



**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Publié le : 19/12/2024

Séance du 12 décembre 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 05 décembre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 3), Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 21), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 13), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 13), Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 3), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 21), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 14), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 12), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 13), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 3), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAL, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 3), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n° 20 incluse), Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 20 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Secrétaire :

Mme Françoise PRESSE

Étaient absents :

M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote :

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 20 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 12 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 12 incluse), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Aline CHASSAGNE à M. Christophe LIME, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 20 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Gilles SPICHER, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Lorine GAGLIOLO (jusqu'à la question n° 11 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 12 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. André TERZO à Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 21), Mme Claude VARET à Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 21), Mme Marie ZEHAF à Mme Sylvie WANLIN

OBJET : 11 - Contrat de Ville - Convention cadre d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 2025-2030

Délibération n° 007757

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

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

| | Date | Avis |
|----------------|------------|-------------------|
| Commission n°2 | 26/11/2024 | Favorable unanime |

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.

I - 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).

II - 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.

III – 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 |
| TOTAL | | 2 014 756 | 76 819 | 2 166 692 |

| BAILLEURS | Base exonérée | Part Ville | Part GBM (dont GEMAPI) | Total(*) |
|-----------------------|---------------|------------|---------------------------|----------|
| 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, 9135 logements sont concernés par l'abattement de TFPB

Mmes Aline CHASSAGNE (1), Marie ETEVENARD (1), Myriam LEMERCIER (2) et Carine MICHEL (1), et MM. Damien HUGUET (1), Saïd MECHAI (1), Yannick POUJET (1) et André TERZO (1) conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **approuve la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et ses annexes territoriales jointes au rapport,**
- **autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer la convention.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 45

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 9

*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,



Françoise PRESSE
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

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"> - Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier - 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"> 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. - Mettre en place un affichage en pied d'immeuble pour prévenir les dépôts d'encombrants (nature du dépôt, sommes investies...) - 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 - Veiller à la propreté, l'accès et l'entretien des locaux OM - Définir une procédure harmonisée pour le traitement des jets de déchets par les fenêtres |
| 2. Sur-entretien | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un sur-entretien dans les délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés...) |
| 3. Tranquillité résidentielle | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la tranquillité résidentielle des habitants et participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes - Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution - Contrôler et faire remonter régulièrement, la présence de véhicules tampons, épaves, en stationnement illicite - Signaler les sites de mécanique sauvage |

| | |
|---|---|
| <p>4. Concertation/sensibilisation des locataires</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. - Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires - 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"> o Organiser une réunion d'échanges annuelle avec les associations de locataires |
| <p>5. Renforcement de la présence du personnel de proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique... - Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |
| <p>6. Formation/soutien des personnels de proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |

| | |
|---|--|
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier <ul style="list-style-type: none"> o Mettre à disposition des locataires des espaces résidentiels pour organiser des actions de proximité entre voisins 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 - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés |
| 8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | <ul style="list-style-type: none"> - Porter une vigilance particulière aux secteurs vieillissants et/ou hors NPNRU (De Vinci, Bertrand Russell, Polyclinique...) |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM |
|--|---|
| 1. Gestion des déchets et des encombrants/épaves | |
| 2. Sur-entretien | |
| 3. Tranquillité résidentielle | - Poursuivre les préconisations de l'audit mené sur l'utilisation de la vidéosurveillance |
| 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 | |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Néolia |
|--|--|
| 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 | |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Habitat 25 |
|--|--|
| 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 : 2 965

Montant actions prévisionnelles : 736 548€

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, | 2025 | | | | 30000 | 100 | 4 | Rue des causes tentative après travaux de résidentialisation en cours de créer avec les locataires un espace partagée de biodiversité |

| | | | | | | | | | |
|--|---|------|-------|-------|--|-------|-----|--|--|
| | renforcement de la biodiversité locale | | | | | | | | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 10000 | | | Action de communication mensuelle sur éco geste, actions avec PARI sur propreté |
| | 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 | | 8 | 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 : 1 049

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/épa ves | 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 |
| | Végétalisation du quartier, | 2025 | 5 000 | 5 000 | | 5 000 | 100% | 4 | Projet micro-forêt immeuble résidentielisé |

| | | | | | | | | | |
|---|---|------|--------|--------|--|--------|------|--|--|
| Concertation/sensibilisation des locataires | renforcement de la biodiversité locale | | | | | | | | |
| | 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% | | 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 = surcout 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 ATRPB | 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 € |
| | Référénts 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/épa ves | 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 détrit | 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 | 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) |

| | | | | | | | | | |
|--|---|----------|-------|-------|---|-------|------|---|--|
| | association des locataires | | | | | | | | |
| | 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 |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | 31/12/25 | 10000 | 8500 | 0 | | | | |
| | 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 |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|
| HABITAT 25 Quartier PLANOISE QN02503M | 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 |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|
| NEOLIA Quartier PLANOISE QN02503M | 1 049 | 1 049 | 277 086 € |
| 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 PABLO PICASSO | 32 | 32 | |
| 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 |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|
| LOGE.GBM Quartier PLANOISE QN02503M | 3510 | 2965 | 728 636 € |
| 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"> - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier - Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et la maison de quartier municipale - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » - Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre ensemble, notamment en abondant le FPH |
| 2. Concertation/sensibilisation des locataires | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - 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) - Mettre en place des enquêtes de satisfaction territorialisées : <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB - Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés - Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires |
| 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"> - Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. - Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants |
| <p>6. Sur-entretien</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le sur-entretien (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés) dans les délais les plus courts possible |
| <p>7. Renforcement de la présence du personnel de proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer et maintenir la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique - Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |
| <p>8. Formation/soutien des personnels de proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Néolia |
|---|---|
| 1. Animation, lien social, vivre ensemble | <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des espaces en lien avec les locataires : animations, installations de mobilier (tests) à la combe de la Baume - Accompagnement des locataires âgés de 75 ans et + (recensement, accompagnement social, aménagement des logements ou relogement en lien avec le service habitat solidaire) |
| 2. Concertation/sensibilisation des locataires | <ul style="list-style-type: none"> - 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 |
| 3. Tranquillité résidentielle | |
| 4. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les cages les plus vieillissantes et prioriser leur réhabilitation - Sécurisation des caves |
| 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/épa ves | 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 | | | | | | | | |
| | Végétalisation du quartier, | 2025 | 5 000 | 5 000 | | 5 000 | 100% | 4 | Etude végétalisation/aménagement secteur Baume |

| | | | | | | | | | |
|---|---|------|--------|--------|--|--------|------|--|---|
| Concertation/sensibilisation des locataires | renforcement de la biodiversité locale | | | | | | | | |
| | 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 maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 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 (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% | | 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 = surcoût 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 |
|---|--------------------------|---|---------------------------------------|
| NEOLIA Quartier MONTRAPON QN02504M | 871 | 871 | 164 518 € |
| 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"> - 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 - Développer des actions à ritualiser pour accueillir les nouveaux habitants et réussir la cohabitation entre anciennes et nouvelles populations (Hospitalier) - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et / ou vulnérables, notamment les séniors et les habitants des secteurs enclavés - Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville |
| Tranquillité Résidentielle | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une tranquillité résidentielle aux locataires et participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes - Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | |
| Concertation/sensibilisation des locataires | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires - Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. |
| Sur-entretien | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer et maintenir le sur-entretien dans des délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés...) |
| Gestion des déchets et des encombrants/épaves | <ul style="list-style-type: none"> - Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants |
| Formation/soutien des personnels de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |
| Renforcement de la présence du personnel de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique... - Définir les contenus des missions confiées au personnel de proximité afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Néolia |
|---|--|
| 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 | |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM |
|---|---|
| 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 : 91 190€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 44 341€

| Axe | Actions | Date d'échéance | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée ATFP B | 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 de 1000 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/épa ves | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 500 | | | A préciser |
| | 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, | 2025 | 15000 | 13000 | | 2000 | | | Rénovation de la loge du gardien et lot Peinture sera assuré dans le cadre d'un chantier insertion. |

| | | | | | | | | | |
|--|--|------|-------|-------|--|-------|--|---|---|
| | chantiers d'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 Etude en 2026 ou 27 de travaux sur espaces extérieurs |
| | 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 | 80000 | 50000 | | 30000 | | | 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 maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 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 |
| | 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 halls d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, | 2025 | 2 000 | 2 000 | | 2 000 | 100% | 3 | Eclairage LED parties communes des immeubles |

| | | | | | | | | | |
|--|---|------|--------|--------|--|--------|------|--|--|
| | résidentialisation, signalétique ...) | | | | | | | | |
| | 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 |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|
| NEOLIA Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M | 1 496 | 1 496 | 282 054 € |
| 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 |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|
| LOGE.GBM Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M | 243 | 243 | 44 341 € |
| 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'abatement 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"> - 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) - Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. |
| 3. Renforcement de la présence du personnel de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - 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,... - Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |

| | |
|---|---|
| <p>4. Formation/soutien des personnels de proximité</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |
| <p>5. Animation, lien social, vivre ensemble</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés |
| <p>6. Gestion des déchets et des encombrants/épaves</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants - Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants acteurs du quartier |
| <p>7. Tranquillité Résidentielle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une tranquillité résidentielle et plus largement participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes - Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution |
| <p>8. Sur-entretien</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un sur-entretien dans les délais les plus courts possibles (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés, ...) |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM |
|---|--|
| 1. Tranquillité résidentielle | <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la propreté et l'entretien des locaux OM : pose de carrelage mural dans les locaux - 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 |
| 2. Animation, lien social, vivre ensemble | <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir un appartement pédagogique pour sensibiliser les locataires aux économies d'économie et aux éco-gestes... |
| 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"> - Renforcer l'accompagnement des ménages en situation d'impayés de loyer |
| 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 : 184 600€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 50 276 €

| 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 | | | | 15 000 | 50 | | Part estimée de présence du médiateur |
| | Agents de développement social et urbain | 2025 | | | | 11 000 | 27 | | Part estimée le DSU sachant que lien avec priorité 2 |
| | Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité | 2025 | | | | 8 500 | 20% | | Qp de la responsable d'agence adjointe qui coordonne les équipes de proximité et les techniciens de proximité |
| | Référents sécurité | 2025 | | | | 3 000 | 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 | | | | 5 000 | | 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 | | | | 11 000 | | | 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 | | | | 40 000 | | | Portes de halls, système vigik, ascenseur malmenés |
| Gestion des déchets et des encombrants/épaves | Gestion des encombrants | 2025 | | | | 9 000 | | 6 | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritrus | | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | 14 100 | 15 | 7 | Mediacion |
| | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 5 000 | | | Actions avec slime, et des supports spécifiques et suivi à conduire sur maîtrise des charges Poste Eau en 25 et ensuite nous déclinerons par le chauffage... |
| | Enquête de satisfaction territorialisées | 2025 | | | | 3 000 | | | Enquête annuelle par Aviso % |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble » | | | | | 3 000 | | 5 | En articulation |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | 2 000 | | | En articulation |
| | Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | 2025 | | | | 5 000 | | | |
| | 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 | | | | 20 000 | | 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 | | 10 000 | | | 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 |
|---|--------------------------|---|---------------------------------------|
| LOGE.GBM Quartier CLAIRS-SOLEIL QN02505M | 441 | 287 | 50 276 € |
| 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"> - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier - Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et l'espace de vie sociale municipal - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » - Soutenir les initiatives des habitants et des associations favorisant le lien social et le vivre ensemble, notamment en abondant le FPH - Participer aux instructions territoriales de l'appel à projets du contrat de ville |
| 3. Renforcement de la présence du personnel de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer et maintenir la présence et la réactivité du personnel pour entretenir une relation de proximité avec les locataires : permanence physique, accueil téléphonique - Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |
| 4. Formation/soutien des personnels de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |

| | |
|--|--|
| <p>5. Concertation/sensibilisation des locataires</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - 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) - Mettre en place des enquêtes de satisfaction territorialisées : <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB - Mener une réflexion autour de la végétalisation des espaces partagés - Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires |
| <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"> - Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants et acteurs du quartier - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. - Construire des réponses innovantes en matière de traitement des encombrants - Evacuation des épaves |
| <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"> - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier : réaménagement des espaces partagés (terrain de multisports, terrain de pétanque, « place » centrale) - 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 |
| 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"> - 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 |
| 6. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | <ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser le stationnement : gratuité des parkings en souterrain, sécurisation des accès (par badge) |
| 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 : 35 178€

| 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 | | | | 6 000 | 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 | | 2 000 | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | | | | |
| | Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...) | 2025 | | | | 2 000 | | | | |
| Gestion des déchets et des encombrants/épaves | Gestion des encombrants | 2025 | 1 000 | | | | | 1 | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détrit | 2025 | 2 000 | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | | | | 4 700 | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 500 | | | En lien avec les travaux accompagner les locataires dans les éco gestes |
| | Enquête de satisfaction territorialisées | 2025 | | | | 4 000 | | | Enquêtes avis |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble » | 2025 | | | | 4 000 | | | 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 |
| | | | | | | | 7 | | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|------|---------|--|--|--------|--|---|---|
| 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 | 240 000 | | | 25 000 | | 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 | 38 300 | 38 300 | 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 | 100 400 | 40 800 | 0 | 40 800 | 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 | 3 000 | 3 000 | 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 | 12 020 | 0 | 5 200 | 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/épa ves | Gestion des encombrants | 31/12/25 | 228000 | 36 750 | 0 | 36 750 | 16% | 1 | Débaras 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 détrit us | | | | | | | | | |
| | 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 | 1 500 | 1 500 | 0 | 1 500 | 100% | | | Travail mené avec la DGD sur le tri sélectif et le remplacement des containers endommagés |

| | | | | | | | | | |
|---|---|----------|--------|-------|---|-------|-----|---|--|
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 31/12/25 | 85 000 | 4 250 | 0 | 4 250 | 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 | 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 : $0,05 \times 48.000€ = 2400€$ Ce quartier est particulièrement concerné par les régularisations de charges à la défaveur des locataires, résultant de consommations très élevées d'eau chaude sanitaire |
| | 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 | 48 000 | 2 400 | 0 | 2 400 | 5% | | |
| | Enquête de satisfaction territorialisées | | | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble » | 31/07/25 | 10 000 | 1 000 | 0 | 1 000 | 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 | 18 290 | 18 290 | 0 | 18 290 | 100% | | Rénovation terrain de sport : 10190€ (devis fournisseur) Rénovation terrain de pétanque : 8100€ (devis fournisseur) |
| | Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | 31/12/25 | 43 200 | 4 320 | 0 | 4 320 | 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 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 | 5 292 | 5 292 | 0 | 5 292 | 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 ² à 7€ le m ² 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 | 7 070 | 7 070 | 0 | 7 070 | 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 |
|--|---------------------------------|--|--|
| HABITAT25 Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N | 328 | 328 | 97 406 € |
| 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 |
|---|--------------------------|---|---------------------------------------|
| LOGE.GBM Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N | 160 | 160 | 35 178 € |
| 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"> - Assurer une tranquillité résidentielle et plus largement participer à la lutte contre les incivilités quotidiennes - Poursuivre la mise en œuvre du dispositif inter-bailleurs de tranquillité résidentielle : étude en cours pour son évolution - Sécuriser les porches, trajés et arrières cours (éclairage, entretien ...) |
| 2. Animation, lien social, vivre ensemble | <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Participer aux instructions territoriales de l'appel à projet du Contrat de Ville - Construire des actions contribuant à l'hospitalité du quartier - Favoriser les liens entre les locataires, notamment les nouveaux arrivants, et la maison de quartier municipale - Veiller aux personnes en situation ou en voie d'isolement et/ou vulnérables par une démarche volontariste « d'aller vers » : accompagnement des locataires âgés |
| 3. Renforcement de la présence du personnel de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - 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,... - Définir les contenus des missions confiées afin de les adapter en permanence aux évolutions des besoins du quartier |
| 4. Formation/soutien des personnels de proximité | <ul style="list-style-type: none"> - 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...) - Renforcer les actions et/ou dispositifs de soutien aux agents de proximité - 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 |

| | |
|---|---|
| 5. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | |
| 6. Sur-entretien | - Assurer le sur-entretien (nettoyage, enlèvement des tags, maintenance et/ou réparation des équipements vandalisés) dans les délais les plus courts possible |
| 7. Concertation/sensibilisation des locataires | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Mener des enquêtes téléphoniques de satisfaction territorialisées triennales voire annuelles <ul style="list-style-type: none"> o Sur-échantillonner sur les quartiers prioritaires o Croiser avec les axes et thématiques de la TFPB o Conduire des enquêtes ponctuelles auprès des locataires en fonction des problématiques rencontrées par les locataires - 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"> o Compléter par des animations en pied d'immeuble o Finaliser la démarche par un engagement écrit des locataires via un court contrat 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. |
| 8. Gestion des déchets et des encombrants/épaves | <ul style="list-style-type: none"> - Construire des réponses innovantes pour le traitement des encombrants - Assurer la propreté du quartier et la gestion des déchets en associant les habitants acteurs du quartier |

| Priorités | Priorités d'action spécifiques à Loge.GBM |
|---|---|
| 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 : 110 347€

Montant abattement TFPB prévisionnel : 86 709 €

| 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 | | | | 9 996 | 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 | | | | | 14 520 | 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 | | | | 3 000 | 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 | 42 000 | | | 10 561 | | 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 | | | | 4 000 | | | Estimation de 20 tags avec appel à la convention signée avec la ville |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025 | | | | 10 000 | | | 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/épa ves | Gestion des encombrants | | | | | | | 8 | |
| | Renforcement ramassage papiers et détrit us | | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | | | | 9 400 | 10 | 1 | QP Mediation sur quartier |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | 2025 | | | | 5 000 | | | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 3 000 | | | 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 ... |
| | Enquête de satisfaction territorialisées | 2025 | | | | 1 000 | | | Enquête annuelle conduite par AVISO |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble » | 2025 | | | | 5 000 | | 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 | | | | 3 000 | | | Remise en peinture cage d'escalier |
| | Mise à disposition de locaux | 2025 | | | | 4 870 | | | Association 0 déchets Association installée au 37 rue battant |

| | | | | | | | | | |
|--|--|------|--------|--------|--|--------|--|---|--|
| | 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 | 30 000 | | | 20 000 | | 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 | 37 000 | 30 000 | | 7 000 | | | 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/épa ves | Gestion des encombrants | 2025 | | | | 300 | | 8 | Contrat d'enlèvement |
| | Renforcement ramassage papiers et détrit us | | | | | | | | |
| | 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, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc. | 2025 | | | | 1 000 | | | Action service Eco utile, sensibilisation aux eco-gestes et maitrise charges |
| | 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 | Petits travaux d'amélioration du | 2025 | | | | 500 | | 5 | Travaux éclairage en complément réhabilitation |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| la qualité de service | cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...) | | | | | | | | |
| | 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 | 38 300 | 9 775 | 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 | 50 200 | 18 500 | 0 | 18 500 | 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, | 31/12/25 | 3 000 | 3 000 | 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, |

| | | | | | | | | | |
|--|--|----------|---------|-------|---|-------|------|---|---|
| | compréhension du fonctionnement social ...) | | | | | | | | 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/épa ves | Gestion des encombrants | 31/12/25 | 255 000 | 3 300 | 0 | 3 300 | 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 | 85 000 | 2 550 | 0 | 2 550 | 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 | 10 000 | 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 ...) | | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | 31/12/25 | 800 000 | 5 000 | 0 | 5 000 | 0,6% | 5 | 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 |
|--|---------------------------------|--|--|
| HABITAT25 Quartier BATTANT QN02517N | 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 |
|---|---------------------------------|--|--|
| NEOLIA Quartier BATTANT QN02517N | 17 | 17 | 2 859 € |
| 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 |
|---|---------------------------------|--|--|
| LOGE.GBM Quartier BATTANT QN02517N | 398 | 368 | 86 709 € |
| 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 | |

| Quartier/adresse | Nombre Total de Logement | Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation de l'abattement de la TFPB |
|---------------------------|---------------------------------|--|--|
| 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 | |

| Quartier/adresse | Nombre Total de Logement | Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation de l'abattement de la TFPB |
|---------------------------|---------------------------------|--|--|
| 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...) | | |

**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 Taxe Foncière sur les Propriété Bâties (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 la manière suivante :
 - 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 :

| Quartier | Nombre Total de Logement | Nombre de Logement bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Observations |
|---|--------------------------|---|--------------|
| Quartier ORCHAMPS-PALENTE QN02502M | 1 739 | 1 739 | |
| NEOLIA | 1 496 | 1 496 | |
| LOGE.GBM | 243 | 243 | |

| | | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---|
| Quartier PLANOISE QN02503M | 5 839 | 5 294 | |
| 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% |

| | | | |
|------------------------------------|------------|------------|--|
| Quartier MONTRAPON QN02504M | 871 | 871 | |
| NEOLIA | 871 | 871 | |

| | | | |
|--|------------|------------|--|
| Quartier CLAIRS-SOLEIL QN02505M | 479 | 287 | |
| LOGE.GBM | 441 | 287 | partie patrimoine exonérée déjà à 100% |
| HABITAT25 | 38 | 0 | exonéré 100% |

| | | | |
|--|------------|------------|--|
| Quartier HAUTS DE SAINT-CLAUDE QN02515N | 488 | 488 | |
| LOGE.GBM | 160 | 160 | |
| HABITAT25 | 328 | 328 | |

| | | | |
|----------------------------------|------------|------------|--|
| Quartier BATTANT QN02517N | 486 | 456 | |
| NEOLIA | 17 | 17 | |
| HABITAT25 | 71 | 71 | |
| LOGE.GBM | 398 | 368 | partie patrimoine exonérée déjà à 100% |

| | | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--|
| total tout QPV tout bailleur | 9 902 | 9 135 | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--|

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 :

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

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 HABITAT 25

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 | Néolia | Habitat 25 | Loge.GB M | Néolia | Néolia | Loge.GB M | Loge.GB M | Néolia | Habitat 25 | Loge.GB M | Habitat 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/épis/paves | 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^{er} 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

Jacques FERRAND

Isabelle MARQUES