année de référence connue)
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2025	1 500	1 500		1 500	100%		TIG accueil et accompagnement à la réalisation de petits travaux, nettoyage, remise en peinture parties communes des immeubles
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025	16 500	16 500		16 500	100%		Mise à disposition locaux ARA autoréhabilitation accompagnée et financement de l'action 16 500 € (cout total 33 000€ réparti à 50% entre Planoise et Palente)
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025	2 000	2 000		2 000	100%	3	Eclairage LED parties communes des immeubles
	Surcoûts de remise en état des logements	2025	80 000	80 000		80 000	100%		N'est pris en compte que le surcoût. Part valorisée = surcout x nombre de logts, différence avec logements hors QPV d'après indicateurs 80 logements pour un surcout de 1000 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>NEOLIA Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M</b>	<b>1 496</b>	<b>1 496</b>	<b>282 054 €</b>
1 ALL DES CAMPENOTTES	6	6	
1 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
1 RUE DES PERVENCHES	10	10	
1 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
1 RUE MAURICE RAVEL	6	6	
10 ALL DES DAHLIAS	10	10	
10 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
10 RUE CLAUDE DEBUSSY	2	2	
10 RUE DES PERVENCHES	10	10	
10 RUE EMILE SCAREMBERG	10	10	
10 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
10 RUE HECTOR BERLIOZ	3	3	
10 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
11 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
11 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	

11 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
11 RUE EMILE SCAREMBERG	10	10	
11 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
11 RUE HECTOR BERLIOZ	3	3	
11 RUE MAURICE RAVEL	5	5	
12 ALL DES DAHLIAS	10	10	
12 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
12 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
12 RUE DES PERVENCHES	10	10	
12 RUE EMILE SCAREMBERG	10	10	
12 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
12 RUE HECTOR BERLIOZ	3	3	
12 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
12B RUE HECTOR BERLIOZ	8	8	
12C RUE HECTOR BERLIOZ	7	7	
13 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
13 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
13 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
13 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
13 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
14 ALL DES DAHLIAS	10	10	

14 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
14 RUE DES PERVENCHES	10	10	
14 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
14 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
15 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
15 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
15 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
15 RUE MAURICE RAVEL	4	4	
16 ALL DES DAHLIAS	10	10	
16 RUE DES PERVENCHES	10	10	
16 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
16 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
16A RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
17 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
17 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
18 ALL DES DAHLIAS	10	10	
18 RUE DES PERVENCHES	10	10	
18 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
18 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
19 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
19 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	

1B RUE EMILE SCAREMBERG	5	5	
1C RUE EMILE SCAREMBERG	5	5	
2 ALL DES DAHLIAS	10	10	
2 RUE CLAUDE DEBUSSY	20	20	
2 RUE DES PERVENCHES	10	10	
2 RUE DU BARLOT	3	3	
2 RUE FREDERIC CHOPIN	7	7	
2 RUE HECTOR BERLIOZ	8	8	
2 RUE MAURICE RAVEL	9	9	
20 ALL DES DAHLIAS	10	10	
20 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
20 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
21 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
21 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
21 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
22 ALL DES DAHLIAS	9	9	
22 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
22 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
23 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
23 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
23 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	

24 ALL DES DAHLIAS	8	8	
24 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
24 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
25 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
25 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
26 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
26 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
27 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
27 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
27A RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
28 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
28 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
29 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
29 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
3 ALL DES CAMPENOTTES	6	6	
3 RUE DES PERVENCHES	10	10	
3 RUE EMILE SCAREMBERG	6	6	
3 RUE FREDERIC CHOPIN	8	8	
3 RUE HECTOR BERLIOZ	9	9	
30 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
30 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	

31 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
31 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
31A RUE FREDERIC CHOPIN	3	3	
32 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
32 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
33 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
33 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
34 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
34 RUE HECTOR BERLIOZ	9	9	
35 RUE HECTOR BERLIOZ	9	9	
36 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
3A RUE MAURICE RAVEL	6	6	
3B RUE MAURICE RAVEL	6	6	
4 ALL DES DAHLIAS	10	10	
4 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
4 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
4 RUE DES PERVENCHES	10	10	
4 RUE EMILE SCAREMBERG	12	12	
4 RUE FREDERIC CHOPIN	8	8	
4 RUE HECTOR BERLIOZ	9	9	
4 RUE MAURICE RAVEL	10	10	

4B RUE FREDERIC CHOPIN	31	31	
5 ALL DES CAMPENOTTES	6	6	
5 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
5 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
5 RUE DES PERVENCHES	10	10	
5 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
5 RUE HECTOR BERLIOZ	10	10	
5A RUE EMILE SCAREMBERG	1	1	
5A RUE MAURICE RAVEL	4	4	
5B RUE MAURICE RAVEL	7	7	
5C RUE EMILE SCAREMBERG	1	1	
5C RUE MAURICE RAVEL	7	7	
5D RUE EMILE SCAREMBERG	1	1	
5E RUE EMILE SCAREMBERG	1	1	
5F RUE EMILE SCAREMBERG	2	2	
5G RUE EMILE SCAREMBERG	1	1	
6 ALL DES DAHLIAS	10	10	
6 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
6 RUE CLAUDE DEBUSSY	10	10	
6 RUE DES PERVENCHES	10	10	
6 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	

6 RUE HECTOR BERLIOZ	8	8	
6 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
7 ALL DES CAMPENOTTES	6	6	
7 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
7 RUE CLAUDE DEBUSSY	1	1	
7 RUE DES PERVENCHES	10	10	
7 RUE EMILE SCAREMBERG	11	11	
7 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
7 RUE HECTOR BERLIOZ	8	8	
8 ALL DES DAHLIAS	10	10	
8 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	
8 RUE CLAUDE DEBUSSY	2	2	
8 RUE DES PERVENCHES	10	10	
8 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
8 RUE HECTOR BERLIOZ	8	8	
8 RUE MAURICE RAVEL	10	10	
83 BD LEON BLUM	10	10	
85 BD LEON BLUM	10	10	
87 BD LEON BLUM	10	10	
9 ALL DES CAMPENOTTES	10	10	
9 RUE CHARLES GOUNOD	10	10	

9 RUE CLAUDE DEBUSSY	2	2	
9 RUE EMILE SCAREMBERG	10	10	
9 RUE FREDERIC CHOPIN	10	10	
9 RUE HECTOR BERLIOZ	3	3	
9A RUE MAURICE RAVEL	7	7	
9B RUE MAURICE RAVEL	2	2	
9C RUE MAURICE RAVEL	2	2	
9D RUE MAURICE RAVEL	2	2	
9E RUE MAURICE RAVEL	2	2	
9F RUE MAURICE RAVEL	7	7	
9G RUE MAURICE RAVEL	1	1	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>LOGE.GBM Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M</b>	<b>243</b>	<b>243</b>	<b>44 341 €</b>
1 rue des Coquelicots	10	10	
2 rue des Coquelicots	10	10	
3 rue des Coquelicots	10	10	
4 rue des Coquelicots	10	10	
5 rue des Coquelicots	10	10	
1 rue des Anémones	10	10	
2 rue des Anémones	9	9	
3 rue des Anémones	10	10	
4 rue des Anémones	9	9	
5 rue des Anémones	9	9	
6 rue des Anémones	10	10	
7 rue des Anémones	10	10	
8 rue des Anémones	9	9	
9 rue des Anémones	10	10	
10 rue des Anémones	9	9	

3a rue des Aubépines	10	10	
3b rue des Aubépines	10	10	
3c rue des Aubépines	10	10	
3d rue des Aubépines	10	10	
5a rue des Aubépines	10	10	
5b rue des Aubépines	10	10	
5c rue des Aubépines	10	10	
5d rue des Aubépines	10	10	
5e rue des Aubépines	10	10	
2d rue du Muguet	8	8	

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 4**

### **QPV Clairs-Soleils**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

## Annexe territoriale à la convention d'abattement de TFPB – QPV Clairs-Soleils - Priorités

Priorités	Priorités d'action
1. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	
2. Concertation/sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie (information, consultation, recueil des attentes et des besoins)</li> <li>- Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> <li>o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul> </li> <li>- Lancer un travail de médiation et de sensibilisation en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> </ul>
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la présence du personnel et la réactivité d'intervention pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : accueil physique, accueil téléphonique, accompagnement social,...</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>

<p>4. Formation/soutien des personnels de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier sur les thématiques les plus prioritaires (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>
<p>5. Animation, lien social, vivre ensemble</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre-ensemble notamment en abondant l'appel à projet du Contrat de Ville et le Fonds de Participation des Habitant (FPH) et se faire le relais du dispositif auprès des locataires afin de faire remonter leurs besoins</li> <li>- Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville</li> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier</li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés</li> </ul>
<p>6. Gestion des déchets et des encombrants/épaves</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants</li> <li>- Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants acteurs du quartier</li> </ul>
<p>7. Tranquillité Résidentielle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une tranquillité résidentielle et plus largement participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes</li> <li>- Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution</li> </ul>
<p>8. Sur-entretien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un sur-entretien dans les délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés, ...)</li> </ul>

Priorités	Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM
1. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à la propreté et l'entretien des locaux OM : pose de carrelage mural dans les locaux</li> <li>- Porter une vigilance particulière aux immeubles vieillissants et non traités dans le cadre du PRU 1 : petits travaux de rénovation ou réhabilitation complète en fin de période 2029 ou 2030</li> </ul>
2. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrir un appartement pédagogique pour sensibiliser les locataires aux économies d'économie et aux éco-gestes...</li> </ul>
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
4. Formation/soutien des personnels de proximité	
5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'accompagnement des ménages en situation d'impayés de loyer</li> </ul>
6. Sur-entretien	
7. Concertation/sensibilisation des locataires	
8. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	

## CLAIRS-SOLEILS

### Programme d'actions LOGE.GBM

Nombre de logement : 287 après suppression des logements exo 100%

Montant actions prévisionnelles : 184600€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 50276 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							3	Maintien de l'équipe en place
	Agents de médiation sociale	2025				15000	50		part estimée de présence du médiateur
	Agents de développement social et urbain	2025				11000	27		part estimée le DSU sachant que lien avec priorité 2
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	2025				8500	20%		QP de la responsable d'agence adjointe qui coordonne les équipes de proximité et les techniciens de proximité
	Référents sécurité	2025				3000	2.5		Qp du salaire du Directeur Projet Transverse et Responsable agence des clairs soleils pour pilotage médiation + interfaces avec les partenaires
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025				5000		4	2 formations en cours de programmation pour 2025. Le plan de formation 2025 n'étant pas encore validé difficile de vous préciser le montant d'investissement de loge.GBM
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025						8	
	Effacement de tags et graffitis	2025							

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2025				11000			1 ATP50% + une enquête téléphonique systématique suite à intervention dans le logement par 2 Assistantes, ce qui nous permettra de réajuster au plus vite le cas échéant	
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025				40000			Portes de halls, système vigik, ascenseur malmenés	
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025				9000		6		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus									
	Enlèvement des épaves									
	Amélioration de la collecte des déchets									
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité					14100	15	7	Mediation	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)									
	Surveillance des chantiers									
	Analyse des besoins en vidéosurveillance									
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							2		
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires									
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				5000				Actions avec slime, et des supports spécifiques et suivi à conduire sur maîtrise des charges Poste Eau en 25 et ensuite nous déclinons par le chauffage...

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025				3000			Enquête annuelle par Aviso %
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »					3000		5	En articulation
	Actions d'accompagnement social spécifiques					2000			En articulation
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	2025				5000			
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025				20000		1	Aménagement aire de jeux ou à définir proximité du 118 rue de Chalezeule  En fin de période arbitrage des travaux de réhabilitation du bâtiment 118 au 122
	Surcoûts de remise en état des logements								Impossible à estimer eu égard à la proportion de QPV et de la rotation plus importante sur ces quartiers
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2025	40000	30000		10000			Condamnation Accès Cave + Vigik

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>LOGE.GBM Quartier CLAIRS-SOLEIL QN02505M</b>	<b>441</b>	<b>287</b>	<b>50 276 €</b>
7 place des Lumières	11	0	déjà exonéré à 100%
11 place des Lumières	11	0	déjà exonéré à 100%
17 place des Lumières	13	0	déjà exonéré à 100%
24 place des Lumières	22	0	déjà exonéré à 100%
30 place des Lumières	23	0	déjà exonéré à 100%
57 rue de Chalezeule	19	0	déjà exonéré à 100%
59 rue de Chalezeule	18	0	déjà exonéré à 100%
76g rue de Chalezeule	1	1	
102 rue de Chalezeule	28	28	
104 rue de Chalezeule	28	28	
108 rue de Chalezeule	39	39	
110 rue de Chalezeule	20	20	
112 rue de Chalezeule	8	8	
114 rue de Chalezeule	8	8	
116 rue de Chalezeule	8	8	
118 rue de Chalezeule	8	8	

120 rue de Chalezeule	14	14	
122 rue de Chalezeule	14	14	
50a rue Mirabeau	33	33	
50b rue Mirabeau	36	36	
73a rue Mirabeau	10	0	déjà exonéré à 100%
73b rue Mirabeau	3	0	déjà exonéré à 100%
73c rue Mirabeau	12	0	déjà exonéré à 100%
3 rue Rosa Parks	42	42	
4 rue Rosa Parks	12	0	déjà exonéré à 100%

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 5**

### **QPV Hauts de Saint Claude**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

## Annexe territoriale à la convention d'abattement de TFPB – QPV Hauts de Saint-Claude – Priorités

Priorités	Priorités d'action
1. Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité résidentielle des habitants et lutter contre les incivilités quotidiennes Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle et le faire connaître aux locataires
2. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier</li> <li>- Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et l'espace de vie sociale municipal</li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers »</li> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre ensemble, notamment en abondant le FPH</li> <li>- Participer aux instructions territoriales de l'appel à projets du contrat de ville</li> </ul>
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer et maintenir la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>
4. Formation/soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier sur les thématiques les plus prioritaires (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>

<p>5. Concertation/sensibilisation des locataires</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie (information, consultation, recueil des attentes et des besoins)</li> <li>- Assurer un travail de médiation et de sensibilisation en porte à porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés (jets par les fenêtres, propreté des communs, encombrants)</li> <li>- Mettre en place des enquêtes de satisfaction territorialisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> </ul> </li> <li>- Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés</li> <li>- Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul>
<p>6. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</p>	
<p>7. Gestion des déchets et des encombrants/épaves</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier</li> <li>- Renforcer le travail de médiation et des sensibilisation en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> <li>- Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants</li> <li>- Evacuation des épaves</li> </ul>
<p>8. Sur-entretien</p>	<p>Assurer et maintenir le sur-entretien (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés) dans les délais les plus courts possible</p>

Priorités	Priorités d'action spécifiques à Habitat 25
1. Tranquillité résidentielle	
2. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier : réaménagement des espaces partagés (terrain de multisports, terrain de pétanque, « place » centrale)</li> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre ensemble : la Rue est à nous, réalisation d'une nouvelle fresque par les jeunes pour le quartier en 2025, mise à disposition d'un local partagé rue des Hauts de Saint-Claude possible pour l'EVS</li> </ul>
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	
4. Formation/soutien des personnels de proximité	
5. Concertation/sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie via le Plan de secours incendie</li> </ul>
6. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser le stationnement : gratuité des parkings en souterrain, sécurisation des accès (par badge)</li> </ul>
7. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	
8. Sur-entretien	

## HAUTS DE ST-CLAUDE

### Programme d'actions LOGE.GBM

Nombre de logement : 160

Montant actions prévisionnelles : 46 500

Montant abattement TFPB prévisionnel : 35178€

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							5	
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain	2025				6000	10		QP DSU
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité								
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							6	
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							2	
	Effacement de tags et graffitis	2025		2000					

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025				2000			
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025	1000					1	
	Renforcement ramassage papiers et détritus	2025	2000						
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025				4700	5	3	Mediation
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							4	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires	2025				300			
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				500			En lien avec les travaux accompagner les locataires dans les éco gestes

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025				4000			Enquêtes avis
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025				4000		7	Soutien fi d'actions du contrat de ville Poursuite des animations avec CUB et maison de quartiers. Budget estimé. Objectif 4 sachant que la résidence sera en travaux
	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								Pas d'ascenseur
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)								Intégrer dans dossier réhabilitation
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								Aucune demande à ce jour
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025	240000			25000		8	Aménagements des espaces extérieurs a priori plutôt 2026 mais pas encore certain donc probable 2025
	Surcoûts de remise en état des logements								
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2025							Prévu a priori dans travaux de réhabilitation

### Programme d'actions HABITAT 25

Nombre de logement : 328

Montant actions prévisionnelles : 101.512 € (+ prév. 2026 : 7.070 € et prév. 2028 : 18.290 €)

Montant abattement TFPB prévisionnel : 97.406€

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	31/12/25	38300	38300	0	0	0%	5	H25 emploie 1 gardien n'effectuant aucune tâche ménagère + 1 agent de service d'entretien récupéré à 100% auprès des locataires. Au total, 2 personnels pour 328, soit 1 personnel pour 164 logements ; Rémunération annuelle totale du gardien : 38300 € Le ratio d'un gardien pour 100 logements n'est pas atteint, cette surreprésentation ne peut être valorisée
	Agents de médiation sociale								Les agents de médiation sociale sont intégrés au service tranquillité-sécurité (cf infra)
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	31/12/25	100400	40800	0	40800	40%		2 managers de proximité avec un point d'accueil Hauts de St Claude (1h30 de permanence quotidienne soit 20% du temps de travail)+ passages réguliers sur les 328 logements sur 625 de son secteur pour 1 de ces managers, soit 50% du temps restant de présence du manager sur quartier (salaire valorisé à 0% dans les charges) Permanences : 50200€ X 2 X 20% du temps de travail=20800€ Présence terrain : 50200 X ½ X 80% du temps de travail=20000€
	Référents sécurité								La part de l'emploi du service tranquillité-sécurité sur le quartier correspond à la représentation du quartier sur le patrimoine global de l'agence. En fonction de l'évolution de l'ambiance dans le quartier, ce taux pourrait nécessiter une sur-sollicitation valorisable.
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	31/12/25	3000	3000	0	0	0%	6	Possibilité de développer des formations de gestion des incivilités et de gestion pacifique des conflits auprès du gardien (dépense déjà valorisée dans le quartier Planoise)
	Sessions de coordination inter-acteurs								

	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							2	
	Effacement de tags et graffitis								
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	31/12/25	130200	12020	0	5200	4%		Interventions effectuées par l'équipe de régie de l'agence dans les parties communes des immeubles, pour un traitement rapide des dégradations (électricité, tags ...), et éviter un effet d'entraînement sur les comportements négatifs pour l'image du patrimoine. Dépenses annuelles de la régie de l'agence de Besançon : 25.000 € env., dont env. 100% sur le site de Planoise, soit 2.500 €. Rémunération des deux agents de Régie de l'agence valorisée à hauteur de 10%, soit 95200 € x 0,1 = 9.520 € Total dépense HDSC : 12.020€ Montant valorisé : dépense représente 10% du budget total pour 6% du patrimoine de l'agence, donc valorisé à hauteur de 4% du montant global= 5.200€
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)								
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	31/12/25	228000	36750	0	36750	16%	1	Débarras renforcé des encombrants dans les locaux poubelles par le prestataire sous marché, constituant une problématique sur le secteur des Hauts de St-Claude, sans possibilité de facturer le retrait aux locataires dans la mesure où les auteurs des dépôts ne sont pas identifiés. Dépense jan-aoû pour l'agence de Besançon en 2024 : 170.000€ dont 24.500€ pour le seul quartier des Hauts de St-Claude (328 logements sur 4800) soit 36.750€ rapporté à l'année complète Participation à l'étude inter bailleurs sur la thématique sous l'égide de l'USH
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								
	Enlèvement des épaves	31/12/25					100%		Enlèvement des véhicules abandonnés incendiés sur le domaine appartenant au bailleur – Effectivité de la dépense future impossible à prévoir mais valorisable, 3 véhicules évacués en juin 2024 (à titre indicatif)

	Amélioration de la collecte des déchets	31/12/25	1500	1500	0	1500	100%		Travail mené avec la DGD sur le tri sélectif et le remplacement des containers endommagés
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	31/12/25	85000	4250	0	4250	5%	3	La participation financière d'Habitat 25 au dispositif tranquillité résidentielle hors subventions s'élèvera à 85.000 € en 2025, dont environ 5% correspondent à l'activité déployée par le prestataire sur le quartier des Hauts de St-Claude, soit 4.250 €.
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							4	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.	31/10/25	48000	2400	0	2400	5%		Projet de dispositif de sensibilisation et prévention de la consommation d'eau et de la maîtrise des charges locatives, 1/4 journée par semaine de la conseillère économique et sociale (rémunération annuelle 48.000€) consacrée aux rendez-vous et pilotage, soit 5% du temps de travail. Abattement : 0,05 X 48.000€= 2400€ Ce quartier est particulièrement concerné par les régularisations de charges à la défaveur des locataires, résultant de consommations très élevées d'eau chaude sanitaire
	Enquête de satisfaction territorialisées								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/07/25	10000	1000	0	1000	10%	7	Soutien à la manifestation « LA RUE EST A NOUS » de l'EVS de la rue Violet
	Actions d'accompagnement social spécifiques	31/12/28	18290	18290	0	18290	100%		Rénovation terrain de sport : 10190€ (devis fournisseur) Rénovation terrain de pétanque : 8100€ (devis fournisseur)
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage)	31/12/25	43200	4320	0	4320	10%		Gratuité d'une place de parkings souterrains pour réduire le volume de véhicules sur la VP en surface Coût mensuel d'une place 12€, 300 places concernées : 43200€ par an

	de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								Mise en place progressive sur plusieurs années, rythme de 30 places en 2025 pour essai, correspondant au volume de locataires nouveaux entrants
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)								
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/25	5292	5292	0	5292	100%		Mise à disposition d'un local aux activités de gymnastique de la maison de quartier de St Claude pour les cours aux seniors, possibilité de mutualiser l'utilisation de ce local avec l'EVS rue Violet pour bénéficier d'un local en cœur de quartier (local commercial de 63m <sup>2</sup> à 7€ le m <sup>2</sup> soit 441€/mois et 5292€/an)
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	31/12/26	7070	7070	0	7070	100%	8	Sécurisation accès parking : 5100€ (devis fournisseur) Sécurisation accès dalle par escaliers : 1970€ (devis fournisseur)
	Surcoûts de remise en état des logements	31/12/25	0	0	0	0	0%		Habitat 25 adopte une politique de sur entretien généralisée à l'ensemble de son parc (coût moyen travaux de relocation : 1800€). Cette dépense est identique en et hors QPV, et n'est pas valorisable pour les Hauts de St Claude où le coût de sur entretien des logements est de 1950€ en moyenne, sans garantie de maintien de ce niveau de dépense. Néanmoins, le surcoût actuel est de 8% et pourrait être valorisé s'il augmente dans le futur.
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>HABITAT25 Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>97 406 €</b>
29A CHEMIN DES GRANDS BAS	11	11	
29B CHEMIN DES GRANDS BAS	7	7	
31 CHEMIN DES GRANDS BAS	1	1	
31 C CHEMIN DES GRANDS BAS	38	38	
31 D CHEMIN DES GRANDS BAS	41	41	
33 CHEMIN DES GRANDS BAS	19	19	
10 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
11 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
12 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
13 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
14 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
15 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
16 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
17 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
18 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	

19 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
2 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
20 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
21 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
22 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
23 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
24 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
25 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
26 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
27 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
28 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
29 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
3 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
30 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
31 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
32 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
33 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
34 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
35 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
36 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
37 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
38 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	

39 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
4 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
40 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
41 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
43 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
44 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
44 B RUE DE SAINT CLAUDE	6	6	
44 A RUE DE SAINT CLAUDE	5	5	
45 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
46 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
46 A RUE DE SAINT CLAUDE	5	5	
46 B RUE DE SAINT CLAUDE	5	5	
47 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
48 RUE DE SAINT CLAUDE	7	7	
49 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
5 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
50 A RUE DE SAINT CLAUDE	6	6	
50 B RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
50 C RUE DE SAINT CLAUDE	5	5	
51 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
52 RUE DE SAINT CLAUDE	7	7	
53 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	

54 RUE DE SAINT CLAUDE	8	8	
55 RUE DE SAINT CLAUDE	3	3	
56 RUE DE SAINT CLAUDE	7	7	
57 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
58 RUE DE SAINT CLAUDE	7	7	
59 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
6 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
60 RUE DE SAINT CLAUDE	7	7	
62 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
62 A RUE DE SAINT CLAUDE	9	9	
62 B RUE DE SAINT CLAUDE	8	8	
63 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
64 RUE DE SAINT CLAUDE	9	9	
65 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
66 RUE DE SAINT CLAUDE	9	9	
68 RUE DE SAINT CLAUDE	9	9	
69 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
7 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
71 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
73 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
75 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	

77 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
79 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	
8 RUE DE SAINT CLAUDE	1	1	
9 RUE DE SAINT CLAUDE	2	2	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>LOGE.GBM Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>35 178 €</b>
86a rue de Vesoul	10	10	
86b rue de Vesoul	10	10	
86c rue de Vesoul	10	10	
86d rue de Vesoul	10	10	
86e rue de Vesoul	10	10	
86f rue de Vesoul	10	10	
88b rue de Vesoul	10	10	
90b rue de Vesoul	10	10	
92a rue de Vesoul	10	10	
92b rue de Vesoul	10	10	
92c rue de Vesoul	10	10	
92d rue de Vesoul	10	10	
92e rue de Vesoul	10	10	
92f rue de Vesoul	10	10	
92g rue de Vesoul	10	10	
92h rue de Vesoul	10	10	

# **Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**

## **Annexe territoriale n° 6**

### **QPV Battant**

- Priorités**
- Programme d'actions prévisionnel**
- Adresses**

## Annexe territoriale à la convention d'abattement de TFPB – QPV Battant – Priorités

Priorités	Priorités d'action interbailleurs
1. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une tranquillité résidentielle et plus largement participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes</li> <li>- Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution</li> <li>- Sécuriser les porches, trajés et arrières cours (éclairage, entretien ...)</li> </ul>
2. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre-ensemble notamment en abondant l'appel à projet du Contrat de Ville et le Fonds de Participation des Habitant (FPH) et se faire le relais du dispositif auprès des locataires afin de faire remonter leurs besoins</li> <li>- Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville</li> <li>- Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier</li> <li>- Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et la maison de quartier municipale</li> <li>- Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés</li> </ul>
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la présence du personnel et la réactivité d'intervention pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : accueil physique, accueil téléphonique, accompagnement social,...</li> <li>- Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier</li> </ul>
4. Formation/soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire un programme pluriannuel et inter-bailleurs de formation des équipes de proximité en lien avec la collectivité et les acteurs du quartier sur les thématiques les plus prioritaires (compréhension linguistique et pratiques culturelles, gestion des incivilités, dispositifs de soutien psychologique, relations clients...)</li> <li>- Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité</li> <li>- Maintenir les temps d'échanges des équipes de proximité avec la mission GUSP afin de garantir une veille active de terrain qui facilite la transmission d'informations</li> </ul>
5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	

6. Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le sur-entretien (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés) dans les délais les plus courts possible</li> </ul>
7. Concertation/sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la participation citoyenne des habitants et des associations de locataires à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie (information, consultation, recueil des attentes et des besoins)</li> <li>- Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires</li> <li>o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB</li> <li>o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires</li> </ul> </li> <li>- Lancer un travail de médiation et de sensibilisation en porte-à-porte aux adresses rencontrant le plus de difficultés autour des thématiques de jets par les fenêtres, de propreté des communs, de dépôts de sacs au sol et de dépôts d'encombrants avec l'aide du groupe inter-bailleurs-GUSP-DGD-DSP <ul style="list-style-type: none"> <li>o Compléter par des animations en pied d'immeuble</li> <li>o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat</li> <li>o Étudier la mise en place d'une communication valorisante type « labélisation résidence propre » afin de valoriser les actions mises en place par les locataires après l'intervention du groupe.</li> </ul> </li> </ul>
8. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des réponses innovantes pour le traitement des encombrants</li> <li>- Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants acteurs du quartier</li> </ul>

<b>Priorités</b>	<b>Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM</b>
1. Tranquillité résidentielle	
2. Animation, lien social, vivre ensemble	- Veiller à un meilleur accompagnement social des publics en situation d'insertion par le logement, notamment les personnes passant de la rue au logement
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	- Mise en place d'un chef de secteur installé 1 petit charmont qui accueille toutes les réclamations et les oriente et s'assure des réponses
4. Formation/soutien des personnels de proximité	
5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	
6. Sur-entretien	
7. Concertation/sensibilisation des locataires	
8. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	

Priorités	Priorités d'action spécifiques à Habitat 25
1. Tranquillité résidentielle	
2. Animation, lien social, vivre ensemble	
3. Renforcement de la présence du personnel de proximité	- Mise en place d'un agent Référent de proximité pour assurer une présence plus importante et ouvrir un point accueil (possibilité à moyen terme d'un passage à 1/3 temps de travail sur Battant) – Habitat 25
4. Formation/soutien des personnels de proximité	
5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	
6. Sur-entretien	
7. Concertation/sensibilisation des locataires	
8. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	

## BATTANT

### Programme d'actions LOGE.GBM

Nombre de logement : 368

Montant actions prévisionnelles :110347€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 86709 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	2025						3	
	Agents de médiation sociale	2025				9996	25		Qp du médiateur de l'agence des clairs soleils. Nous tiendrons un registre du nombre de médiation
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité					14520	66		Création d'un poste de Chef de secteur présent sur Battant qui contrôle et prend toutes les réclamations et assure le retour aux locataires Expérimentation Poste NR quote part estimé au prorata logement du secteur Centre-Ville
	Référents sécurité	2025				3000	2.5		Qp du salaire du Directeur Projet Transverse et Responsable agence de Planoise
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	2025	42000			10561		4	Soutien via QS bail accompagnement individualisé 7690€ Formation QS collective QS Bail 2871 Calcul ramené au collaborateur concerné Action déjà lancée
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							6	
	Effacement de tags et graffitis	2025				4000			Estimation de 20 tags avec appel à la convention signée avec la ville

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2025				10000			30% de l'ATP Poste NR+ une enquête téléphonique systématique suite à intervention dans le logement par 2 Assistantes, ce qui nous permettra de réajuster au plus vite le cas échéant
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)								
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants							8	
	Renforcement ramassage papiers et détritus								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025				9400	10	1	QP Mediation sur quartier
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2025				5000			Audit des besoins à lancer estimation
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							7	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				3000			Tenter de créer des temps avec association du quartier spécialiste afin de renforcer nos liens pour stimuler les nouveaux usages en matière de chauffage, de déchets ...

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées	2025				1000			Enquête annuelle conduite par AVISO
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025				5000		2	Soutien d'actions du contrat de ville non encore identifiée
	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2025				3000			Remise en peinture cage d'escalier
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025				4870			Association 0 déchets Association installée au 37 rue battant
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025	30000			20000		5	Intervention cours intérieurs 52, 56 ,62 et Champrond
	Surcoûts de remise en état des logements								Impossible à justifier car la part des logements en qpv est importante et le taux de rotation est le plus élevé précisément dans les quartiers QPV
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2025	37000	30000		7000			Système vigik et renforcement des cellules des portes. Finalisation rue champrond

**Programme d'actions NÉOLIA**

Nombre de logement : 17

Montant actions prévisionnelles : 3 200€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 2 859€

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							3	
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité	2025				800			1 référent sécurité intervention sur le QPV 2% de son temps
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							4	
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025				400		6	Part non récupérable contrat
	Effacement de tags et graffitis	2025				200			Nettoyage et remise en peinture des tags et graffitis

	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)								
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	2025				300		8	Contrat d'enlèvement
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							1	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							7	
	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective,	2025				1 000			Action service Eco utile, sensibilisation aux eco-gestes et maîtrise charges

	nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »							2	
	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)								
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2025				500		5	Travaux éclairage en complément réhabilitation
	Surcoûts de remise en état des logements								
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)								

**Programme d'actions HABITAT 25**

Nombre de logement : 71

Montant actions prévisionnelles : 29.850€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 18.370 €

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	Ordre de priorité	Commentaires et perspectives
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	31/12/28	38300	9775	0	0	0%	3	Projet de gardien sans ménage (récupération de 0% du salaire sur les charges) réparti sur plusieurs sites dont 25 à 30% du temps de travail sur secteur Battant 25% de 38300 = 9775€ Le ratio d'un gardien pour 100 logements ne sera pas atteint avec cette répartition du temps de travail, il ne sera pas valorisé.
	Agents de médiation sociale								Les agents de médiation sociale sont intégrés au service tranquillité-sécurité (cf infra)
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	31/12/25	50200	18500	0	18500	37%		1 référent de proximité avec un point d'accueil 1 place Bacchus (1h30 de permanence quotidienne soit 20% du temps de travail) + passages réguliers sur les 71 logements sur 400 de son secteur (17% temps de travail), soit 37% du temps de présence du référent sur quartier (salaire valorisé à 0% dans les charges) 37% des 50200€ de salaire annuel = 18500€
	Référents sécurité								La part de l'emploi du service tranquillité-sécurité sur le quartier correspond à la représentation du quartier sur le patrimoine global de l'agence. En fonction de l'évolution de l'ambiance dans le quartier, ce taux pourrait nécessiter une sur-sollicitation valorisable.
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	31/12/25	3000	3000	0	0	0%	4	Possibilité de développer des formations collectives de gestion des incivilités et de gestion pacifique des conflits auprès du gardien avec les 6 gardiens de Planoise (formation collective déjà valorisée sur quartier Planoise, dont le coût n'évoluera pas selon le nombre de participants)
	Sessions de coordination inter-acteurs								

	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							6	
	Effacement de tags et graffitis								
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)								
Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants	31/12/25	255000	3300	0	3300	1,3%	8	Gestion des encombrants en 2024 : 3.300€ pour 71 logements (rappel : 255000€ au global pour 4800 logements)
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	31/12/25	85000	2550	0	2550	3%	1	La participation financière d'Habitat 25 au dispositif tranquillité résidentielle hors subventions s'élèvera à 85.000 € en 2025, dont 3% env. correspondent à l'activité déployée par le prestataire à Battant (qui représente 1% du patrimoine de l'agence), soit 2550€.
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							7	

	Participation/implication /formation des locataires et association des locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.								
	Enquête de satisfaction territorialisées								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/25	10000	500	0	500	5%	2	Possibilité de participer aux actions cadre appels à projets menés dans le contrat de ville, en lien avec la qualité de vie des locataires ou leur profitant directement, 500€ sur les 10000 consacrés aux QPV
	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)								
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)							5	
	Surcoûts de remise en état des logements	31/12/25	800000	5000	0	5000	0,6%		Coût moyen travaux relocations de 1800€ sur l'ensemble du parc, 4300€ en moyenne à Battant (sur-entretien nécessaire pour permettre la

									relocation après multiples visites ayant conduit à des au motif de la situation aux alentours et de l'ambiance du quartier) 2500€ par logement, moyenne de 2 à 5 rotations par an (estimation basse)
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)					0			Travaux déjà réalisés par la pose de grilles métalliques sous les porches, empêchant l'accès à la cour intérieure côté rue Champrond.

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>HABITAT25 Quartier BATTANT QN02517N</b>	71	71	18 370 €
1 PLACE BACCHUS	1	1	
1A PLACE BACCHUS	15	15	
1B PLACE BACCHUS	5	5	
25 QUAI DE STRASBOURG	18	18	
27 QUAI DE STRASBOURG	8	8	
8 RUE CHAMPROND	3	3	
2 RUE DU PETIT BATTANT	21	21	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>NEOLIA Quartier BATTANT QN02517N</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>2 859 €</b>
75 RUE BATTANT	11	11	
3 RUE DU SECHAL	6	6	

Quartier/adresse	Nombre Total de Logement	Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'abattement de la TFPB
<b>LOGE.GBM Quartier BATTANT QN02517N</b>	<b>398</b>	<b>368</b>	<b>86 709 €</b>
1 rue du Petit Charmont (25 rue de la Madeleine)	33	33	
1b rue du Petit Charmont (25 rue de la Madeleine)	4	4	
7 rue du Petit Battant	10	10	
9 rue du Petit Battant	4	4	
13 rue du Petit Battant	10	10	
15 rue du Petit Battant	6	6	
19 rue du Petit Battant	42	42	
21 rue du Petit Battant	28	28	
37a rue Battant	2	2	
37b rue Battant	2	2	
37c rue Battant	11	11	
37d rue Battant	2	2	
37e rue Battant	2	2	
40 rue Battant	4	4	
52 rue Battant	12	12	
56 rue Battant	4	4	
62 rue Battant	11	11	

77a rue Battant	15	15	
77b rue Battant	14	7	partie déjà exonérée à 100%
77e rue Battant	16	16	
84 rue Battant	9	9	
3 rue de l'Ecole	4	4	
24 rue de l'Ecole	1	1	
10 place Marulaz	4	4	
16 rue Champrond	9	9	
2 rue d'Arènes	8	8	
26 rue d'Arènes	9	9	
32 rue d'Arènes	3	3	
34 rue d'Arènes	5	5	
41 rue d'Arènes	4	4	
59 rue d'Arènes	19	19	
6 rue de la Madeleine	23	0	déjà exonéré à 100%
20a rue de la Madeleine	8	8	
20b rue de la Madeleine	8	8	
16 rue de Vignier	5	5	
21 rue de Vignier	12	12	
8a rue des Frères Mercier	7	7	
8b rue des Frères Mercier	6	6	
8c rue des Frères Mercier	12	12	

5a rue Thiémanté	6	6	
5b rue Thiémanté	4	4	

**Convention d'abattement de TFPB 2025 – 2030**  
**Annexe n°7 – Indicateurs de référence**

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		