



## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 NOVEMBRE 2024

Délibération

DIRFI/JG

**2024 – 158 CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE 2025-2030**

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

**Etaient présents : 22**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, DEREN Dominique, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, DAVIET Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy

**Excusés ayant donné pouvoir : 8**

ARNAUD Dominique à ROUDIER Jean-Pierre, BUFFET Martine à CAMBON Véronique, CARTIER Nicolas à BARON Thierry, EHLINGER François à DEREN Dominique, MELLA Florent à CATROU Rémy, PARISI Evelyne à DRAPRON Bruno, TERRIEN Joël à CALLAUD Philippe, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

**Absents excusés : 5**

BENCHIMOL-LAURIBE Renée, BETIZEAU Florence, CHABOREL Sabrina, DELCROIX Charles, TORCHUT Véronique

Secrétaire de séance : TOUSSAINT Charlotte

Date de la convocation : 07/11/2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1388 bis,

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la prorogation pour la période 2025-2030 de l'abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) prévu à l'article 1388 bis du code général des impôts (CGI),



Vu les statuts de Saintes – Grandes Rives – L’Agglo annexés à l’arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l’article 6, I, 4°) relatif à la « Politique de la ville dans la Communauté »,

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 le quartier retenu par le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains est, pour la Ville de SAINTES, celui de Boiffiers-Bellevue,

Considérant la signature du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 le 27 mars 2024,

Considérant le projet de convention locale d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030 annexé à la présente délibération,

Après consultation de la Commission « Ressources » du jeudi 31 octobre 2024,



**SAINTES**

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation des termes du projet de convention locale d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) ci-joint,
- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer convention locale d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

**Pour l'adoption : 30**

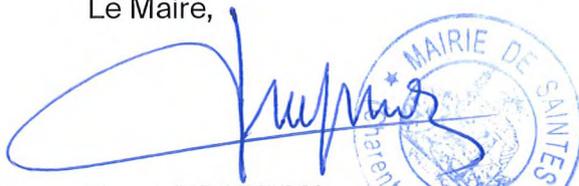
**Contre l'adoption : 0**

**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

La secrétaire de séance,



Charlotte TOUSSAINT

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](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Convention locale pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (article 1388 bis du CGI) 2025-2030**

**Conclue entre :**

- SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO, 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°..... du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2024, transmise au contrôle de légalité le ..... 2024 ,
- 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 14 novembre 2024,
- 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 Nathalie CASTAING COURAUD en sa qualité de directeur général délégué, nommée à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 septembre 2021 et spécialement habilitée aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 octobre 2024,
- La Préfecture de la Charente Maritime, représenté par Monsieur Brice BLONDEL, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,

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

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

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

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de Saintes Grandes Rives l'Agglo signé le 27 mars 2024

**Article 1. Préambule :**

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

L'utilisation de l'abattement de la TFPB et la présente convention s'inscrivent dans les orientations définies dans le contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » et dans les démarches de gestion urbaine de proximité, existantes ou à venir.

La présente convention pluriannuelle d'utilisation de la TFPB est une annexe du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » de Saintes Grandes Rives l'Agglo qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le quartier « Boiffiers-Bellevue ».

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires indiqués ci-dessus.

Elle définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030 avec un point d'étape en 2026.

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sont prises en compte des actions de renforcement :

- De la qualité urbaine ou des dispositifs spécifiques au quartier,
- De l'entretien et de la gestion du patrimoine
- Ainsi que celles visant à l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

## Identification du patrimoine concerné dans le QPV de SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO

### 1) Nombre de logements en service au 01/10/2024

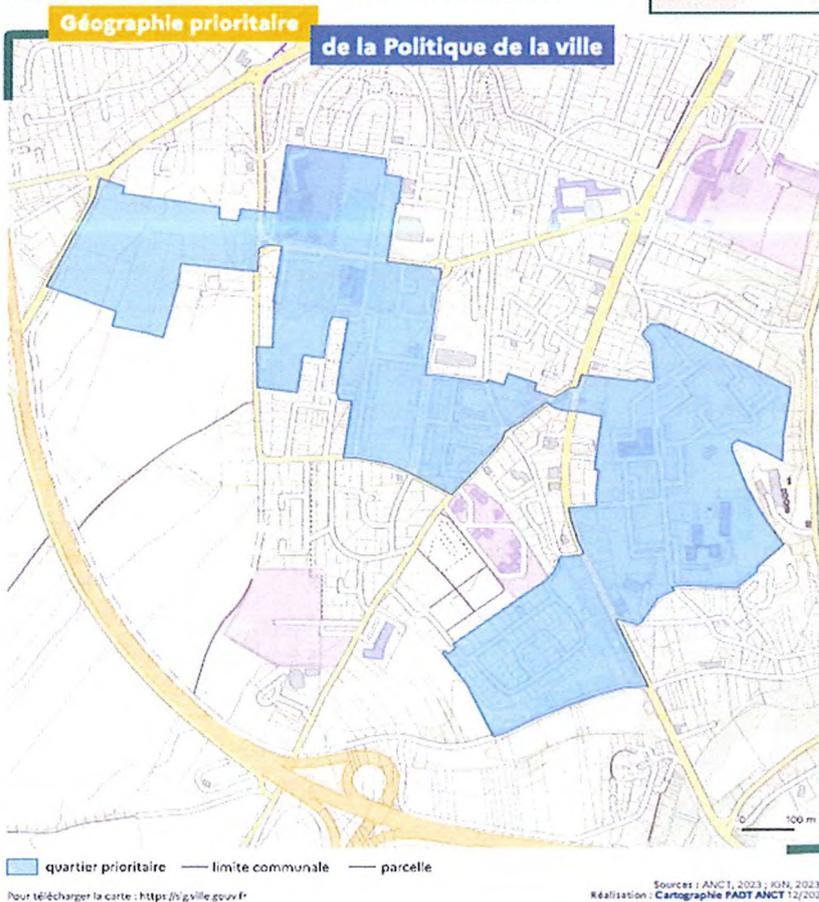
Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de TFPB	Estimation du montant de TFPB
Bellevue - Boiffiers	1 173	1 158	1 243 120 €

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

### 2) Base des ratios : nombre de logements en service au 31/12/2023

Sur la ville de Saintes le nombre de logements est de 2690 dont 63 logements à loyer libre soit 2627 logements familiaux.

Logements au 31/12/2023	Hors QPV	QPV Saintes	Total général
Logements collectifs	944	1168	2112
Logements individuels	510	5	515
<b>Total général</b>	<b>1454</b>	<b>1173</b>	<b>2627</b>



## **Article 2. Engagements des parties à la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la ville de SAINTES, SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO et la SEMIS.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### **1) Engagements de l'État**

Le délégué du préfet à la politique de la ville et la DDTM suivent la bonne exécution de la convention conformément au cadre national et aux engagements pris par le bailleur, en lien avec la DDETS, qui en assure la gestion administrative, et la DDFIP pour le volet fiscal.

La convention est pilotée par le préfet, ou le sous-préfet d'arrondissement, dans le cadre du comité de pilotage du contrat de ville.

Si une partie a l'intention de dénoncer la convention, elle doit en informer le préfet par écrit et le solliciter pour qu'il désigne un médiateur. La médiation prend notamment en compte l'objectif de ce dispositif visant à l'amélioration du quotidien des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La présente convention est annexée au contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 ». À ce titre, elle est pleinement intégrée à la stratégie locale en matière de politique de la ville et bénéficie d'un pilotage conjoint. Il est constamment recherché la complémentarité entre les crédits de la politique de la ville et les financements apportés par le bailleur dans le cadre de l'abattement de TFPB afin d'optimiser les actions mises en œuvre et d'éviter les doubles financements

### **2) Engagements de SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO**

L'Agglomération de Saintes s'engage à suivre la bonne exécution de la convention conformément au cadre national et aux engagements pris par le bailleur, en lien avec le délégué du préfet à la politique de la ville et les services de l'Etat compétents.

Ce suivi sera assuré par le chef de projet politique de la ville qui veillera à la mobilisation des politiques de droit commun dès que cela sera nécessaire.

La convention est pilotée par le président de Saintes Grandes Rives l'Agglo, ou son représentant en charge de la politique de la ville, dans le cadre du comité de pilotage du contrat de ville.

### **3) Engagements de la ville de SAINTES**

La ville de Saintes s'engage à suivre la bonne exécution de la convention conformément au cadre national et aux engagements pris par le bailleur, en lien avec le délégué du préfet à la politique de la ville et les services de l'Etat compétents.

Ce suivi sera assuré par la direction cadre de vie qui portera une attention particulière à la mise en œuvre des moyens de droit commun.

La convention est pilotée par le maire de la ville de Saintes, ou son représentant, dans le cadre du comité de pilotage du contrat de ville.

#### 4) Engagements de la SEMIS

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention** : les membres du Comité de Direction et la responsable de la gestion de proximité. Ils participent aux réunions spécifiques liées à sa mise en œuvre et au suivi de la convention.
- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi** : mise à jour chaque année des indicateurs établis sur l'année N-1 et du montant d'abattement TFPB, communication aux autres parties
- **Informations sur le programme d'action** : transmission à l'Etat des bilans de l'année N et des programmations de l'année N+1.
- **Mobilisation des associations de locataires** : la SEMIS organise à minima une fois par trimestre des Conseils de Concertation Locative en présence des représentants d'associations des locataires telles que la CLCV et l'AFOC.  
Le cas échéant, la communication des éléments abordés lors de ces CCL est assurée par les organisations précitées pour l'ensemble des habitants qui peuvent les saisir.
- **Pilotage de la convention** : le pilotage de la convention est assuré par la responsable du pôle relation clientèle. Elle suit le bon déroulement des actions prévues.
- **Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants** : une évaluation sera effectuée chaque année afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès.  
La responsable du pôle relation clientèle coordonne la rédaction des bilans quantitatifs et qualitatifs et la transmission aux partenaires.  
L'enquête de satisfaction réalisée par le bailleur auprès des locataires (à minima triennale) permettra d'identifier les réponses apportées par les locataires-habitants du quartier prioritaire.  
Les résultats de l'enquête seront présentés aux instances représentatives des locataires et au conseil citoyen.

### Article 3. Résultats du diagnostic territorial partagé

#### 3.1 Diagnostic dans le contrat de ville

Le quartier prioritaire de la Ville « Boiffiers-Bellevue » a été retenu par le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il concerne une population de 2 168 habitants<sup>1</sup> soit 8.6% de la population de la ville de SAINTES et 3.6% de l'agglomération (INSEE population 2022).

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

Le quartier prioritaire de la Ville « Boiffiers-Bellevue » concentre :

- **Une part importante de la population à bas revenu** : En 2022, la médiane mensuelle des revenus fiscaux par unité de consommation est de 1 700 € sur la Ville de SAINTES pour 610 € sur le QPV. Le seuil de pauvreté en 2022 est fixé à 1 158 € par mois : *52,3% des habitants du QPV « Bellevue - Boiffiers » vivent sous le seuil de pauvreté.*  
Ce taux est de 44% en moyenne pour les QPV en France et de seulement de 13% pour l'Agglomération de Saintes (soit 7 770 personnes).
- **Une part importante de la population percevant les allocations CAF** :
  - QPV « Boiffiers-Bellevue » 80%
  - SAINTES : 47%
- **Une part importante de familles monoparentales (chiffres INSEE 2022)** :
  - QPV « Boiffiers-Bellevue » 51,8 %
  - SAINTES : 21,9 %
  - Agglomération de Saintes : 14,5 %
- **Une part importante de logements locatifs sociaux (1 173=94,8% des logements du QPV).**

<sup>1</sup> 140 habitants soit 8.4% de la population de la ville en 2015

## Il dispose des équipements suivants :

### ✚ Educatifs, culturels, sportifs

- 2 crèches garderie (1/Boiffiers, 1/Bellevue), un centre social (avec des locaux répartis sur Bellevue et Boiffiers et 4 antennes déployées)
- 2 écoles (élémentaires et maternelles)
- 1 collège
- 1 lycée
- 1 antenne du Conservatoire
- Une médiathèque (Bellevue).
- Des équipements sportifs utilisés par des Associations implantées sur le quartier dont :
  - 1 City stade,
  - 1 Skate Park
  - Des terrains de sport en accès libre (basket, Beach volley ...)

### ✚ De santé

- 2 pôles santé (présence généralistes et spécialistes)
- Une pharmacie à Bellevue, une pharmacie à Boiffiers.

### ✚ De commerces et services de proximité

- 1 hypermarché « Intermarché » de 1 800 m<sup>2</sup>
  - 1 marché hebdomadaire de 10 à 12 étals tous les jeudis.
  - 2 centres commerciaux de proximité :
    - Le centre commercial de « Bellevue » accueille une boulangerie, une coiffeuse, une épicerie orientale, une pharmacie, un bureau de poste avec distributeur automatique de billets, une agence du bailleur, un Etablissement France Services
    - Le centre commercial de « Boiffiers » accueille une boulangerie, un salon de coiffure, un magasin d'électroménager, un tabac/Presse, Les restos du coeur, la crèche collective, une repasserie, un lavomatique
  - Des locaux associatifs
- En pied des immeubles locatifs sociaux, la SEMIS héberge moyennant des loyers symboliques la Régie de Quartier, l'association « Resto bébés »
- De nombreux jeux pour enfants

Il est cependant souligné la vétusté de certains sites tels que les locaux des centres commerciaux ou de certaines associations (Maison de quartier, Régie de quartier) avec pour conséquence une image dégradée. Néanmoins, ils sont situés au cœur des quartiers, faciles d'accès (en voiture ou en transport en commun), participent à la vie des quartiers.

### ✚ Des moyens de transport

Trois lignes de transport urbain desservent les quartiers de la Ville de SAINTES dont la ligne A pour « Boiffiers-Bellevue » cadencée toutes les 15 minutes. Elle relie entre eux les principaux pôles et services de la ville : centre-ville, hôpital, gare SNCF et zones commerciales.



## I.2. Le diagnostic complémentaire du bailleur

### Le Quartier QPV comprend 1 173 logements au 31/12/2023.

Bellevue :	604 logements
Boiffiers « Place des 4 vents » :	108 logements
Boiffiers « Place du Grand fief » :	111 logements
Boiffiers « Est » :	170 logements
Boiffiers « Ouest » :	165 logements
Bataillon Violette :	15 logements.

### Le parc de la SEMIS au 31/12/2023 (logements familiaux)

Le parc de la SEMIS au 31/12/2023 compte 3747 logements dont 123 logements à loyers libres.

	Hors QPV	QPV Saintes	QPV Royan	Total
Nombre de logements 31/12/2023	2391	1173	60	3624
Nombre de logements 31/12/2023	99	24	0	123
Nombre de logements parc SEMIS 31/12/2023	2490	1197	60	3747

Logements conventionnés au 31 12 2023	Hors QPV	QPV Saintes	QPV Royan	Total
Logements collectifs	1297	1168		2465
Logements individuels	1094	5	60	1159
	2391	1173	60	3624

Sur le parc situé sur SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO

Logements conventionnés au 31 12 2023	Hors QPV Saintes	QPV Saintes	Total
Logements collectifs	944	1168	2112
Logements individuels	510	5	515
	1454	1173	2627

Le nombre de logement est de 2 690 dont 2 627 logements familiaux conventionnés.

Sur le parc situé sur la CARA

Logements au 31 12 2023	Hors QPV CARA	QPV CARA	Total
Logements collectifs	144		144
Logements individuels	121	60	181
	265	60	325

Le nombre total de logement situé sur la CARA est de 325 dont 47 logements à loyer libre.

Logements conventionnés au 31 12 2023	Hors QPV CARA	QPV CARA	Total
Logements collectifs	97		97
Logements individuels	121	60	181
	218	60	325

## A) La vacance (ratio 2023) SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO

	Hors QPV	QPV Saintes	Total
Nombre de logements	1454	1173	2627
Vacance moyenne	38	12	50
Taux de vacance mensuel moyen 2023	2.61 %	1.02 %	1.90 %

On observe :

- ✚ Un taux de vacance moyen mensuel inférieur sur le quartier QPV qui s'explique par le niveau élevé de réhabilitation effectué dans le cadre du PRU (100 % sur le QPV), des loyers accessibles et un niveau de service important sur les deux quartiers. L'analyse de la vacance sur les deux quartiers laisse apparaître une vacance plus importante sur le quartier Bellevue. La rénovation liée au PRU a été moins importante que sur le quartier de Boiffiers, par ailleurs ce quartier souffre d'une image plus dégradée. Enfin contrairement aux immeubles situés sur les Boiffiers, les logements sont en majorité dépourvus d'ascenseur et essentiellement de Type 3 ou 4 alors qu'une grande partie de la demande se porte sur le Type 1 et 2.

## B) Le taux de rotation sur SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO

	QPV	HORS QPV	TOTAL
Sortants 2023	94	73	167
Nb logements	1173	1454	2627
% sortants/Nb Logts	5.0 2%	8.01 %	6.36 %

En 2023 le taux de rotation au sein même du QPV a été plus faible que sur le reste de l'Agglomération de Saintes.

La rotation sur le quartier Bellevue reste plus importante que celui de Boiffiers

## C) Traitement de l'impayé

### C.1. Procédures

En décembre 2022 la SEMIS a été victime d'une cyber-attaque qui a impacté l'ensemble de son activité sur toute l'année 2023. L'objectif principal était d'obtenir le paiement des loyers courants et nos outils ainsi que nos moyens humains n'ont pas permis de travailler la dette.

Ces chiffres sont donc peu représentatifs d'une activité "normale"

- Durant l'année 2023, 378 **plans d'apurement** signés ou en cours sur l'Agglomération de Saintes 2023, 50 % d'entre eux concerne des locataires des quartiers en QPV
- 20 **assignations** dont 14 sur le QPV, 10 expulsions ont eu lieu sur l'Agglomération de Saintes dont 7 sur le QPV
- 13 signatures de **protocoles de prévention des expulsions** dont 9 sur quartier QPV.

### C.2. Actions du bailleur sur la prévention de l'impayé

L'accompagnement des publics présentant des difficultés spécifiques selon différentes modalités :

- Affectation d'une conseillère en Economie Sociale et Familiale pour l'accès au logement des personnes, leur maintien dans les lieux en quartier QPV : 55%
- Affectation du personnel de médiation – recouvrement amiable : 50 %
- Conventions PIL et baux glissants.

## D) Enquête de satisfaction 2023

### Taux de satisfaction globale :

	Légende :	Semis	QPV	
			QPV	Hors QPV
	<p><b>Résultat inférieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>  <b>Résultat supérieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>                      DS : Différence significative                      BF : Base faible (&lt;15 répondants)                      nc : non concerné</p>	(426)	(140)	(286)
Satisfaction globale	Satisfaction globale	<b>82,9%</b>	79,1%	84,8%
	Très Satisfait	<b>29,5%</b>	27,6%	30,4%

### Taux de satisfaction sur la qualité de vie dans le quartier

	Légende :	Semis	QPV	
			QPV	Hors QPV
	<p><b>Résultat inférieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>  <b>Résultat supérieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>                      DS : Différence significative                      BF : Base faible (&lt;15 répondants)                      nc : non concerné</p>	(426)	(140)	(286)
Qualité de la résidence et relations de voisinage	Résidence	<b>77,2%</b>	71,2%	82,2%
	Relations de voisinage	<b>78,1%</b>	75,0%	80,8%
	Tranquillité au sein de la résidence	<b>75,7%</b>	66,9%	83,0%
	Fonctionnement général des équipements de l'immeuble	<b>74,5%</b>	77,1%	72,1%
	Propreté générale des espaces communs de la résidence	<b>74,3%</b>	74,4%	74,1%
	Propreté générale des abords de l'immeuble	<b>63,4%</b>	64,2%	62,8%

### Taux de satisfaction sur le logement

	Légende :	Semis	QPV	
			QPV	Hors QPV
	<p><b>Résultat inférieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>  <b>Résultat supérieur d'au moins 5 points par rapport au global</b>                      DS : Différence significative                      BF : Base faible (&lt;15 répondants)</p>	(426)	(140)	(286)
Logement		<b>80,6%</b>	72,9%	84,4%
Raisons d'insatisfaction sur le logement	Isolation thermique / confort thermique	<b>29,3%</b>	28,9%	29,5%
	Etat des équipements	<b>25,6%</b>	28,9%	22,7%
	Humidité, moisissure, infiltration	<b>24,4%</b>	18,4%	29,5%
	Insonorisation / confort acoustique	<b>14,6%</b>	15,8%	13,6%
	Aménagement	<b>11,0%</b>	10,5%	11,4%
	Présence de nuisibles	<b>8,5%</b>	18,4%	0,0% DS
	Consommation d'énergie	<b>7,3%</b>	0,0%	13,6%
	Localisation	<b>7,3%</b>	7,9%	6,8%
	Superficie	<b>2,4%</b>	0,0%	4,5%
	Nombre de pièces	<b>1,2%</b>	0,0%	2,3%

## Taux de satisfaction sur les équipements du logement

 <b>Légende :</b> Résultat inférieur d'au moins 5 points par rapport au global Résultat supérieur d'au moins 5 points par rapport au global DS : Différence significative BF : Base faible (<15 répondants)		Semis (426)	QPV	
			QPV (140)	Hors QPV (286)
Fonctionnement général des équipements du logement		77,9%	71,3%	81,1%
Raisons d'insatisfaction sur les équipements du logement	Chauffage / chauffe-eau / cumulus / ballon d'eau chaude	39,1%	28,2%	47,2%
	Equipements sanitaires	28,3%	41,0%	18,9%
	Etat des fenêtres / menuiseries	19,6%	12,8%	24,5%
	Installations électriques	17,4%	20,5%	15,1%
	Ventilation / VMC	16,3%	10,3%	20,8%
	Plomberie/robinetterie	15,2%	12,8%	17,0%
	Revêtements de sols / papiers peints / peintures	12,0%	17,9%	7,5%
	Serrurerie	2,2%	2,6%	1,9%
	Isolation phonique, thermique	1,1%	0,0%	1,9%
	Interphonie	1,1%	2,6%	0,0%
	Autres	1,1%	0,0%	1,9%
	Ne se prononce pas	9,8%	12,8%	7,5%

### Commentaires

L'appréciation des équipements des immeubles des quartiers prioritaires présente peu de différences avec celles des locataires résidant dans les autres immeubles et sites du parc SEMIS.

### La relation avec les locataires

 <b>Légende :</b> Résultat inférieur d'au moins 5 points par rapport au global Résultat supérieur d'au moins 5 points par rapport au global DS : Différence significative BF : Base faible (<15 répondants)		Semis (426)	QPV	
			QPV (140)	Hors QPV (286)
Taux de sollicitation		48,8%	44,3%	51,0%
Motif de la demande	Demande technique	74,6%	67,7%	77,4%
	Intervention dans le logement	65,9%	59,7%	68,5%
	Intervention dans les parties communes	8,7%	8,1%	8,9%
	Demande administrative	17,8%	22,6%	15,8%
	Changement de logement ou garage	12,5%	17,7%	10,3%
	Demande liée au loyer, aux charges	5,3%	4,8%	5,5%
	Troubles de voisinage / problèmes de tranquillité	6,3%	8,1%	5,5%

### Commentaires

- 48,8% des locataires interrogés ont eu au moins un échange avec SEMIS au cours des 12 derniers mois.
- Le taux et les motifs de sollicitation diffèrent peu selon que les locataires résident ou non en QPV.

Au regard des diagnostics, les priorités d'intervention pour le quartier prioritaire de Bellevue Boiffiers et les principaux enjeux et thématiques à traiter au niveau intercommunal, en lien avec les orientations du contrat de ville sont les suivants :

## **Article 4. Orientations stratégiques**

Le programme d'action prévisionnel est présenté :

- ❖ ci-après en reprenant les enjeux inscrits dans le nouveau contrat de ville
- ❖ et sous forme de tableau annexé à la présente convention.

Extrait du contrat de Ville, les engagements SEMIS :

### **L'enjeu : UN QUARTIER PARTICIPATIF ET ACCUEILLANT**

#### • L'accueil :

- L'antenne de proximité installée à Bellevue, à côté d'autres services publics, facilite l'accès et l'identification de ceux-ci pour l'ensemble des habitants.
- L'organisation par gérants de secteur, joignables à l'annexe de Bellevue, vise à maintenir un lien personnalisé avec les locataires.
- Le personnel d'entretien et les gardiens d'immeuble sont identifiés comme relais d'information et offrent la possibilité de contacts réguliers des habitants via ces agents de proximité.
- La SEMIS participe aux actions de diffusion d'informations aux habitants sur les dispositifs et les actions déployées (par exemple les activités du conseil citoyen) dans le quartier.
- Des flyers concernant les partenaires sont disponibles à l'accueil de l'annexe de Bellevue
- Lors des démarches réalisées par des habitants non francophones, l'agent d'accueil de la SEMIS (cours Genet), bilingue arabe-français, peut faciliter l'accueil et l'information de ces publics.

#### • L'accueil des nouveaux habitants et initiatives en faveur de la rencontre entre habitants et l'intégration des nouveaux au quartier :

- Les services de la SEMIS, à l'occasion de l'entrée dans les logements (état des lieux et remise des clés) organisent la rencontre avec le gérant de secteur, fournissent les explications sur le fonctionnement du logement et de l'immeuble.
- Il est remis un « livret du locataire », source d'informations concernant la SEMIS et le fonctionnement de la relation bailleur-locataire.
- La SEMIS participe aux ateliers partenariaux qui réfléchissent :
  - o À l'organisation d'évènements tels qu'une invitation à des temps d'accueil dédiés aux nouveaux arrivants. Il reste à en organiser les modalités pour respecter l'adhésion volontaire des nouveaux habitants à ce dispositif.
  - o A la création de supports (flyer, carte aimantée utilisable avec les différents services et commerces du quartier).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB portent sur les axes suivants :

### **Axe 1 - Renforcement de la présence de personnel de proximité**

#### Axe 1-1 « Gardiennage et surveillance »

<b>Programmes QPV</b>	<b>Personnel en ETP (équivalent temps plein)*</b>
Bellevue	8
Boiffiers	4
Remplacements et entretien par la régie de quartiers	Le personnel SEMIS absent pour congés ou maladie est remplacé par les interventions de la régie de quartier EREQUASOL
<b>Total</b>	<b>12</b>
Nombre de logements	1 128
Ratio au logement	1,06

\*Selon les définitions de l'article R.271-2 du code de la sécurité intérieure et de la circulaire du 1er février 2002.

#### Axe 1-2 = « Agents de médiation sociale »

Ceci correspond à la contribution d'au moins 4 personnes mobilisées 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...)

La valorisation correspond à la part de leur activité dédiée aux habitants du QPV.

#### Axe 1-4 = « Coordonnateurs de la gestion de proximité »

Principalement la responsable de l'antenne de Bellevue dont relèvent les gardien(e)s et plus largement le personnel de proximité sur Bellevue-Boiffiers.

#### **Actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun pour la gestion de proximité**

La SEMIS a acquis dans le centre commercial de Bellevue un local de 280 m<sup>2</sup> désaffecté et y a installé une agence de proximité.

Le personnel administratif présent dans cette agence est au nombre de 10 dont 6 gérants de secteur, une responsable, 2 employées assurant l'accueil physique et téléphonique des locataires et un commercialisateur. L'acquisition d'un local adjacent va permettre d'y rattacher également le personnel dédié aux travaux et aux interventions techniques sur les immeubles.

### **Axe 2 : Formation/ soutien au personnel de proximité**

#### Axe 2-1= « Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) »

Des formations communication non violente et gestion des conflits sont inscrites dans les prévisions du plan de formation.

#### Axe 2-3 = « Dispositifs de soutien »

Une réflexion en cours sur l'acquisition d'équipements visant à renforcer la protection des personnels à savoir les dispositifs PTI (Protection des Travailleurs Isolés)

### **Axe 3 : Sur-entretien**

#### Axe 3-3 = « Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention »

La comparaison du ratio des dépenses de maintenance au logement des immeubles situés en QPV et celui des immeubles hors QPV montre un surcoût des dépenses.

Il était jusqu'à présent valorisé à hauteur de 2%.

2023	Hors QPV	QPV
Maintenance des parties communes et des abords Coût moyen annuel par logement	678 €/logt	689 €/logt

#### Axe 3-4 = « Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) »

Les dépenses valorisées ici concernent les réparations dues aux dégradations d'ascenseurs, digicodes, éclairages ou d'interphones.

2023	Hors QPV	QPV
Comparaison du coût par ascenseur	1 027 €	1 739 €

### **Axe 5 : Tranquillité résidentielle**

Pas d'actions inscrites sur la prévision 2025.

Extrait du contrat de Ville, les engagements SEMIS :

#### **L'enjeu UN QUARTIER SOLIDAIRE ET ACTIF**

- La SEMIS entend favoriser le recours aux acteurs mobilisés autour de la solidarité :
- Elle a engagé des partenariats avec des structures d'insertion par le logement Tremplin 17 et Le Logis en vue de permettre des actions d'accompagnement des familles.

- Elle poursuivra les orientations des locataires vers les dispositifs d'accompagnement du département (FSL...) et des associations dédiées au logement.
- Elle maintient son service de gestion de proximité dans le centre commercial de Bellevue. La responsable de ce service participe aux groupes de travail et manifestations liées au contrat de ville.
- Elle a désigné un référent, interface technique pour la transmission et le partage de données liées aux caractéristiques du parc social sur ce quartier, en la personne de la responsable du pôle Relation Clientèle.
- Elle est également bailleur de locaux commerciaux et professionnels sur le quartier, qui sont attribués principalement aux associations et services dédiés aux actions de cohésion sociale.

- La SEMIS intervient dans les actions en faveur de l'emploi :

- Les marchés « entretien » et « espaces verts » conclus avec la régie de quartier ont pour vocation de favoriser des parcours d'insertion professionnelle d'habitants du quartier.
- Il a pu être proposé à des habitants du QPV d'accéder à des emplois SEMIS notamment dans le cadre des recrutements de personnel d'entretien. Ces recrutements sont permis par les liens tissés avec la régie de quartier qui a pu orienter avec pertinence vers la SEMIS, lors des recrutements, la candidature de certains salariés qu'elle a pu accompagner.
- La SEMIS participe au financement de 2 postes « adultes - relais » intervenant dans le quartier dans la médiation et l'accès au droit.
- Elle s'est engagée à accueillir des stagiaires habitant dans le quartier prioritaire.

### L'enjeu : UN QUARTIER CREATIF ET INVENTIF :

- La créativité en faveur du décroisement et de l'innovation :

- La SEMIS apporte un soutien aux associations sportives développant des actions sur ce quartier (Volley-ball, Rugby, Hand-ball ...) et au développement des activités sportives par la mise à disposition du terrain d'emprise du City Parc de Bellevue.
- Elle apporte également un soutien aux actions culturelles et d'animation du quartier telles que le festival « Sur la Place ou à Emporter » qui s'est déroulé annuellement depuis 2018.
- D'autres projets tels que la réalisation de fresque « street art » sur des façades d'immeubles sont à l'étude.
- Elle a mis en place des actions innovantes avec les partenaires de l'insertion par le logement :
  - o Tel que les « Projets d'Insertion Logement », expérimentés depuis 2013, dans lesquels il est convenu entre l'association, le bailleur social et le locataire, dans le respect des compétences de chacun, un accompagnement réactif, ajustable, volontaire pour les 3 parties, qui ne conditionne ni l'accès, ni le maintien dans le logement ou l'hébergement. Le but étant de lutter contre l'échec d'une sortie d'hébergement ou de favoriser l'accès et l'insertion durable dans le logement pour des publics vulnérables.
  - o La pratique des baux glissants est un autre exemple d'action, qui permet d'intégrer un logement en prévoyant une entrée dans le logement via une convention avec l'association puis après une validation conjointe entre l'association, le bailleur social et le locataire, une poursuite de l'occupation du logement en autonomie par les seuls locataires.

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB portent sur les axes suivants :

### Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble

#### Axe 7-1 = « Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »

Divers soutiens à des actions de :

- Lien social, soutien aux habitants
  - Adulte relais de l'association Eréquasol
  - Adulte relais de l'association – centre social de Bellevue Boiffiers
  - Médiation sociale
  - Cité éducative
- Insertion par l'emploi :
  - Friperie de l'association Eréquasol :

- Animation culturelle :
  - Le festival annuel « sur place ou à emporter » à Bellevue
- Animation sportive :
  - Selon les années et les projets présentés, il peut s'agir de soutiens aux clubs de hand-ball, de rugby, de volley, de boxe, de BMX...

#### Axe 7-2 = « 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.

#### Axe 7-3 = « Services spécifiques aux locataires »

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 et de 2020 à 2022.

Ce partenariat a été renouvelé pour les années 2023 et suivantes.

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.

#### Axe 7-5 = « Mise à disposition de locaux associatifs ou de services »

Les dépenses éligibles portent sur la minoration du loyer ou sa gratuité auprès du locataire. Les dépenses liées aux travaux d'aménagement du local (remise en état, remise aux normes, configuration, etc.) peuvent être valorisées au titre de l'abattement et en complément d'autres financements (exemple : crédits d'investissement mobilisable dans le cadre du contrat de ville). Ces dépenses sont à inscrire dans l'axe 8 « Petits travaux d'amélioration du cadre de vie ».

Extrait du contrat de Ville, les engagements SEMIS :

#### **L'enjeu «UN QUARTIER ATTRACTIF ET INTEGRE»**

- L'attractivité encouragée par des engagements dans une transition écologique et sociale :
  - Dans le cadre de son PSP (plan stratégique de patrimoine), la SEMIS prévoit des travaux sur les immeubles visant à la fois un développement durable et la réduction des charges (exemples : l'amélioration des chauffe-eaux, de la VMC).
  - Elle a engagé une réflexion sur l'amélioration et l'extension du réseau de chaleur.
  - Elle étudie la possibilité d'un déploiement d'installations utilisant les énergies renouvelables pour l'autoconsommation (panneaux solaires).
  - Elle participera à la réflexion sur les espaces et les usages au contexte écologique : actuellement ont été suggérés l'installation de nichoirs ou la plantation d'arbres supplémentaires.
  - Elle étudie un partenariat avec la société ECOLOGIC afin de valoriser les équipements électriques abandonnés par les locataires. Des actions de sensibilisation au tri, au recyclage et au réemploi peuvent être menées conjointement avec cette association.
- L'intégration du quartier et de ses habitants :
  - La SEMIS s'associe aux actions communes autour de la GUSP et de la tranquillité publique.
  - Elle permet un maintien dans leurs logements aux populations vieillissantes, par des travaux d'accessibilité ou d'aménagements intérieurs.
  - Elle favorise l'intervention régulière d'acteurs économiques réalisant des travaux et de la maintenance de bâtiment.
  - Elle conclut des marchés d'entretien d'immeubles avec la régie de quartier EREQUASOL.

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB portent sur les axes suivants :

#### **Axe 4 : Gestion des déchets, encombrants et épaves**

Les actions sont traitées dans l'axe 1

#### **Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires**

Pas d'actions inscrites sur la prévision 2025.

#### **Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service**

Axe 8-2= « Surcoûts de remise en état des logements »

2023	Hors QPV	QPV
Coût moyen de remise en état	1 671€/logt	1 773 €/logt

A titre d'information, pour l'année 2025, la prévision de travaux de gros entretien (principalement des travaux de peinture dans les parties communes d'immeubles de Bellevue) et de remplacement de composants (des interventions sur les systèmes de désenfumages) sont prévus pour un montant de près de 140 000€.

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

Participation des représentants des locataires au pilotage, aux évaluations, au suivi d'indicateurs via :

- La concertation locative,
- Les présentations réalisées lors des Conseils d'Administration de la SEMIS où siègent les représentants élus des locataires,
- La participation aux commissions d'attribution des marchés (Exemple sur les marchés de prestations de ménage dans les parties communes des immeubles)
- L'invitation au diagnostic en marchant, à initier
- Pour mémoire, la participation des locataires membres des conseils citoyens en lien avec la Commission Intercommunale du Logement

#### **Article 6. Modalités de pilotage**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ou le comité de pilotage du contrat de ville.

Proposition du bailleur : le **comité de pilotage du Contrat de Ville**

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour le bailleur : la directrice ou son représentant
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement
- Les représentants du conseil citoyen

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour la SEMIS que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira à minima une fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

### **Article 7. Suivi et bilan**

Chaque année, le bailleur transmet aux collectivités et aux services de l'Etat et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 1 de la présente convention).

Les résultats des actions présentés par la SEMIS seront validés par l'Etat, l'EPCI et la commune.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par la SEMIS auprès de ses locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par le bailleur.

### **Article 8. Durée de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

### **Article 9. Conditions de report de l'abattement de la TFPB**

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1.

Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

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

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

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

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

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat).

Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

## ANNEXE 1 = PROGRAMME D'ACTION 2025

Prévisionnels										Quartier prioritaire : BELLEVUE BOIFFIERS		
Année(s) : 2025		Ville : SAINTES										
Organisme : SEMIS		Nombre de logements concernés dans le quartier : 1158 Hors Bataillon violette 15 logements livrés en 2015.				Montant de l'abattement annuel 2023 :		318 494 €				
						Surcoût QPV		330 260 €				
Axes		Actions	Désignations actions	Calendriers Date d'échéance	Dépenses réalisées sur le QPV	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB			
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1-1	Renforcement du gardiennage et surveillance.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 8 temps plein Le remplacement de leurs absences est effectué par la régie de quartier EREQUASOL dans le cadre de leur mission d'insertion	2025	340 000 €	340 000 €		108 800 €	32 %			
	1-2	Agents de médiation sociale										
	1-3	Agents de développement social et urbain	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...)	2025	67 000 €	67 000 €		67 000 €	100 %			
	1-4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueil et une responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinage	2025	43 000 €	43 000 €		43 000 €	100 %			
	1-5	Référents sécurité										
2. Formation/soutien des personnels de proximité	2-1	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	gestion des conflits communication non violente	2025	2 500 €	2 500 €		2 500 €	100 %			
	2-2	Sessions de coordination inter-acteurs										
	2-3	Dispositifs de soutien										
3. Sur-entretien	3-1	Renforcement nettoyage	Valorisé dans la ligne gardiennage									
	3-2	Enlèvement de tags et graffitis										
	3-3	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	Maintenance des parties communes et des abords	2025	795 000 €	795 000 €		12 215 €	2 %			
	3-4	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Entretien et réparation des ascenseurs	2025	34 000 €	34 000 €		14 240 €	42 %			
4. Gestion des déchets et encombrants / épaves	4-1	Gestion des encombrants								Valorisé dans la partie renforcement du gardiennage		
	4-2	Renforcement ramassage papiers et détrit										
	4-3	Enlèvement des épaves	Gestion des encombrants présents en pieds d'immeuble ou dans les caves et dépôts en déchetterie							Valorisé dans la partie renforcement du gardiennage		
	4-4	Amélioration de la collecte des déchets										
5. Tranquillité résidentielle	5-1	Dispositif tranquillité										
	5-2	Vidéosurveillance (fonctionnement)										
	5-3	Surveillance des chantiers										
	5-4	Analyse des besoins en vidéosurveillance										
6. Concertation / sensibilisation des locataires	6-1	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale										
	6-2	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires										
	6-3	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...										
	6-4	Enquêtes de satisfaction territorialisées										
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7-1	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	2025	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100 %			
			Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers	2025	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100 %			
			DOUBLE IMPACT SAINTAIS	2025	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100 %			
			Soutien à l'association coyote minute pour le festival sur place ou à emporter ( favoriser l'échange, accéder à la culture...)	2025	6 500 €	6 500 €		6 500 €	100 %			
			Soutien à l'association EREQUASOL pour la création d'une friperie	2025	9 180 €	9 180 €		9 180 €	100 %			
		7-2	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	2025	20 000 €	20 000 €		20 000 €	100 %		
		7-3	Services spécifiques aux locataires (Ex : efficash, portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales ( tremplin 17)	2025	23 000 €	23 000 €		23 000 €	100 %		
				Prise en charge du coût du paiement en espèce à la poste par le bailleur.	2025	2 000 €	2 000 €		2 000 €	100 %		
		7-4	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)									
		7-5	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mise à disposition d'un local de 50 m <sup>2</sup> pour l'association érequasol qui y stocke le vélo cargot et d'autres équipements. Ainsi que valorisation des travaux de remise en état	2025	1 970 €	1 970 €		1 970 €	100 %		
			Mise à disposition gratuite d'un local à Bellevue pour l'association Eréquasol pour la " bretelle"	2025								
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	8-1	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)										
	8-2	Surcoûts de remise en état des logements		2025	136 559 €	136 559 €		7 855 €	6 %			
	8-3	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)										