

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 11/12/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/12/2019

Délibération n° D-2019-519

Politique de Ville - Convention d'utilisation de l'abattement de la
taxe sur les propriétés bâties (TFPB) des bailleurs sociaux
présents sur les quartiers prioritaires- Avenant n°2

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Dominique SIX

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés :

Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Monique JOHNSON.

Direction de Projet de Politique de la Ville

Politique de Ville - Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe sur les propriétés bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires- Avenant n°2

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 modifiée relative à la Programmation pour la Ville et la Cohésion sociale ;

Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts qui prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la Politique de la ville au titre des années 2016 à 2022 ;

Vu la délibération du 29 juin 2015 approuvant la signature du Contrat de Ville 2015-2020 de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Vu la délibération du 20 juin 2016 approuvant les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la période 2016-2018 ;

Vu la délibération du 11 mars 2019 approuvant l'avenant n°1 relatif à la reconduction des programmes d'actions des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville jusqu'en 2020 ;

Vu la circulaire ministérielle du 22 janvier 2019 relative à la « mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants » actant la prorogation des Contrats de ville et les mesures fiscales associées jusqu'au 31 décembre 2022 ;

Vu la délibération du 17 décembre 2019 prorogeant le Contrat de ville jusqu'au 31 décembre 2022 ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais, pilote de la Politique de la Ville sur les trois quartiers prioritaires du Clou Bouchet, de la Tour Chabot / Gavacherie et du Pontreau / Colline Saint André, a engagé, en application de la réglementation nationale, la prorogation du Contrat de ville jusqu'au 31 décembre 2022.

Parmi les annexes du Contrat de ville à proroger jusqu'en 2022, figurent les conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires du Clou-Bouchet, de la Tour Chabot / Gavacherie et du Pontreau / Colline Saint André.

En application de ces conventions, les bailleurs sociaux s'engagent, en contrepartie d'un abattement de 30 % de la TFPB, à mettre en œuvre des programmes d'actions renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Le bilan des programmes d'actions 2016-2018 a révélé, en appui de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), l'efficacité du dispositif mis en œuvre.

Aussi, il est proposé à la signature des partenaires, de renouveler et de proroger les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB et les programmes d'actions des bailleurs qui y sont adossés jusqu'au 31 décembre 2022, en conformité avec l'échéance du Contrat de ville du territoire niortais.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la prorogation jusqu'au 31 décembre 2022 des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB sur les 3 quartiers Politique de la ville ;
- approuver les programmes d'actions des bailleurs sociaux sur les 3 quartiers prioritaires du Contrat de Ville annexés aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les avenants n°2 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB avec les 2 bailleurs sociaux concernés (Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement), la Communauté d'Agglomération du Niortais et l'Etat, et toutes pièces afférentes.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

Avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction de la convention jusqu'en 2022 et présentation du nouveau programme d'actions

Entre :

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

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

Considérant la fusion de l'office Habitat Sud Deux-Sèvres au sein d'un nouvel office public Deux-Sèvres Habitat à compter du 1^{er} janvier 2019.

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville sont prolongés et rénovés par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prolongation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment.

Article 1 : Objet de la convention

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

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

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

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

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

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

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

La durée d'application du programme d'actions annexé à la convention couvrant initialement la période 2016-2018 a été prolongée par avenant signé le 6 Août 2019 jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscitée, à savoir le 31 décembre 2020.

Article 2 : Objet de l'avenant n°2

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention , sur la période 2021-2022. A cette occasion et en cohérence avec le volet gestion urbaine de proximité (GUP), le programme d'action est redéfini sur la période 2021-2022 et annexé pour cette nouvelle période, en pièce jointe.

Par cet avenant, les signataires approuvent le nouveau programme d'action sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville applicable **jusqu'au 31 décembre 2022.**

Article 3 :

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à Niort, le

Madame le Préfet des Deux Sèvres

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

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

Monsieur le Maire de la Ville de Niort

Année(s) : 2021-2022
Organisme : Deux-Sèvres HABITATVille : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 1 436Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QPV079001)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 305 000 €REEL 2018
304 288

211,6991643

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Année 2021 (Théorique)	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Renforcement	Renforcement du gardiennage et surveillance							
			Maintien de 4 postes de gardiens d'immeubles sur le quartier du Clou Bouchet (tâches de sur-entretien, de surveillance, de médiation avec astreinte tournante 24h/24)	2021-2022	160 000,00 €	160 000,00 €	0,00 €	160 000,00 €	0%	
			Agents de médiation sociale	NV						
			Agents de développement social et urbain	NV						
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
			Formation des gardiens et agents d'entretien à leur spécificité métier	2021-2022	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	0%	
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Renforcement	Renforcement nettoyage							
			Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS	2021-2022	7 000,00 €	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	0%	
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
			Maintenance des portails automatiques	2021-2022	1 050,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	0%	
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
			Interventions sur vandalisme	2021-2022	4 500,00 €	4 500,00 €	0,00 €	4 500,00 €	0%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravats et objets divers...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2021-2022	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	0%	
			Renforcement ramassage papiers et détritiques	NV						
			Enlèvement des épaves	NV						
			Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordure.	2021-2022	57 000,00 €	57 000,00 €	0,00 €	57 000,00 €	0%	
			Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2021-2022	27 000,00 €	27 000,00 €	0,00 €	27 000,00 €	0%	
			Dispositif tranquillité							
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2021-2022	3 350,00 €	3 350,00 €	0,00 €	3 350,00 €	0%	
			Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2021-2022	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2021-2022	7 200,00 €	7 200,00 €	0,00 €	7 200,00 €	0%
				Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV					
				Surveillance des chantiers	NV					
				Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV					
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			Participations versées aux associations de locataires	2021-2022	1 200,00 €	1 200,00 €	0,00 €	1 200,00 €	0%	
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
			Enquêtes de satisfaction territorialisées	2021-2022	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €	0%	
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
			Participation aux fêtes et action de quartier	2021-2022	4 200,00 €	4 200,00 €	0,00 €	4 200,00 €	0%	
			Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants.	2021-2022	150,00 €	150,00 €	0,00 €	150,00 €	0%	
			Point d'activité périscolaire pour présenter les métiers de la proximité	2021-2022	250,00 €	250,00 €		250,00 €		
			Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Spécifique	Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget (Mission des CESF)	2021-2022	42 000,00 €	42 000,00 €	0,00 €	42 000,00 €	0%
				Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
				Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
				Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
				Encadrement de stagiaires en insertion	2021-2022	650,00 €	650,00 €		650,00 €	
Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Spécifique	Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2021-2022	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €	0%	
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
			Location au plus juste prix, voire mise à disposition gracieuse de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.	2021-2022	145 000,00 €	145 000,00 €	0,00 €	145 000,00 €	0%	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV						
			Surcoûts de remise en état des logements	NV						
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2021-2022	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0%	
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV						
TOTAL					515 950,00 €	515 950,00 €	0,00 €	515 950,00 €		

Année(s) : 2021-2022
Organisme : Deux-Sèvres HABITATVille : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 713Quartier prioritaire: LA TOUR CABOT/GAVACHERIE (QPV079002)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 123 000 €REEL 2018
122 806 €

172,5105189

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (nv = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Année 2021 (Théorique)	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Renforcement du gardiennage et surveillance							
			<i>Création d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier de la Tour Chabot Gavacherie (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation mais missions différentes de celles attribuées sur le CBM)</i>	2021-2022	40 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €	0%	
			Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur htm de la gestion de proximité	NV						
			Référents sécurité <i>Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.</i>	2021-2022	3 600,00 €	3 600,00 €	0,00 €	3 600,00 €	0%	
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	NV						
			<i>Formation des gardiens et agents d'entretien à leur spécificité métier</i>	2021-2022	250,00 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €		
			Séances de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien	NV						
				NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage							
			<i>Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS</i>	2021-2022	10 700,00 €	10 700,00 €	0,00 €	10 700,00 €	0%	
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
		Renforcement	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>	2017-2018	350,00 €	350,00 €	0,00 €	350,00 €	0%	
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
			<i>Intervention sur vandalisme</i>	2021-2022	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €	0%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants							
			<i>Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.</i>	2021-2022	5 500,00 €	5 500,00 €	0,00 €	5 500,00 €	0%	
			Renforcement ramassage papiers et détritus Enlèvement des épaves	NV						
	Gérer les déchets	Renforcement	Amélioration de la collecte des déchets							
			<i>Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordures.</i>	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
			<i>Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles</i>	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité							
			<i>Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation précontentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.</i>	2021-2022	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	0%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	<i>Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.</i>	2021-2022	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0%	
			<i>Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.</i>	2021-2022	3 500,00 €	3 500,00 €	0,00 €	3 500,00 €	0%	
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV						
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
				NV						
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			<i>Participations versées aux associations de locataires</i>	2021-2022	800,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0%	
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
		Spécifique	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
			<i>Enquêtes de satisfaction biennales sectorisées</i>	2021-2022	1 220,00 €	1 220,00 €	0,00 €	1 220,00 €	0%	
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
			<i>Participation aux fêtes et actions de quartier</i>	2021-2022	2 300,00 €	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €		
			<i>Rappel de l'existence des chartes sur les sites où elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants.</i>	2021-2022	250,00 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €	0%	
			<i>Point d'activité périscolaire pour présenter les métiers de la proximité</i>	2021-2022	100,00 €	100,00 €		100,00 €		
			Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	<i>Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget (Mission des CESF)</i>	2021-2022	29 000,00 €	29 000,00 €	0,00 €	29 000,00 €	0%	
			Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	<i>Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion</i>	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
			<i>Encadrement de stagiaires en insertion</i>	2021-2022	350,00 €	350,00 €		350,00 €		
			<i>Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV</i>	2021-2022	29 000,00 €	29 000,00 €	0,00 €	29 000,00 €	0%	
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services										
Impliquer les habitants	Spécifique	<i>Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.</i>	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
			Surcoûts de remise en état des logements							
			<i>Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL</i>	2021-2022	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0%	
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV						
TOTAL					151 920,00 €	151 920,00 €	0,00 €	151 920,00 €		

Année(s) : 2021-2022
Organisme : Deux-Sèvres HABITATVille : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 255Quartier prioritaire : PONTREAU / COLLINE ST ANDRE (QPV079003)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 54 000 €REEL 2018
53 251 €

211,7647059

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Année 2021 (Théorique)	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Renforcement	Renforcement du gardiennage et surveillance							
			Maintien d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier du Pontreau (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation)	2021-2022	40 000,00 €	40 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €	0%	
		Renforcement	Agents de médiation sociale	NV						
			Agents de développement social et urbain	NV						
Formation/soutien des personnels de proximité		Renforcement	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
			Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2021-2022	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
		Spécifique	Référents sécurité							
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2021-2022	1 800,00 €	1 800,00 €	0,00 €	1 800,00 €	0%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	NV						
			Formation des gardiens et agents d'entretien à leur spécificité métier	2021-2022	100,00 €	100,00 €		100,00 €		
		Renforcement	Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
			Dispositifs de soutien	NV						
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Renforcement nettoyage	NV						
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
		Renforcement	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV						
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2021-2022	800,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0%	
		Renforcement	Renforcement ramassage papiers et détritus	NV						
			Enlèvement des épaves	NV						
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Amélioration de la collecte des déchets							
			Suppression des colonnes vide-ordures dans les immeubles réhabilités	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
		Renforcement	Dispositif tranquillité							
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2021-2022	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0%	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des fauteurs de troubles.	2021-2022	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0%	
			Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'événements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2021-2022	1 200,00 €	1 200,00 €	0,00 €	1 200,00 €	0%	
		Spécifique	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
			Surveillance des chantiers							
TOTAL		Renforcement	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			Participations versées aux associations de locataires	2021-2022	200,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €	0%	
		Spécifique	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
			Enquêtes de satisfaction territorialisées							
TOTAL		Renforcement	Enquêtes de satisfaction biennales sectorisées	2021-2022	450,00 €	450,00 €	0,00 €	450,00 €	0%	
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
		Spécifique	Participation aux fêtes et action de quartier	2021-2022	1 400,00 €	1 400,00 €	0,00 €	1 400,00 €	0%	
			Signature de chartes de voisinage en QPV engageant les locataires, les partenaires locaux et l'Etat à l'occasion des inaugurations de résidentialisations ou en tant que de besoins.	2021-2022	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	0%	
TOTAL		Renforcement	Objectif : responsabilisation des habitants au respect des équipements collectifs, parties communes et cadre de vie.							
			Point d'activité périscolaire pour présenter les métiers de la proximité	2021-2022	120,00 €	120,00 €		120,00 €		
		Spécifique	Actions d'accompagnement social spécifiques						0,00 €	
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget (Mission des CESF)	2021-2022	11 000,00 €	11 000,00 €	0,00 €	11 000,00 €	0%	
TOTAL		Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV						
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
		Spécifique	Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2021-2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%	
			Encadrement de stagiaires en insertion	2021-2022	100,00 €	100,00 €		100,00 €		
TOTAL		Spécifique	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
			Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.	2021-2022	19 000,00 €	19 000,00 €	0,00 €	19 000,00 €	0%	
		Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV						
			Surcoûts de remise en état des logements							
TOTAL		Spécifique	Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2021-2022	24 000,00 €	24 000,00 €	0,00 €	24 000,00 €	0%	
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV						
		TOTAL					104 470,00 €	104 470,00 €	0,00 €	104 470,00 €

Avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort, annexé au contrat de ville signé le 06 juillet 2015

Reconduction du programme d'actions jusqu'en 2022

Entre :

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

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

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville sont prolongés et rénovés par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prolongation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment.

Article 1 : Objet de la convention

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

Il a été acté un abattement de 30 % de la taxe foncière des propriétés bâties pour les bailleurs

sociaux sur une durée de 3 ans (2016-2018) pour les patrimoines des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Niort.

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

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

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

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

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

La durée d'application du programme d'actions annexé à la convention couvrant initialement la période 2016-2018 a été prolongée par avenant signé le 6 aout 2019 jusqu'à l'échéance du dispositif d'abattement de la TFPB prévu par la loi de finances de 2015 suscité, à savoir le 31 décembre 2020.

Article 2 : Objet de l'avenant n°2

Le présent avenant a pour objet de prolonger sur la période 2021-2022 la convention et reconduire à l'identique le programme d'action sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties d'Immobilière Atlantic Aménagement situées en quartier prioritaire de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2022.**

Le programme d'action est annexé en pièce jointe.

Fait à Niort, le

Madame le Préfet des Deux Sèvres

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

**Monsieur le directeur général de Immobilière
Atlantic Aménagement**

Monsieur le Maire de la Ville de Nior

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL 2021-2022**

Année(s) : 2021/2022

Ville : Niort

Quartier prioritaire : Pontreau Colline Saint André

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

Montant de l'abattement annuel : 23 603 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2019	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2019-2020	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité							
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2021-2022	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2021-2022	700,00	750,00	100%		1 450,00	3%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2021-2022	4 500,00	5 000,00	100%		9 500,00	20%
	Surcoûts de remise en état des logements	2021-2022	37 000,00	37 500,00	100%		74 500,00	158%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2021-2022	37 400,00	0,00	100%		37 400,00	79%