



Délibération

Envoyé en préfecture le 16/10/2018

Reçu en préfecture le 16/10/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180926-2018_115AVTFPB-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 26 SEPTEMBRE 2018

2018 - 115 AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB)

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 31

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Jacques LOUBIERE, Dominique DEREN, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Christian SCHMITT, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe CREACHCADEC.

Date de la convocation : 20 septembre 2018.

Date d'affichage : 16 OCT. 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1 388 bis,

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération n° 15 du conseil municipal du 15 décembre 2015 relative à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

Vu la délibération n° 10 du conseil municipal du 28 septembre 2015 relative à la signature du contrat de ville,

Considérant que le quartier Boiffiers-Bellevue est classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014,

Considérant que l'abattement de TFPB de 30% sur les logements locatifs sociaux des organismes HLM situés dans le QPV permet aux bailleurs de financer, en contrepartie de cette déduction,



des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier,

Considérant que sur le quartier Boiffiers-Bellevue, la signature de la convention locale conclue avec la Ville de Saintes, la CDA de Saintes et le représentant de l'Etat est intervenue le 12 janvier 2016 et présentait un plan d'actions couvrant la période 2016-2018, détaillant les modalités d'entretien et de gestion du parc et d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires habitant ce secteur,

Considérant que pour continuer à bénéficier de l'abattement en 2019 et 2020, l'Etat et l'USH ont invité les bailleurs sociaux à conclure, avec les partenaires de la convention initiale, un avenant de prolongation de cette convention de deux années supplémentaires,

Considérant qu'à ce titre, les actions de la SEMIS prises en compte dans le cadre de l'abattement de la TFPB font partie des programmes d'actions triennaux dont les objectifs doivent soutenir la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale, sur les champs tels que : le renforcement de la présence du personnel de proximité, le sur-entretien, la gestion des déchets, l'animation et le lien social, les petits travaux d'amélioration de la qualité de service. Cette convention reprend de plus les modalités d'évaluation et indicateurs de suivi,

Après consultation de la Commission « Gérer » du jeudi 13 septembre 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire, ou son représentant, de signer l'avenant à la convention d'utilisation de la TFPB tel que annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Maire,


Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Projet d'avenant à la Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la ville (article 1388 bis du CGI)**

Conclue entre :

- d'une part, la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.), SAEM au capital de 1 937 300 euros, dont le siège social est à l'hôtel de Ville de SAINTES, immatriculée au RCS de SAINTES sous le numéro 526 080 023, représentée par Madame Christine MOUNIER, Directrice Générale Déléguée et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du,
- d'autre part, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, représentée par Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE en sa qualité de Président, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil communautaire en date du,
- d'autre part, la VILLE DE SAINTES, représentée par Monsieur Jean-Philippe MACHON en sa qualité de Maire, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du,
- d'autre part, l'ETAT, représenté par Monsieur, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,

Préambule :

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier.

Le quartier « Bellevue-Boiffiers » situé à SAINTES (17100) a été classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

La VILLE DE SAINTES, la CDA de SAINTES, la SEMIS sont cocontractants avec l'ETAT du « contrat ville » signé en date du 15 septembre 2015 et qui couvre la période 2016 à 2020.

Une convention d'utilisation de la TFPB liée à ce contrat été signée en date du 12 janvier 2016. Le plan d'actions portait sur 3 ans, de 2016 à 2018. Aussi, afin de bénéficier de cet abattement de TFPB jusqu'en 2020, il convient de prolonger le plan d'action et la convention de 2 années supplémentaires.

Ceci exposé, il est présenté ci-après, le programme d'action pour les années 2019 et 2020 et une actualisation des données.

1) Identification du patrimoine concerné dans le QPV de la Communauté d'Agglomération de SAINTES

A) Nombre de logements en service

Quartier prioritaire « Bellevue-Boiffiers »	Nombre total de logements dans le quartier QPV	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de TFPB	Estimation du montant annuel de la TFPB avant abattement
Au 01/10/2015	1 173	1 158	899 271 €
Au 31/12/2017	1 173	1 158	906 493 €

Exonération de 25 ans pour les 15 logements du programme « Bataillon Violette » livré en décembre 2015.

B) Base des rations : nombre de logements en service au 31/12

Nombre de logements en QPV et hors QPV à l'échelle de la CDA						
Logements	Au 31/12/2014			Au 31/12/2017		
	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total
Collectifs	857	1 128	1 985	923	1 158	2 081
Individuels	493	15	508	507	15	522
Total	1 350	1 143	2 493	1 430	1 173	2 603

Nombre de logements en QPV bénéficiant de l'abattement et hors QPV						
Logements	Au 31/12/2014			Au 31/12/2017		
	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total
Collectifs	857	1 128	1 985	923	1 158	2 081
Individuels	493	15	508	507		507
Total	1 350	1 143	2 493	1 430	1 158	2 588

2) Le diagnostic territorial

A) Le Diagnostic dans le contrat de ville – Se reporter à la convention initiale

Le quartier prioritaire de la Ville « Bellevue-Boiffiers » a été retenu par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 sur le critère unique du revenu fiscal médian annuel par unité de consommation en 2011 (soit 7 100 € pour le QPV et 11 400 € pour l'unité urbaine de SAINTES).

En juillet 2018, 51% des locataires en place sur le QPV bénéficient d'une aide au logement pour 36% sur les autres programmes de SAINTES et la CDA. La Réduction de Loyer Solidarité représente à cette même date, 7 % des produits locatifs sur le QPV, pour 5% sur les autres programmes de SAINTES et la CDA.

B) Le diagnostic complémentaire du bailleur

a) La vacance – Evolution par rapport à 2014

2014	QPV	Hors QPV	Total
Nombre de logements	1143	1350	2493
Vacance moyenne	33	80	113
Taux de vacance mensuel moyen	2,89%	5,93%	4,53%

2017	QPV	Hors QPV	Total
Nombre de logements	1430	1158	2588
Vacance moyenne	32,1	23,56	55,66
Taux de vacance mensuel moyen	2,24%	2,03%	2,15%

Entre 2014 et 2017, on observe une baisse significative de la vacance sur les programmes hors QPV.
 En 2016 et 2017, la SEMIS n'a pas mis en location de logements conventionnés sur SAINTES et la CDA ;

b) Le taux de rotation sur la CDA de SAINTES - Evolution par rapport à 2014

2014	QPV	Hors QPV	Total
Sortants	134	121	255
Nb logements	1143	1350	2493
% de sortants/Logts	11,7%	9,0%	10,2%

2017	QPV	Hors QPV	Total
Sortants	108	131	239
Nb logements	1158	1430	2588
% de sortants/Logts	9,3%	9,2%	9,2%

Entre 2014 et 2017, on observe une baisse du taux de rotation.

c) Les impayés

✚ La dette au 31/12

2014 (année de référence) - Convention initiale

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
4111	CLIENTS LOCATAIRES	293 997 €	187 529 €	481 526 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES DOUTEUX	172 012 €	319 078 €	491 091 €
Total général		466 010 €	506 607 €	972 617 €
Nombre de logements (périmètre CDA)*		1350	1143	2493
% Créances douteuses/Total créances		36,91%	62,98%	50,49%

2017 - Dernier ratio connu à la date de l'avenant

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
4111	CLIENTS LOCATAIRES	299 709 €	183 138 €	482 847 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES DOUTEUX	269 760 €	463 530 €	733 290 €
Total général		569 469 €	646 668 €	1 216 137 €
Nombre de logements (périmètre CDA)		1430	1158	2588
% Créances douteuses/Total créances		47,37%	71,68%	60,30%

Les créances clients en QPV ont fortement augmenté entre 2014 et 2017 (+ 140 061 €). Le taux de créances douteuses a également augmenté (+8.70%).

✚ Les provisions pour créances douteuses

2014 (année de référence) - Convention initiale

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total
49111	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES	145 270 €	285 815 €	431 085 €
	% Provisions/Total Provision douteux	33,70%	66,30%	
	Taux de provision des douteux	84,45%	89,58%	87,78%

2017 - dernier ratio connu à la date de l'avenant

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total
49111	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES	248 697 €	448 547 €	697 244 €
	% Provisions/Total Provision douteux	35,67%	64,33%	
	Taux de provision des douteux	92,19%	96,77%	

Le taux de provision des créances douteuses a également augmenté (+7.19%).

✚ Les créances irrécouvrables

2014 (année de référence) - Convention initiale

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	27 806 €	14 087 €	41 893 €
	Répartition des irrécouvrables	66,37%	33,63%	
	Répartition théorique (nb logements)	54,15%	45,85%	

2017 - dernier ratio connu à la date de l'avenant

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	15 828 €	65 412 €	81 240 €
	Répartition des irrécouvrables	19,48%	80,52%	
	Répartition théorique (nb logements)	55,26%	44,74%	

Les créances irrécouvrables ont également fortement augmenté entre 2014 et 2017 (+ 51 325 € en 2017 par rapport à 2014).

✚ Les impayés entrants

En 2014, sur 18 impayés entrants, 11 étaient en QPV. En 2017, sur 33 impayés entrants, 14 sont en QPV. Le nombre d'impayés entrants en QPV est stable.

✚ Les procédures (% QPV par rapport à SAINTES et la CDA)

- 51 % des plans d'apurement (40% en 2014),
- 57% d'assignation (48% en 2014),
- 56 % d'audiences au tribunal (51.35 % en 2014),
- 59 % jugements d'expulsion (45%) relevant du QPV,
- 67% des protocoles de prévention des expulsion signés en 2017 (50% en 2014).

Le QPV représente 46% des logements sur SAINTES et la CDA.

d) Les actions du bailleur concernant la tendance lourde d'augmentation des impayés et des procédures

- Affectation d'une conseillère en économie Sociale et familiale pour l'accès au logement des personnes, leur maintien dans les lieux, en quartier QSPV : 55 % de son temps de travail.
- Affectation du personnel de médiation/recouvrement amiable : 50% de leur temps de travail.

e) Enquête de satisfaction 2017

Un zoom spécifique sur le QPV a été demandé au prestataire qui a réalisé l'enquête. Les locataires des quartiers QPV sont globalement satisfaits, avec une demande d'un meilleur traitement des espaces extérieurs et des ordures ménagères (plus de rotation dans les containers enterrés). Pour les espaces extérieurs, ils sont entretenus par la Ville de Saintes et le traitement des ordures ménagères relèvent de la CDA.

Voir également le point 3)-c) page 12

Les points forts	Taux de satisfaction	Informations complémentaires
OPINION GENERALE		
Votre opinion globale sur la SEMIS	83%	Maintient du résultat de 2014, alors que la région et de nombreux bailleurs aux un taux de satisfaction en baisse
QPV Bellevue/Boiffiers	85%	
Satisfaction globale/Logement	84%	Taux satisfaisant la région est à 85 %
QPV Bellevue/Boiffiers	84%	
Satisfaction globale/Immeuble-résidence	80%	
PARTIES COMMUNES		
Propreté des parties communes	74%	2 points au dessus de la région PC et 4 points au dessus du standart Market Audit. Le point négatif le local vide ordure
QPV Bellevue/Boiffiers	79%	Très bon taux sans doute dû à la présence du personnel d'entretien
Fonctionnement des équipements communs	90%	Taux de satisfaction excellent, avec un maximum de 91 % pour les ascenseurs
QPV Bellevue/Boiffiers	91%	Taux un peu plus élevé en corrélation avec les travaux réalisés dans le cadre du PRU
Interventions effectuées sur les équipements	84%	4 points au dessus de la région
LE LOGEMENT		
Rapport qualité /prix (loyer)	88%	Le loyer est en corrélation avec le logement proposé
QPV Bellevue/Boiffiers	89%	
Entrée dans les lieux	93%	3 points de plus que la région
QPV Bellevue/Boiffiers	95%	
INTERVENTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES		
Si la demande a entraîné une intervention	92%	Les locataires ayant fait l'objet d'une intervention technique suite à leur demande sont très satisfaits de l'intervention
Les points de vigilance		
QUALITE DE VIE DANS LE QUARTIER		
Satisfaction Globale/qualité de vie	79%	Baisse de 9 points. Le taux chute du fait d'un très mauvais résultat sur le traitement des ordures ménagères 64 % et dans une moindre mesure la qualité des espaces publics 72 %.
QPV Bellevue/Boiffiers	71%	42 % pour le traitement des ordures ménagères, et 59 % pour les espaces publics dans le quartier
ESPACES EXTERIEURS		
Propreté des espaces extérieurs	69%	Essentiellement imputé à un manque d'entretien ou au comportement des habitants
QPV Bellevue/Boiffiers	64%	Essentiellement imputé à un manque d'entretien ou au comportement des habitants
LE LOGEMENT		
Fonctionnement des équipements	78%	Satisfaction forte entre 86 % et 75 % pour la plupart des équipements. Le taux de satisfaction baisse de 9 points suite à l'intégration d'une question nouvelle sur le revêtement de sol qui obtient un score de 58 %
QPV Bellevue/Boiffiers	84%	Ce mauvais score ne s'applique pas à Bellevue Boiffiers
INTERVENTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES		
Satisfaction liée à la prise en charge de la demande	53%	Insatisfaction liée à une absence de réponse ou des délais de réponse trop longs

3) Les priorités d'intervention – Bilan des actions en engagées et perspectives jusqu'en 2020

Le programme d'actions porte à la fois sur le patrimoine et sur les habitants.

a) Maintenir l'attractivité du parc social existant

 *Actions du bailleur sur le cadre de vie*

Axes	Actions	Désignations actions	Calendrier	Dépense réalisée sur le QPV	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Travaux d'amélioration du cadre de vie	Travaux d'amélioration et de sécurisation électrique des communs	Carrelage des entrées	2016	17 757 €	16 017 €	1 741 €	16 017 €	90%
		Peintures des entrées	2016	5 449 €	4 915 €	534 €	4 915 €	90%
		Remplacement Boîtes aux lettres	2016	23 320 €	21 034 €	2 286 €	21 034 €	90%
		Electricité des parties communes et blocs autonomes d'éclairage	2016	178 247 €	160 773 €	17 473 €	160 773 €	90%
	Travaux de sécurisation des immeubles	Mise en place de contrôle d'accès pour les caves et uniformisation du système de contrôle d'accès pour le QPV (VIGIK)	2015/2016/2017	464 786 €	410 063 €	54 723 €	410 063 €	88%

Axes	Actions	Désignations actions	Calendrier	Dépense réalisée sur le QPV	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Travaux d'amélioration du cadre de vie	Travaux d'amélioration du confort du locataire	Mise en place des équipements individuels de chauffage	2018	188 233 €	188 233 €	- €	188 233 €	100%
		Peinture des communs	2018	41 049 €	41 049 €	- €	41 049 €	100%
		Travaux sur ascenseurs	2018	123 173 €	123 173 €	- €	123 173 €	100%
		Mise en place des équipements individuels de chauffage	2019	214 609 €	214 609 €	- €	214 609 €	100%
		Peinture des communs	2019	20 364 €	20 364 €	- €	20 364 €	100%
		Ravalement	2019	50 000 €	50 000 €	- €	50 000 €	100%
		Isolation des combles	2019	80 014 €	80 014 €	- €	80 014 €	100%
		Isolation des combles	2020	25 731 €	25 731 €	- €	25 731 €	100%

Actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun

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

Quantification des indicateurs

2014 (année de référence) - Convention initiale

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
6152117	ENTRETIEN COURANT NR POUR REMISE EN LOCATION LOGTS	235 599 €	250 981 €	486 581 €
	Nombre de logements	1 350	1 143	2 493
	Ratio au logement	175	220	195
	Nombre de logements remis en état	108	127	235
	Ratio au sortant	2 181 €	1 976 €	2 071 €

Surcoût 2014	- €
--------------	-----

2017 Dernier ratio connu à la date de l'avenant

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
6152117	ENTRETIEN COURANT NR POUR REMISE EN LOCATION LOGTS	182 757 €	236 738 €	419 495 €
	Nombre de logements (périmètre CDA)*	1 430	1 158	2 588
	Ratio au logement	128 €	204 €	162 €
	Nombre de logements remis en état	129	108	237
	Ratio au sortant	1 417 €	2 192 €	1 770 €

Surcoût 2017	83 733 €	
Surcoût 2018	80 000 €	Prévisionnel
Surcoût 2019	80 000 €	Prévisionnel
Surcoût 2020	80 000 €	Prévisionnel

L'indicateur « L'entrée dans les lieux » - Base logts collectifs +Individuels sur CDA de Saintes

L'indicateur « ascenseur »

2014 (année de référence) - Convention initiale

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR	1 226 €	5 361 €	6 587 €
615252	ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC.	3 820 €	22 835 €	26 655 €
Total général		5 046 €	28 196 €	33 242 €
	Nombre d'ascenseurs en service	4,0	18,8	22,8
	Coût par ascenseur	1 261 €	1 497 €	1 456 €

Surcoût 2014	4 442 €
--------------	---------

2017 **Dernier ratio connu à la date de l'avenant**

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR		1 104 €	1 104 €
615252	ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC.	4 715 €	24 027 €	28 742 €
Total général		4 715 €	25 131 €	29 846 €
	Nombre d'ascenseurs en service (proratisé selon MES)	5	20	25
	Coût par ascenseur	943 €	1 257 €	1 194 €

Surcoût 2017	6 271 €	Bilan 2017
Surcoût 2018	6 000 €	Prévisionnel
Surcoût 2019	6 000 €	Prévisionnel
Surcoût 2020	6 000 €	Prévisionnel

Le nombre d'ascenseurs a été proratisé en 2014 en fonction des dates de mise en service.

L'indicateur « Les contrôles d'accès »

La maintenance des systèmes de contrôle d'accès n'est pas isolée « comptablement ». Cette dernière est incluse dans les coûts de maintenance des parties communes et des abords.

L'indicateur « Nettoyage des parties communes et des abords »

2014 (année de référence) - Convention initiale

Nettoyage des parties communes et des abords	Hors QPV	QPV	Total général
Personnel SEMIS (Salaires+ charges sociales et fiscales)	122 300 €	360 560 €	482 860 €
Contrats ménage /espaces verts	70 451 €	66 258 €	136 709 €
Remplacements personnel - Contrats intérim	7 809 €	45 200 €	53 009 €
Produits d'entretien	4 952 €	12 493 €	17 445 €
Petit équipement	94 €	1 193 €	1 287 €
Total Général	205 606 €	485 704 €	691 310 €
Nb de logements collectifs CDA de Saintes	857	1128	1985
Ratio au nbre de logts	240 €	431 €	348 €
Surcoût	215 081 €		

2017 - Dernier ratio connu à la date de l'avenant

Nettoyage des parties communes et des abords	Hors QPV	QPV	Total général
Personnel SEMIS (Salaires+ charges sociales et fiscales)	94 195 €	351 399 €	445 594 €
Contrats ménage / espaces verts (Véolia / GAS / Régie de quartier)*	100 890 €	117 644 €	218 534 €
<i>dont sous-traitance Régie de Quartierl</i>	46 605 €	83 327 €	129 932 €
Remplacements personnel - Contrats Intérim	- €	- €	- €
Produits d'entretien et petit équipement	2 857 €	6 676 €	9 534 €
Total Général	197 942 €	475 720 €	673 662 €
Nb de logements collectifs CDA de Saintes	923	1 158	2 081
Ratio au nbre de logts	214 €	411 €	324 €
Surcoût 2017		227 380 €	

Surcoût 2018		200 000 €
Surcoût 2019		200 000 €
Surcoût 2020		200 000 €

L'indicateur « Maintenance des parties communes et des abords »

2014 (année de référence)

Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
61523	GROS ENTRETIEN DES IMMEUBLES NR PLAN DE TRAVAUX	26 330 €	36 955 €	63 286 €
61527	ENTRETIEN P3 R (remplacement) - GARANTIE TOTALE	13 096 €	6 931 €	20 027 €
615211	ENTRETIEN REPARATION IMMEUBLES NR	213 464 €	142 149 €	355 612 €
615212	ENTRET & REPAR IMM RECUPERABLES	18 057 €	40 395 €	58 452 €
615218	REPARATIONS LOCATIVES REGIE LASM - INDIVIDUELS	1 510 €	1 446 €	2 956 €
615221	ENTRETIEN COURANT NON RECUPERABLE S/LASM	1 402 €	- €	1 402 €
615225	ENTRETIEN COURANT REGIE EN LASM NON RECUPERABLE	65 453 €	102 117 €	167 570 €
615226	ENTRETIEN COURANT REGIE LASM RECUPERABLE	6 781 €	12 438 €	19 219 €
615227	REPARATIONS LOCATIVES EN LASM - INDIVIDUELS	8 870 €	6 294 €	15 163 €
615231	GROS ENTRETIEN IMMEUBLES HORS PLAN DE TRAVAUX		17 153 €	17 153 €
615241	ENT & REPARATIONS CHAUFFERIE NR	1 849 €		1 849 €
615242	ENTRETIEN-REPARATION CHAUFFERIE RECUPERABLE	42 193 €	46 915 €	89 108 €
615245	ENTRETIEN REPARATION CHAUFFERIE NR S/LASM		24 754 €	24 754 €
615611	FRAIS SUR COMPTEURS NON RECUPERABLES	657 €	- 3 257 €	- 3 915 €
615612	FRAIS DE COMPTEURS RECUPERABLES	11 530 €	19 157 €	30 687 €
615635	DESINSECTISATION DESINFECTIION RAMONAGE NR /LASM	2 330 €	2 484 €	4 815 €
615636	DESINSECTISATION DESINFECTIION RAMONAGE REC/LASM	11 874 €	25 867 €	37 741 €
615656	FRAIS DIVERS DE MAINTENANCE REC S/LASM	2 540 €	5 664 €	8 203 €
6152111	ENTRETIEN COURANT NR SUITE SINISTRE	9 703 €	76 711 €	86 414 €
6152115	ENT COURANT REGIE TTC 19.6 NON RECUP	3 510 €	3 589 €	7 099 €
6152211	ENTRETIEN COURANT NON RECUPERABLE SUITE SINISTR	10 289 €		10 289 €
Total général		450 123 €	567 762 €	1 017 885 €
	Nb de logements	857	1 128	1 985
	Ratio au nbre de logts	525 €	503 €	513 €
	Pas de surcoût en 2014			- 24 699 €

Le ratio inclut la maintenance des digicodes (100 % des immeubles du quartier QPV sont équipés). Dans le quartier QPV : 100 % des logements ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et de « résidentialisation », notamment les menuiseries extérieures, les portes de caves, les portes d'entrées ont été intégralement remplacées, les chaudières individuelles et les équipements des salles de bains ont été remplacés sur 30 % des logements, 49% des immeubles ont été ravalés, ou isolés par l'extérieur. Les contrats de maintenance sur les équipements remplacés n'incluent pas pendant 2 ans la garantie totale (remplacement des pièces défectueuses).

Ces éléments expliquaient pourquoi ce ratio en QPV était inférieur à celui des immeubles hors QPV. Il en est de même pour les années 2015,2016 et 2017. Il n'est donc pas calculé de surcoût pour cet indicateur pour la période 2019/2020.

L'indicateur « Gardiennage et surveillance »

2014 (année de référence) - Convention initiale		
	ETP hors QPV	ETP QPV
Bellevue		7
Boiffiers		4
Remplacements	0,46	1,27
La Fenêtre	2	
Autres programmes	2	
ETP	4,46	12,27
Nombre de logements	857	1128
Ratio au logement	0,0052	0.0108
Sur effectif 2014		6.32

2017 - Dernier ratio connu à la date de l'avenant		
	ETP hors QPV	ETP QPV
Bellevue		6,5
Boiffiers		4
Boiffiers nvx (Eréquasol)		1,9
Remplacements	Régie de quartier Eréqua'sol	
La Fenêtre	1,2	
Autres programmes	2	
ETP	3,2	12,4
Nombre de logements *	923	1158
Ratio au logement	0,0035	0.0107
Sur Effectif 2017 (rapport QPV/hors QPV)		8.33

Le marché signé avec la Régie de Quartier « Eréquasol » permet de mettre en situation de travail les personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi et notamment les habitants du quartier prioritaire engagés dans un parcours d'insertion relevant du PLIE ou bénéficiant du programme d'appui personnalisé de pôle emploi. Le fait que les salariés de la Régie soient issus du quartier concourt à la reconnaissance des activités et des tâches qu'ils effectuent dans les immeubles.

Pour les années 2018, 2019 et 2020, il est prévu de maintenir cet effectif et le marché de nettoyage pour les remplacements du personnel SEMIS avec une Association d'Insertion par le travail.

Synthèse des actions de renforcement des moyens de droit commun

Actions de gestion de droit commun	Surcoûts annuels du QPV	2014	2017	2018	2019	2020
Entrée dans les lieux	De remise en état des logements	- €	83 733 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €
Equipements						
Ascenseurs	De maintenance	4 442 €	6 271 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €
Contrôle d'accès	De maintenance	- €	- €	- €	- €	- €
Nettoyage des parties communes et des abords	D'entretien	215 081 €	227 380 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
Maintenance des parties communes et des abords	De maintenance	- €	- €	- €	- €	- €
Gardiennage et surveillance	Nb ETP suppl QPV	6,40	8,39	8,00	8,00	8,00

b) Intervenir sur le peuplement pour favoriser les équilibres sociaux internes au parc social

Actions sur le peuplement

La communauté d'agglomération de SAINTES a mis en place sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en juin 2015 officialisée par arrêté préfectoral le 31 mars 2016.

Différents groupes de travail ont eu lieu afin d'établir un diagnostic précis du parc social, de son peuplement et de définir les grandes orientations de la CIL. Sur la base de ces travaux, la convention intercommunale d'attribution a été établie.

La CIA signée par l'Etat, la CDA de Saintes, les bailleurs sociaux et les réservataires prévoit les engagements suivants :

- 25 % des attributions de logements conventionnés à des publics prioritaires au titre du DALO ou de l'article L 441-1 CCH ;
- 50 % des attributions des logements conventionnés situé dans le quartier prioritaire « BELLEVUE-BOIFFIERS » à des ménages dont le niveau de ressources est supérieur à celui du premier quartile des demandeurs de logement social du territoire (6 432 € pour la CDA de Saintes) ;
- 25 % des attributions de logements conventionnés situés hors du quartier « BELLEVUE-BOIFFIERS » à des ménages situés dans les quartiles 2 à 4 (supérieur à 6 432 €).

Chacun de ces engagements est réglementaire. Pour les deux derniers engagements, il est octroyé la possibilité pour l'EPCI de moduler le % d'attribution durant le temps de la CIA afin d'atteindre les objectifs en 2022.

Le bilan des attributions 2016 démontre que le 2^{ème} objectif est atteint, le % d'attribution est maintenu à 50 % dès 2018. Pour le dernier engagement, nous constatons sur 2016 un taux de 19 % des attributions hors QPV aux familles relevant du 1^{er} quartile. L'engagement de 25 % est pris à horizon 2022 comme ci-dessous :

2018	2019	2020	2021	2022
21%	22%	23%	24%	25%

- c) Actions d'accompagnement spécifiques concernant la médiation, le mieux vivre ensemble, le développement du lien social, la satisfaction des locataires, l'amélioration de la qualité de service

Actions spécifiques : amélioration de la qualité de vie urbaine	Coûts 2017 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*	Coûts 2018 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*	Coûts 2019 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*	Coûts 2020 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*
Concertation-sensibilisation locataires								
Enquête satisfaction : étude spécifique sur le QPV	4 177 €	43%					4 178 €	0%
Animation, lien social, vivre ensemble								
Actions d'accompagnement social spécifiques								
Le Logis	16 647 €	66%	16 647 €	66%	16 647 €	66%	16 647 €	66%
Tremplin 17**	23 500 €	100%	23 500 €	100%	23 500 €	100%	23 500 €	100%
Eréquasol (Adulte Relais)	2 000 €	100%	4 000 €	100%	4 000 €	100%	4 000 €	100%
Centre social "Bellevue - Boiffiers" (Adulte Relais)	2 000 €	100%	2 000 €	100%	2 000 €	100%	2 000 €	100%
Club de Volley	4 000 €	100%	4 000 €	100%	4 000 €	100%	4 000 €	100%
Club de Rugby	2 000 €	100%	2 000 €	100%	2 000 €	100%	2 000 €	100%
Les Saintaisiseurs			500 €	100%	500 €	100%	500 €	
Animation Coyote Minute			3 000 €	100%				
Mise à disposition gratuite pour 15 ans de foncier pour le City-Stade								
Services spécifiques aux locataires : personnel (x3) d'accueil de l'annexe Bellevue	58 489 €	47%	60 000 €	47%	61 000 €	47%	62 000 €	47%
Renforcement de la présence du personnel de proximité								
Agents de médiation sociale : personnel (x4)	72 470 €	45%	73 000 €	45%	74 000 €	45%	75 000 €	45%
Système Efficash (paiement en bureau de poste)	5 851 €	100%	5 900 €	100%	5 900 €	100%	5 900 €	100%
Travaux d'amélioration de la qualité de service								
Agrandissement de l'Agence de Bellevue***			10 300 €		30 000 €			

*Il s'agit du temps passé sur la mission indiquée et/ou sur le patrimoine QPV.

** Hors reversement de la subvention complémentaire de 60K€ non financée par la SEMIS

*** Acquisition en 2018 et travaux en 2019

- **Un zoom spécifique sur le QPV dans le cadre de l'enquête de satisfaction triennale (en 2018)**

Dans le cadre de l'enquête de satisfaction triennale, la SEMIS a mandaté son prestataire afin de réaliser une enquête spécifique sur le quartier de « Bellevue-Boiffiers » et mieux cibler les attentes des locataires.

Il en ressort une **satisfaction globale** de 85%. Les locataires sont satisfaits de leurs logements, de la propreté des parties communes, du fonctionnement des équipements avec des taux de satisfactions qui s'échelonnent de 79% à 91%

L'insatisfaction se concentre surtout sur les **espaces extérieurs** : 45% de taux de satisfaction pour la propreté du local poubelle, sachant que sur ces quartiers, nous n'avons plus de locaux poubelles accessibles car un tri enterré est organisé et géré par la CDA.

71 % de satisfaction pour la **qualité de vie dans le quartier**.

- **Renforcement de l'accompagnement social par le bailleur**

Une conseillère en économie sociale et familiale reçoit les familles relevant du contingent préfectoral. Elle assure la constitution des dossiers FSL accès et le suivi jusqu'au versement de l'APL. Au sein du service précontentieux et contentieux 3 personnes ont pour mission de recouvrir les impayés tout en privilégiant les solutions amiables et l'aide aux familles (plan d'apurement, FSL, suivi sociaux...).

- **Mise en place d'actions d'accompagnement social spécifiques**
- ❖ La SEMIS et le Logis ont conclu une convention de mise à disposition de logements. Les logements sont sous loués à des familles par le Logis, en vue d'un glissement de bail et à terme un accès à l'autonomie locative. La SEMIS contribue financièrement au suivi et à l'accompagnement des familles par le logis. La convention prévoit un maximum de 15 sous locations concomitantes.
- ❖ Un partenariat entre TREMPLIN 17 et la SEMIS a été formalisé en octobre 2011 par une convention PIL (projet d'insertion locale) renouvelée en 2014, 2015, 2016 dans le cadre de l'appel à projet national « 10 000 logements HLM accompagnés » puis en 2017-2019. La SEMIS qui constate chez les locataires des difficultés économiques, un manque d'autonomie, ou des problèmes liés au bien vivre ensemble peut proposer à la famille un accompagnement par le Tremplin 17. Le principe de ce dispositif est basé sur l'adhésion des locataires et une convention tripartite est conclue afin d'acter les engagements réciproques des intervenants et de la famille. En 2017 ce dispositif a concerné 14 familles dont 24 enfants. La durée moyenne des suivis est de 9 mois.
- ❖ Adulte relais de l'association « Eréguasol » : la SEMIS participe financièrement à la prise en charge du médiateur recruté par cette association pour les secteurs de Bellevue Boiffiers. Il a pour mission de créer du lien social, de nouer le contact avec les habitants, d'accueillir les nouveaux résidents, de développer un réseau d'habitants relais afin de lutter contre l'isolement. Il est par ailleurs le premier relais de la SEMIS dans le cadre des petits conflits de voisinage, il tente de renouer le dialogue entre les protagonistes.
- ❖ Adulte relais avec le centre-social « Bellevue-Boiffiers » : La SEMIS a participé en 2018 à son recrutement. L'adulte-relais a pour mission d'accompagner les habitants pour la réalisation de démarches administratives notamment celles qui sont dématérialisées, pour la recherche de renseignements, la prise de rendez-vous, etc....
- **Versement de subventions à des Associations sportives et culturelles réalisant des animations dans le quartier « Bellevue - Boiffiers »**
 - Clubs de volley, de rugby (Partenariats renouvelés chaque année)
 - Association les « Saintaitiseurs » (Manifestation annuelle sur le Bowl des Boiffiers)
 - La compagnie « Coyotte Minute » pour le festival « Sur place » du 19 au 24 mai 2018.
 - Mise à disposition gratuite de la CDA de foncier, pour une durée de 15 ans afin d'y implanter un citystade.
- **Amélioration de la qualité de service : Renforcement de la présence du bailleur sur le quartier par l'acquisition d'un local commercial jouxtant les locaux de l'Agence SEMIS**

Le conseil d'Administration de la SEMIS a délibéré le 21 juin 2018 pour se porter acquéreur du local commercial jouxtant l'annexe de Bellevue afin d'agrandir cette dernière, et disposer d'un bureau d'accueil fermé pour recevoir les locataires. Le coût d'acquisition est de 10 300 € environ et les travaux ont été estimés à 30 000 €.

4) Prolongation de la convention initiale

La convention initiale est prolongée de 2 années supplémentaires (2019 et 2020). Les modalités de suivi et d'évaluation définies dans la convention initiale s'appliquent au présent avenant.

Fait le.....

Les signataires

LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.), représentée par Madame Christine MOUNIER, Directrice Générale Déléguée et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du,

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, représentée par Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE en sa qualité de Président, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil communautaire en date du,

La VILLE DE SAINTES, représentée par Monsieur Jean-Philippe MACHON en sa qualité de Maire, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du,

L'ETAT, représenté par Monsieur Fabrice RIGOLET-ROZE, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,

Annexe 1 : tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de TFPB actualisé, périodes 2018-2020.



Tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de

Année(s) : 2019-2020

Ville : SAINTES

Organisme : SEMIS

Nombre de logements concernés dans le quartier : 1158
Hors Bataillon violette 15 logements livrés en 2015.

271 948

Axes	Actions	Désignations actions	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2018	Taux de valorisation
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 9,2 temps plein dont des remplacements effectués par la régie de quartier dans le cadre de leur mission d'insertion	480 000 €	480 000 €	0	200 000 €	42%
	Agents de médiation sociale	4 Personnes qui interviennent dans la constitution des dossiers FSL, logement des familles relevant du contingent, gestion préventive de l'impayé (FSL maintien, plan d'apurement, orientation AS, demande de suivis sociaux...)	162 792 €	162 792 €	0	73 000 €	45%
		Participation au financement d'un agent de médiation par la régie de quartier	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
	Services spécifiques aux locataires / Personnel d'accueil sur bellevue	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueil et un responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinage	125 000 €	125 000 €		60 000 €	48%
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	Valorisé dans la ligne gardiennage					
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Entretien et réparation des ascenseurs	25 000 €	25 000 €		6 000 €	24%
	Surcoûts de remise en état des logements :	Surcoût essentiellement lié à un manque d'entretien des logements par les occupants	240 000 €	240 000 €		80 000 €	33%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves	Gestion des encombrants présents en pieds d'immeuble ou dans les caves et dépôts en déchetterie					
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	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	Enquête spécifique sur le QPV					
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en QPV	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%
		Les "Saintaitiseurs"	500 €	500 €		500 €	100%
		Animation "Coyote Minute"	3 000 €	3 000 €		3 000 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers.	2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
		Convention avec Le Logis pour l'attribution de logement à des familles en difficultés et financement d'une partie de l'accompagnement	25 000 €	25 000 €		16 647 €	67%
		Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales (Tremplin 17)	23 500 €	23 500 €		23 500 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : Efficash)	Prise en charge du coût du paiement en espèce à la poste par le bailleur.	18 164 €	18 164 €		5 900 €	32%
	Adulte relais : Centre social Bellevue Boiffiers	Participation financière pour l'adulte relais en charge d'aider les familles à accéder aux droits et notamment par le biais des outils informatiques	2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Agrandissement de l'Agence de Bellevue	10 300 €	10 300 €		10 300 €	
		Mise en place des équipements individuels de chauffage	188 233 €			188 233 €	100%
		Peinture des communs	41 049 €			41 049 €	100%
		Travaux sur ascenseurs	123 173 €			123 173 €	100%
		Ravalement					
	Isolation des combles						
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL						843 302,00 €	

Sous Total "Renforcement ou le maintien du renforcement de la gestion de droit commun"

490 847 €

Tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2019-2020

Ville : SAINTES

Organisme : SEMIS

Nombre de logements concernés dans le quartier : 1158

Hors Bataillon violette 15 logements livrés en 2015.

Axes	Actions	Désignations actions	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2019	Taux de valorisation
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 9,2 temps plein dont des remplacements effectués par la régie de quartier dans le cadre de leur mission d'insertion	480 000 €	480 000 €	0	200 000 €	42%
	Agents de médiation sociale	4 Personnes qui interviennent dans la constitution des dossiers FSL, relogement des familles relevant du contingent, gestion préventive de l'impayé (FSL maintien, plan d'apurement, orientation AS, demande de suivis sociaux..)	162 792 €	162 792 €	0	74 000 €	45%
		Participation au financement d'un agent de médiation par la régie de quartier	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
	Services spécifiques aux locataires / Personnel d'accueil sur bellevue	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueil et un responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinage	125 000 €	125 000 €		61 000 €	49%
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	Valorisé dans la ligne gardiennage					
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Entretien et réparation des ascenseurs	25 000 €	25 000 €		6 000 €	24%
	Surcoûts de remise en état des logements :	Surcoût essentiellement lié à un manque d'entretien des logements par les occupants	240 000 €	240 000 €		80 000 €	33%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et débris						
	Enlèvement des épaves	Gestion des encombrants présents en pieds d'immeuble ou dans les caves et dépôts en déchetterie					
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	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	Enquête spécifique sur le QPV					
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en QPV	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%
		Les "Saintaitiseurs"	500 €	500 €		500 €	100%
		Animation "Coyote Minute"					
		Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers.	2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Convention avec Le Logis pour l'attribution de logement à des familles en difficultés et financement d'une partie de l'accompagnement	25 000 €	25 000 €		16 647 €	67%
		Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales (Tremplin 17)	23 500 €	23 500 €		23 500 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : Efficash)	Prise en charge du coût du paiement en espèce à la poste par le bailleur.	18 164 €	18 164 €		5 900 €	32%
	Adulte relais : Centre social Bellevue Boiffiers	Participation financière pour l'adulte relais en charge d'aider les familles à accéder aux droits et notamment par le biais des outils informatiques	2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Agrandissement de l'Agence de Bellevue	30 000 €	30 000 €		30 000 €	
		Mise en place des équipements individuels de chauffage	214 609 €	214 609 €		214 609 €	
		Peinture des communs	20 364 €	20 364 €		20 364 €	
		Travaux sur ascenseurs					
		Ravalement	50 000 €	50 000 €		50 000 €	
		Isolation des combles	80 014 €	80 014 €		80 014 €	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL						874 534,00 €	

Sous Total "Renforcement ou le maintien du renforcement de la gestion de droit commun"

509 547 €

Tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2019-2020

Ville : SAINTES

Organisme : SEMIS

Nombre de logements concernés dans le quartier : 1158

Hors Bataillon violette 15 logements livrés en 2015.

Axes	Actions	Désignations actions	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB 2020	Taux de valorisation	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 9,2 temps plein dont des remplacements effectués par la régie de quartier dans le cadre de leur mission d'insertion	480 000 €	480 000 €	0	200 000 €	42%	
	Agents de médiation sociale	4 Personnes qui interviennent dans la constitution des dossiers FSL, logement des familles relevant du contingent, gestion préventive de l'impayé (FSL maintien, plan d'apurement, orientation AS, demande de suivis sociaux...)	162 792 €	162 792 €	0	75 000 €	46%	
		Participation au financement d'un agent de médiation par la régie de quartier	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%	
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité							
	Services spécifiques aux locataires / Personnel d'accueil sur bellevue	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueil et un responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinage	125 000 €	125 000 €		62 000 €	50%	
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	Valorisé dans la ligne gardiennage						
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Entretien et réparation des ascenseurs	25 000 €	25 000 €		6 000 €	24%	
	Surcoûts de remise en état des logements :	Surcoût essentiellement lié à un manque d'entretien des logements par les occupants	240 000 €	240 000 €		80 000 €	33%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants							
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves	Gestion des encombrants présents en pieds d'immeuble ou dans les caves et dépôts en déchetterie						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets							
	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
Animation, lien social, vivre ensemble	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	Enquête spécifique sur le QPV						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en QPV		4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%
		Les "Saintaitiseurs"		500 €	500 €		500 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Animation "Coyote Minute"						
		Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers.		2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : Efficash)	Convention avec Le Logis pour l'attribution de logement à des familles en difficultés et financement d'une partie de l'accompagnement		25 000 €	25 000 €		16 647 €	67%
		Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales (Tremplin 17)		23 500 €	23 500 €		23 500 €	100%
	Adulte relais : Centre social Bellevue Boiffiers	Prise en charge du coût du paiement en espèce à la poste par le bailleur.		18 164 €	18 164 €		5 900 €	32%
		Participation financière pour l'adulte relais en charge d'aider les familles à accéder aux droits et notamment par le biais des outils informatiques		2 000 €	2 000 €		2 000 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Agrandissement de l'Agence de Bellevue						
		Mise en place des équipements individuels de chauffage						
		Peinture des communs						
		Travaux sur ascenseurs						
		Ravalement						
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	Isolation des combles					25 731 €		
TOTAL						507 278,00 €		

Sous Total "Renforcement ou le maintien du renforcement de la gestion de droit commun"

481 547 €