

Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville

Bilan 2022 et plan d'actions partiel 2023– GRAND DELTA HABITAT

Grand Delta Habitat gère sur la commune **309 logements** répartis sur 8 résidences comprises dans le QPV, sur le quartier de Saint Joseph et en centre-ville

Le montant d'abattement de la TFPB pour l'année 2022 est de 57 661€ auquel s'ajoute un report de 1587€ de l'année précédente.

Parc de logement Grand Delta Habitat :

	Année livraison	Nb logements
LA MARGUERITE	1968	139
SAINT JOSEPH collectif	1963	40
SAINT JOSEPH maison ind	1972	6
LES CORDELIERS 1	1961	20
LES CORDELIERS 2	1980	22
SAINT PIERRE	1974	69
CHEVALIER AUDE	1994	10
RUE MERLIERE	1988	3

Elaboration du plan d'action 2022

Concernant le programme de réhabilitation de l'ensemble de la Marguerite, le chantier a démarré au premier trimestre 2022, il doit se terminer en mars ou avril 2023.

Le lundi 3 octobre 2022, un diagnostic en marchand a été réalisé sur les propriétés de Grand Delta Habitat en présence de l'équipe de GDH (responsable de site et chargées de clientèle), de 2 Conseillers Citoyens, de la Déléguée du Préfet, d'une correspondante d'immeuble à la Marguerite, des services de la ville (deux agents de la police municipale, adjoint des services techniques, ancien responsable sur service nettoyage et coordonnatrice du contrat).

Les actions à mener ont été décidées à partir de ce constat.

Le plan d'action s'est orienté vers des actions en faveur du renforcement de la présence du personnel de proximité, d'un soutien aux actions favorisant le vivre ensemble avec notamment diverses animations en pied d'immeubles et de petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Pour l'établissement du bilan des actions 2022, il a été demandé au bailleur de fournir l'ensemble des pièces justificatives concernant les sommes valorisées, ces pièces ont été produites.

Mise en œuvre du plan d'actions 2022

1 – Actions réalisées

En 2022, GDH valorise à hauteur de 32 486€ le **renforcement du personnel de proximité** (axe1). L'équipe est constituée d'un responsable de site, de deux chargées de clientèle et de 2 agents de proximité chargés de la relation renforcée avec les locataires, de la surveillance. Et à hauteur de 720€ le dispositif de soutien au personnel de proximité (axe2).

L'**installation de correspondants d'immeubles** sur la Marguerite est à nouveau valorisée à hauteur de 3000€ en 2022 (axe 6).

Sur l'axe 3, 2 837€ sont valorisés pour un surcout **d'entretien des parties communes**.

Sur l'axe animation, lien social, axe 7 : **un soutien renforcé aux actions favorisant le « vivre ensemble »**, en participant aux financements des projets inscrits dans le cadre du Contrat de Ville dans le quartier de la Marguerite, GDH a participé financièrement à la réalisation de quatre actions en pied d'immeubles portées par la Cie Lézards Bleus, la MJC, ITV et la Médiathèque d'Apt, pour un montant total de 5500 €. (soit 9 % du budget global). L'association Musilub qui devait être financé n'a jamais envoyé ses justificatifs.

En 2022, le bailleur valorise également 7 113€ sur l'axe 7, qui correspondent à de l'accompagnement social individuel pour la prévention des impayés et une perte financière liée à la mise à disposition d'un local (ARBRE à Lire) pour

Sur l'axe 8, du fait du chantier en cours sur la résidence de la Marguerite, le plan d'action prévisionnel n'a pas pu être totalement réalisé et sera reporté à 2023.

GDH justifie, sur extraction comptable, d'un volume de 3 083€€ de surcoûts liés à la remise en état des logements pour la relocation, ainsi que de 4138€ d'installation de jardinières et de plantations aux Cordeliers.

2 - Tableau récapitulatif des dépenses réalisées par axe

Axes	Actions	Montants inscrits au BP	Montants réalisés	% du total
Renforcement de la présence du personnel de proximité				
1	<i>Gardiennage, surveillance, médiation sociale</i>	23460	26694	55%
	<i>Coordonnateur de la gestion de proximité</i>	4692	4692	
	<i>Référent sécurité</i>	1100	1100	
Soutien des personnels de proximité				
2	<i>Formation et intervention du back office</i>	720	720	1%
Sur entretien				
3	<i>surcout entretien parties communes</i>	9000	2837	5%
Concertation des locataires				
6	<i>mise en place de correspondants d'immeuble</i>	3371	3371	6%
Animations – vivre ensemble				
	<i>Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble</i>	6500	5500	21%
7	<i>accompagnement social spécifique et mise à disposition</i>	7213	7113	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service				
	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie</i>	5100	4138	12%
8	<i>surcouts de remise en état des logements</i>	1278	3083	
Total		62 434	59 248	100%

Le tableau détaillé du plan d'action réalisé 2022 est présenté en annexe 1.

Le différentiel entre le montant prévisionnel de l'abattement et le total valorisé est lié à un réajustement du montant total d'abattement transmis par la DGFIP en cours d'année.

Perspectives et plan d'actions 2023

Afin prendre en considération la fusion des deux bailleurs, un plan d'action commun sera travaillé en avril avec Joséphine Alias, chargée du suivi du dispositif TFBP.

Un diagnostic en marchand devra être réalisé dans le courant de l'année 2023, associant des habitants et des correspondants d'immeuble. A cette occasion, une attention particulière sera portée sur la résidence Immeuble Liberté.

1 - Pour 2023, le plan d'action prévisionnel sur l'axe 7 prévoit :

En 2023, Grand Delta Habitat renforce son engagement financier sur l'axe 7, en accompagnant le programme d'actions du Contrat de ville à hauteur de 13 000€, réparti comme suivant :

- Les pieds dans les quartiers ou OPI de la MJC à hauteur de 5000€
- Un autre regard sur la ville-street art de la MJC à hauteur de 2000€
- Développement économique et emploi de ITV à hauteur de 1000€
- Prévention Santé et danse orientale à hauteur de 1000€
- Les bâtisseurs de rêves de la Cie Lézards Bleus pour 4000€

2 - Calendrier d'actions du volet TFBP

- Validation du plan d'action 2022 et prévisionnel partiel 2023 lors du Comité de pilotage du Contrat de Ville du 28 mars 2023
- Avril 2023, établissement du plan d'action 2023 unique pour les deux bailleurs fusionnés
- 2ème semestre 2022, organisation d'un diagnostic en marchand
- Décembre 2023, le bailleur fourni à la commune les factures et justificatifs de son plan d'action annuel en cours de finalisation.
- Entre janvier et février, finalisation du bilan 2023 et préparation du prévisionnel 2024

Attestation de réception en préfecture
084-218400034-20230523-003002-DE
Date de réception préfecture : 30/05/2023