Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 21 DECEMBRE 2020





Délibération DAAJ/LK

2020-149. AVENANT N°2 A LA CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents: 30

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, CAMBON Véronique, DAVIET Laurent, CARTIER Nicolas, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, VIOLLET Céline, BETIZEAU Florence, ROUSSAUD Barbara

Excusés ayant donné pouvoir : 5

BUFFET Martine à Evelyne PARISI, CATROU Rémy à Florence BETIZEAU, DELCROIX Charles à BERDAI Ammar, DIETZ Pierre à CHABOREL Sabriba, GUENON Delphine à TORCHUT Véronique

Secrétaire de séance : CALLAUD Philippe

Date de la convocation: 15 décembre 2020

Date d'affichage : 2 2 DEC. 2020

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

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),

Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le



ID: 017-211704150-20201221-2020_149TFPBSEM-DE



Vu la délibération n°2018-115 du conseil municipal du 26 septembre 2018 relative à l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

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 2021 et 2022, l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat (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,

Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le



ID: 017-211704150-20201221-2020_149TFPBSEM-DE



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire, ou son représentant, de signer l'avenant n°2
 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 : 35 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,

Bruno DRAPRON

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 par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.





PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME







Avenant 2 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 52 Cours Genêt à 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 27 novembre 2020,
- d'autre part, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, représentée par Madame Véronique ABELIN-DRAPRON en sa qualité de Conseillère déléguée en charge de la Politique de la Ville, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n°20-256 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, transmise au contrôle de légalité le
- d'autre part, la VILLE DE SAINTES, représentée par Monsieur Bruno DRAPRON en sa qualité de Maire ou son représentant, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du ... 21. decembre ... 20, v° 2020 145
- d'autre part, l'ETAT, représenté par Monsieur Nicolas BASSELIER, 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 a été signée en date du 12 janvier 2016 modifié par avenant n°1du 30 septembre 2018. Le plan d'actions portait sur 3 ans, de 2016 à 2018 puis sur 2 ans de 2019 à 2020.

Concomitamment aux contrats de ville, les dispositions fiscales relatives à l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville ont été prolongées pour une durée de deux ans jusqu'aux impositions établies au titre de l'année 2022 (article 1388 bis du CGI modifié par l'ordonnance du 17 juillet 2019).

Aussi, afin de bénéficier de cet abattement de TFPB jusqu'en 2022, il convient de prolonger le plan d'actions et la convention de 2 années supplémentaires.

Reçu en préfecture le 22/12/2020

Affiché le



ID: 017-211704150-20201221-2020_149TFPBSEM-DE

Le dernier Bilan QPV fait apparaître un patrimoine de 1479 logements concernés par ce dégrèvement. Cela représentait 279 925 €.

1) Prolongation de la convention initiale

La convention initiale est prolongée de 2 années supplémentaires (2021 et 2022). 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 Bruno DRAPRON en sa qualité de Président ou son représentant, 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 Bruno DRAPRON en sa qualité de Maire ou son représentant, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du,
L'ETAT, représenté par Monsieur Nicolas BASSELIER, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,



<u>Annexe 1</u>: tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de TFPB actualisé, périodes 2021-2022.

	Autori	Désignations actions	353 321 € Dépense valorisée TFPB	418 742 € Dépense valorisée TFPB	379 092 € Dépense valorisée TFPB	389 952 € Dépense valorisée TFPB	392 615 6 Dépense valorisée TFPE
Axes	Actions	Designations actions	2018	2019	2020	2021	2022
	Renforcement du gardiennage et surveillance.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 6,4 temps plein dont des remplacements effectués par la régie de quartier dans le cadre de leur mission d'insertion	157 349 €	210 053 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrímoine hors QPV)	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 (fsi maintien, plan d'apurement, orientation AS, demande de suivis sociaux) Participation au financement d'un agent	72 340 € 4 000 €	71 398 € 4 000 €	71 869 € 4 000 €	73 019 € 4 000 €	74 187 € 4 000 €
	Agents de développement social et urbain	de médiation par la régie de quartier	CONTRACTOR OF		SAME AND DESCRIPTION	In the second	Marie William
	Coordonnateur him de la gestion de proximité			CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE			PARTY AND
	Référents sécurité			Recent design	STREET, THE SEC	The second of	
	Services spécifiques aux locataires / Personnel d'accueuil sur bellevue	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueuil et un responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinnage	59 425 €	58 239 €	50 000 €	59 170 €	60 117 €
Formation/soutien des personnels de	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						
proximité	Sessions de coordination inter-acteurs					- All College	EIGNERSSE
C. 15-55-11117	Dispositifs de soutien		HERENAMA	SI RESPON			ASSESSMENT OF
Ti di	Renforcement nettoyage	Valorisé dans la ligne gardiennage	TO SERVICE STREET	MARKET DE			
20 00 020	Enlèvement de tags et graffitis					THE SALE SHAPE	
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais						
	d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs)	Entretien et réparation des ascenseurs	7 605 €	1087€	4 346 €	4416€	4 486 €
	Gestion des encombrants	Endetien et reparation des ascenseurs		QUESTION OF THE PARTY OF THE PA			pasteria il
	Renforcement ramassage papiers et détritus			School Street	DIA BOOK		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	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			NI STORES	SEALE SHOP		NAME AND ADDRESS OF
	Dispositif tranquillité			SEED SELECTION	SERVICE	网络沙马克斯	Sept 19 State 19
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers		1.2010331131		All places and the	Butter Carrier	State Concess
	Analyse des besoins en vidéosurveillance Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
Concertation / sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte						
	sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en qpv		6 667 €	6 667 €	6 667 €	6 667 €
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien au club de rugby qui Intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers. Comptabilisé en partie sur 2017	666€	3 334 €	3 334 €	3 334 €	3 334 €
		Soutien à l'association coyotte minute pour le festival sur place ou a emporter (favoriser l'échange, accéder à la culture)	3000€	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	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	18 826 €	29 001 €	23 914 €	24 296 €	24 685 €
		Convention d'accompagnement spécifique des familles cummulant des difficultés sociales (tremplin 17)	23 500 €	23 500 €	23 500 €	23 500 €	23 500 €
	Services spécifiques aux locataires (Ex : efficash)	Prise en charge du coût du palement en espèce à la poste par le bailleur.	4610€	5 462 €	5 462 €	5 549 €	5 638 €
	Adulte relals: Centre social Bellevue Bolffiers	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 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
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)						
Service (nors quartiers NPNRU)							



Annexe 2: Dernier bilan annuel des actions 2019

Bilan 2019 / Abattement de la TFPB dans le Quartier Prioritaire de la Ville

Préambule:

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les 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. Cet abattement temporaire est prolongé jusqu'en 2020 (cf seconde convention 2019-2020) par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La convention d'utilisation de la TFPB signée le 12 janvier 2016 (et son avenant du 28 septembre 2018) est liée au contrat de la VILLE DE SAINTES et de la CDA de SAINTES qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le quartier « Bellevue-Boiffiers ».

Chaque exercice fera l'objet d'un bilan où seront suivis les indicateurs affichés dans la convention et avec la même méthodologie de calcul.

1) Nombre de logements au 31/12/2019 dans le périmètre d'analyse : 1 158 logements

⊟ROYAN	□0273	CITE BLANCHE - CITE PIERRE LIS	60	Hors CDA	
Total ROYAN			60		
SAINTES	□0001	BELLEVUE 1	190		
	□0002	BELLEVUE 2	203		
	□0003	BELLEVUE 3	108		
	□0004	BELLEVUE 4	103		1158
	□0006	BOIFFIERS 1 LOCATION	108	10 mg	
	□0010	BOIFFIERS 3	111		
	□0413	BOIFFIERS 210	170		
	□0414	BOIFFIERS 250	165		
	□0491	SQUARE BATAILLON VIOLETTE	15	Exonération de	TFPB en cours (25 ans
Total SAINTES			1173		
Total général			1233		



Le nombre de logements de la CDA en QPV au 31/12/2019 est de 1158, soit le même que 2018.

Le nombre de logements de la CDA hors QPV au 31/12/2019 est lui de 1479, soit 20 logements de plus qu'en 2018. Soit :

- +17 logement à la Caserne de la Gendarmerie (requalification de la caserne de Gendarmerie comme 18 logements à la demande de l'enquête RPLS).
- -1 logements au l'Ilot Arc de Triomphe (transformation de 2 logements en un seul).
- -1 logement sur le programme Gamm Vert (vente d'un logement).
- +7 logements sur La Garenne mais -2 transférées en activité commerciale (logements à vendre puis mis en location).

Commune - Libellé Intercommunali	té 🖵 Local - QPV	▼ N° programme ▼ Nombre de N° loca
□ CDA Saintes	±	147
	⊕ QP017003	115
Total CDA Saintes		263
Total général		263

2) Abattement 2019

Le montant de l'abattement perçu en 2019 pour le QPV s'élève à 279 925€ (vs 273 817€ en N-1 et 271 948 € en n-2).

3) Analyse des impayés

Δ- Dette au 31/12/2019 (supérieure à 2 mois de lovers)

A- L	Jette du 31/12/2019 (superieure	a E mois ac io	, (13)	
2014				
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 €
N	ombre de logements (périmètre CDA)*	1350	1143	2493
	% Créances douteuses/Total créances	36,91%	62,98%	50,49%
2019				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
4111	CLIENTS LOCATAIRES	311 170 €	186 811 €	497 981 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES DOUTEUX	316 722 €	469 395 €	786 118 €
	Total général	627 893 €	656 206 €	1 284 099 €
I	Nombre de logements (périmètre CDA)	1479	1158	263
	% Créances douteuses/Total créances	50,44%	71,53%	61,22%



B- Provisions

2014	8			
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
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%
2019			and the second seco	e i primar disputa producti a con e se mante en
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES	297 807 €	453 090 €	750 897 €
	% Provisions/Total Provision douteux	39,66%	60,34%	
Taux de provi	sion des douteux	94,03%	96,53%	

C- Créances irrécouvrables

2014				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	27 806 €	14 087 €	41 893 €
	Répartition des irrécouvrables	66,37%	33,63%	
	Répartition théorique (nb logmts)	54,15%	45,85%	
2019		ner in National Control of the State of the		
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	61 726 €	63 502 €	125 228 €
	Répartition des irrécouvrables	49,29%	50,71%	
	Répartition théorique (nb logmts)	56,09%	43,91%	



4) Bilan des actions QPV 2019

Note : le surcoût est calculé en multipliant le **surcoût au logement QPV** de l'indicateur concerné par **le nombre de logement QPV**.

Le montant total du surcoût des programmes QPV bénéficiant de l'abattement de 30% de la TFPB est de :

• Moyens de droits communs : 211 141€

Actions spécifiques : 207 601€

• TOTAL = 418 742€

a- Moyens de droits commun : renforcement des moyens de gestion

Surcoût 2019	
- €	
1 087 €	
cf Coût de maintenance	
210 053 €	
7,8	ETP
- €	
211 141 €	
	- € 1 087 € cf Coût de maintenance 210 053 € 7,8

	Indicateur "Entrée dans les lieu	x''			
2014 (année d	e référence)				
Compte	Libéllés comptables	Hors QPV	QPV	Total général	
	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 €	
2019 Compte	Libéllés comptables	Hors QPV	QPV	Total général	
	ENTRETIEN COURANT NR POUR REMISE EN LOCATION LOGTS	167 471 €	110 233 €	277 704 €	
	Nombre de logements (périmètre CDA)*	1 479	1 158	2 637	
		112.0	95€	105 €	
	Ratio au logement	113 €	75 0		
	Ratio au logement Nombre de logements remis en état	136	105	241	
	Ratio au logement Nombre de logements remis en état Ratio au sortant			241 1 152 €	

La mise en place des BT valorisés dans notre SI a permis de mieux maîtriser les coûts d'entretien. De ce fait, le coût moyen de remise en état des logements est en diminution sur le total général et notre ratio d'entretien courant est maintenant en lien avec les médianes nationales.

Tout comme 2018, les dépenses de remise en état pour donner suite aux états des lieux n'affichent pas de surcoût pour les mêmes raisons.



Pour rappel voici l'analyse qui avait été faite :

On notera que de nombreux logements étaient restés vacants du fait de la gestion de l'ANRU en interne et du manque d'attractivité du site. Suite aux travaux du renouvellement urbain, de nombreux logements ont été reloués durant les années 2016 2017 pour parvenir à une vacance contenue en 2018, ce qui explique la baisse des dépenses de remise en état et l'absence de surcoût.

Le constat des gérants de secteur va également dans ce sens, puisqu'ils ont remarqué que de nombreux logements fortement dégradés ont été récupérés entre 2015 et 2017 (avec nécessité de travaux de rénovations importantes). Lors de ces travaux, il avait notamment été décelé sur Bellevue 1 et 2 de nombreux désordres en couvertures (avec pour conséquence des problèmes d'infiltrations, d'isolations et de moisissures au niveau des plafonds de ces logements), ce qui avait entrainé de dépenses importantes. Pour terminer, une campagne de rénovation des revêtements muraux en toile de verre a été lancé en 2016/2017 ce qui a eu tendance à augmenter le coût des travaux. Cela permet aujourd'hui de repeindre uniquement la toile des murs lorsque cela est nécessaire, et donc de limiter le coût de remise en état sur ces logements.

	Indicateur "Ascen	seur"			
2014 (année	de référence)				
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	19	23	
	Coût par ascenseur	1 261 €	1 497 €	1 456 €	
				Surcoût	4 442 €
2019					
	Liballés comptables	Hors OPV	OPV	Total général	
Compte	Libellés comptables ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR	Hors QPV 1 661 €	QPV	Total général 1 661 €	
Compte 615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR	Hors QPV 1 661 € 6 444 €	QPV 21 348 €		
Compte 615251		1 661 €		1 661 €	
Compte 615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC.	1 661 € 6 444 €	21 348 €	1 661 € 27 792 €	
Compte 615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC. Total général	1 661 € 6 444 € 8 104 €	21 348 € 21 348 €	1 661 € 27 792 € 29 453 €	

L'entretien des ascenseurs nécessite toujours un léger surcoût en QPV.

210 053 €



ID: 017-211704150-20201221-2020_149TFPBSEM-DE

Indicateur "Nettoyage des parties con	mmunes et d	es abords"	
2014 (année de référence)			
Nettoyage des parties communes et des abords	Hors QPV	QPV	Total généra
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 interim	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	
Ratio au nbre de logts	240 €	431€	348 €
Surcoût			215 081 €
2019	Hors QPV	QPV	Total généra
Nettoyage des parties communes et des abords	59 547 €	310 368 €	369 915 €
Personnel SEMIS (Salaires+ charges sociales et fiscales)	134 038 €	124 441 €	258 479 €
Contrats ménage / espaces verts (Véolia / GAS / Régie de quartier)*	36 002 €	88 538 €	124 540 €
dont sous traitance Réquasol	- €	7 355 €	
Remplacements personnel - Contrats interim			
Produits d'entretien et petit équipement	5 214 €	8 946 €	14 160 €
Total Général	198 799 €	451 110 €	649 909 €
Nb de logements collectifs CDA de Saintes	955	1 158	2 113
Ratio au nbre de logts	208 €	390 €	308 €

On notera le maintien du surcoût en QPV, justifié par la gestion des encombrants, la manipulation, enlèvement, dépôt à la déchèterie...ainsi que la présence à temps plein des employés d'immeuble qui permet le lien et le suivi de la SEMIS avec les habitants.

Surcoût

Le marché signé avec la Régie de Quartier - Eréquasol est un marché conclu avec une entreprise d'insertion, le prestataire s'engage à mettre en situation de travail les personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi et notamment les habitants des quartiers prioritaires engagés dans un parcours d'insertion relevant du PLIE ou bénéficiant du programme d'appui personnalisé de pôle emploi. Le fait que des salariés d'Eréquasol soient issus du quartier concourt à la reconnaissance des activités et des tâches qu'ils effectuent dans le quartier.



	Indicateur "Gardiennag		
2014 (année de référence)			
	ETP hors QPV	ETP QPV	
Bellevue		7	
Boiffiers		4	
Remplacements	0,5	1,3	
La Fenêtre	2		
Autres programmes	2		
ETP	4,5	12,3	
Nombre de logements collectifs*	857	1128	
Ratio au logement	0,5	1,1	
Surcoût		7,8	(8)
2019			
	ETP hors QPV	ETP QPV	
Bellevue		5,8	
Boiffiers		4	
La Fenêtre	1,4		
Autres programmes	0,6		
	2	9,8	
ETP	955		
	755		
ETP Nombre de logements collectifs* Ratio au logement	0,2	0,8	

Indicateur "Maintenance des parties communes et des abords"					
2014 (année de	ráfáranca)				
	Libéllés comptables	Hors QPV	QPV	Total général	
	GROS ENTRETIEN DES IMMEUBLES NR PLAN DE TRAVAUX	26 330 €	36 955 €	63 286 €	
	ENTRETIEN P3 R (remplacement) - GARANTIE TOTALE	13 096 €	6 931 €	20 027 €	
	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 €	
	ENTRETIEN COURANT NON RECUPERABLE S/LASM	1 402 €	- €	1 402 €	
	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 €	
	GROS ENTRETIEN IMMEUBLES NR HORS PLAN DE TRAVAU		17 153 €	17 153 €	
	ENT & REPARATIONS CHAUFFERIE NR	1 849 €		1 849 €	
	ENTRETIEN-REPARATION CHAUFFERIE RECUPERABLE	42 193 €	46 915 €	89 108 €	
	ENTRETIEN REPARATION CHAUFFERIE NR S/LASM		24 754 €	24 754 €	
	FRAIS SUR COMPTEURS NON RECUPERABLES	- 657€	- 3257€	- 3915€	
615612	FRAIS DE COMPTEURS RECUPERABLES	11 530 €	19 157 €	30 687 €	
	DESINSECTISATION DESINFECTION RAMONAGE NR /LASM	2 330 €	2 484 €	4 815 €	
	DESINSECTISATION DESINFECTION 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 €	
	Surcoût	- 24 699 €			

En 2014, nous avons constaté l'absence de surcoût sur ce poste. Il en est de même en 2016, 2017, 2018 et 2019.



Affiché le

ID: 017-211704150-20201221-2020_149TFPBSEM-DE

Pour rappel, 100 % des logements en QPV ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et de « résidentialisation », notamment sur :

- Les menuiseries extérieures
- Les portes de caves
- Les portes d'entrées (intégralement remplacées)
- Les chaudières individuelles et les équipements des salles de bains (remplacés sur 80 % des logements)
- Ravalement ou isolement par l'extérieur (100% des immeubles).

Tous ces travaux expliquent pourquoi ce ratio en QPV est inférieur à celui des immeubles hors QPV.

b- Actions spécifiques : amélioration de la qualité de vie urbaine

Actions spécifiques : amélioration de la qualité de vie urbaine		
	Coûts 2019 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*
Animation, lien social, vivre ensemble		
Actions d'accompagnement social spécifiques		
Le Logis	29 001 €	90%
Tremplin 17**	23 500 €	100%
Eréquasol (Adulte Relais)	4 000 €	100%
Recrutement d'un adulte relais par le centre social de Bellevue	3 000 €	100%
Club de Volley***		100%
Club de Rugby****	3 334 €	100%
Association coyote minute	3 000 €	100%
Services spécifiques aux locataires : personnel (x3) d'accueil de l'annexe Bellevue	58 239 €	47%
Renforcement de la présence du personnel de proximité		
Agents de médiation sociale : personnel (x4)	71 398 €	45%
Système Efficash (paiement en bureau de poste)	5 462 €	31,8%
Travaux d'amélioration de la qualité de service		
Travaux d'amélioration du cadre de vie	détail ci-après	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik)		
TOTAL HORS INVESTISSEMENTS	207 601 €	

^{*}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 financé par la SEMIS

^{***}Convention 2018-2019 comptabilisé en totalité sur 2019 selon convention

^{****}Convention 2018-2019 comptabilisé en totalité sur 2019 selon convention + quotepart de la convention 2019-2020



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 16 sous locations concomitantes (contre 15 l'année passée).

-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.

Le dispositif a concerné 12 familles issues du QPV, soit 75 % des familles suivies dans le cadre de ce dispositif. La durée moyenne des suivis est de 10 mois.

-Adulte relais de l'association Eréquasol : la SEMIS participe financièrement à la prise en charge du médiateur recruté par Eréquasol 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. L'association intervient également pour accompagner les familles en difficultés face aux démarches en ligne.

Nous avons également subventionné l'association coyote minute qui a installé un chapiteau sur le terrain de Bellevue pour le festival «sur place ou à emporter».

Enfin pour rappel, la mise à disposition gracieuse d'un terrain à Bellevue a permis la construction du City Stade.

• Renforcement de la proximité

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 Pré contentieux 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...)

Travaux d'amélioration de la qualité de service :

A titre d'information (ne rentre pas dans les travaux pris en compte), plusieurs travaux d'investissements ont eu lieu en 2019 en zone QPV :

- 40 438€ de travaux d'adaptations de salles de bain sur plusieurs programmes du QPV.
- 2 789€ pour la réfection du sol du bâtiment 2 du programme Boiffiers 1.