



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 20 avril 2021
16 heures 30

GF/VC

N° 002699

Politique de la Ville -
Contrat de Ville :
convention
d'utilisation de
l'abattement sur la
taxe foncière sur les
propriétés bâties par
le bailleur social
Grand Delta Habitat.

Affiché le :

Le mardi 20 avril 2021 à 16 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 14 avril 2021, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Emilie SIAS (2ème adjoint) donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint)

ABSENTS EXCUSÉS:

ABSENTS :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

VOTES POUR : 32

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 1

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

Vu la loi de finances pour 2015.-Article 1388 bis du Code Général des Impôts.

Vu l'instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du 12 juin 2015.

Vu le cadre national de référence de l'utilisation de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine.

Vu la délibération du Conseil municipal n°1856 du 23 juin 2015 adoptant le contrat de ville 2015-2020.

Vu la délibération n°2010 du 14 juin 2016 approuvant les conventions d'abattement de la TFPB pour la période 2016-2020.

Vu la délibération n° 2032 du 12 juillet 2016 approuvant les plans d'actions des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2699-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

par les bailleurs sociaux.

Vu la délibération n°2475 du 17 décembre 2019 approuvant l'avenant au contrat de ville d'Apt et le protocole d'engagements renforcés et réciproques pour la période 2020-2022.

Considérant que l'abattement sur la TFPB permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

En contrepartie de cet abattement, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans les quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine, au renforcement de la présence du personnel de proximité, aux actions favorisant le vivre ensemble et la participation des habitants ou encore aux petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Depuis le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville peuvent bénéficier de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social (logements anciens >15ans) situé dans les QPV et pour la durée des contrats.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement, établi le 29 avril 2015, définit:

- les moyens de gestion de droit commun et les moyens relevant de l'abattement de TFPB.
- les champs d'utilisation de l'abattement de TFPB.
- le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques des quartiers.
- la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.
- les modalités de suivi et d'évaluation de la convention.

Le bailleur Grand Delta Habitat, propriétaire d'un patrimoine de 310 logements au sein du QPV d'Apt (Résidence Saint Pierre, Les Cordeliers 1 et 2, La Margueritte, rue Merlière, rue Chevalier Aude et à Saint Joseph), s'est inscrit dans cette démarche en signant le contrat de ville d'Apt le 3 août 2016, en partenariat avec l'État.

Les partenaires se sont engagés à réaliser un dialogue partagé de la situation de chaque résidence, ce qui a permis d'identifier les priorités à traiter pour l'année 2020 et à définir un programme d'actions établi pour 2021 en contrepartie d'un abattement de l'ordre de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parallèlement, l'organisme HLM a identifié les dépenses de droit commun qu'il investira dans les résidences susmentionnées comparativement au reste de son parc présent hors QVP.

Vu la convention ci-jointe détaillant les moyens à mettre en œuvre par Grand Delta Habitat et garantissant l'utilisation de l'abattement fiscal pour un socle d'engagement de qualité de service.

Vu le montant de l'exonération de la base TF transmis par la DDFIP, fixé à 56 829 € pour 2020 et l'absence de report de l'année 2019.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan d'actions réalisé par Grand Delta Habitat sur l'année 2020 dont le détail est présenté en annexe 1.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2699-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

**LE CONSEIL
A LA MAJORITE**

Approuve, le plan d'actions réalisé par Grand Delta Habitat sur l'année 2020.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20210420-2699-DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021



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

Bilan 2020 – GRAND DELTA HABITAT

Grand Delta Habitat gère sur la commune **310 logements** répartis sur 6 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 2020 est de 56 829 €.

Parc de logement Grand Delta Habitat :

	Année livraison	Nb logements
LA MARGUERITE	1968	141
SAINT JOSEPH collectif	1963	41
SAINT JOSEPH maison ind	1972	6
<hr/>		
LES CORDELIERS 1	1961	20
LES CORDELIERS 2	1980	22
SAINT PIERRE	1974	80
CHEVALIER AUDE	1994	10
RUE MERLIERE	1988	3

Evaluation du plan d'action 2020

Le programme de réhabilitation de l'ensemble de la Margueritte prévu sur 2020-21 n'a pas encore été réalisé :

Sur les bâtiments :

- traitement des façades : isolation thermique par l'extérieur
- réfection étanchéité des toitures terrasses des bâtiments B et D
- reprise des réseaux chauffage et régulation
- amélioration de la ventilation (VMC ou VN hybride)

Sur les parties communes :

- restructuration des halls d'entrées et remplacement des portes d'entrées, aménagement accès PMR
- mise en peinture des entrées et escaliers,
- remplacement du système d'interphonie,
- réfection de l'installation TV
- remplacements des blocs BAL
- isolation des sous faces de planchers et locaux non chauffés

Dans les logements remplacement :

- des gardes corps des balcons,
- des portes palières
- des radiateurs
- des cumulus,
- réfection des pièces humides, cuisines, WC et bains, (sols, faïences, peintures, sanitaires)

L'évaluation thermique prévoit un passage de la classe énergétique E à C soit une économie mensuelle théorique de 20€ pour un T1 à

6.40€/m² ou 21.66€/m² ce programme s'accompagne d'une augmentation de loyer de 10%, soit +27.6€ pour un T1 à +61€ pour un T6.

La consultation des habitants sur le sujet concernait 140 locataires, sur les 70 réponses reçues en janvier 2021, 58 se sont exprimées favorablement (82%).

La commune souhaite être informé dans le détail de ce programme et de son calendrier de réalisation.

Un travail conjoint de communication doit être envisagé pour informer les habitants du quartier et de la ville des projets liés au vivre-ensemble et au lien social.

Le plan d'action prévisionnel a globalement été réalisé.

Pour l'établissement du bilan des actions 2020, il a été demandé au bailleur de fournir l'ensemble des pièces justificatives concernant les sommes valorisées, ces pièces ont été produites. (cf : le tableau récapitulatif des factures 2020 GDH).

Mise en œuvre du plan d'actions 2020

1 – Actions réalisées

En 2020, GDH valorise à hauteur de 21 270€ 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 1119€ 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 2020 (axe 6). Le coût de l'enquête auprès des locataires est également valorisé : 371€.

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 participer financièrement à la réalisation de deux actions en pied d'immeubles portées par la Cie Lézards Bleus et Une idée dans l'air..., pour un montant total de 3782€.

La poursuite des travaux de **fermeture des pieds de bâtiments** de la résidence la Marguerite a permis de traiter les 4 derniers bâtiments en 2020 (initialement inscrit sous l'axe 3 et reporté sur l'axe 8). La sécurisation du garde-corps au Cordelier 1, a permis la réouverture du jardin coté Calavon.

GDH justifie, sur extraction comptable, d'un volume de 7550€ de **surcoûts lié à la remise en état des logements pour la relocation** a été valorisé à hauteur de 38%.

2 - Tableau récapitulatif des dépenses réalisées par axe

Axes	Actions	montants	
1	Renforcement du personnel de proximité <i>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</i>	21 270€	37%
2	Soutien personnel proximité	1 119€	2%
6	Concertation / sensibilisation des locataires <i>Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires</i>	3 371€	6%
7	Animation, lien social, vivre ensemble <i>opérations en pied d'immeuble</i>	3 582€	6%
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service <i>Surcoûts de remise en état des logements</i> <i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie</i> <i>Travaux de sécurisation</i>	27 487€	48%
	TOTAL	56 829€	

Accusé de réception en préfecture 084-218400034-20210420-2699-DE Date de télétransmission : 26/04/2021 Date de réception préfecture : 26/04/2021

Date d'émission : 16/02/2021

Rapports

Commune(s) :
 Organisme :

Apt
 GRAND DELTA HABITAT

Code QPV : QP084017
 Libellé QPV : Centre Ancien Et Quartier De Saint Michel

Section(s) et Année(s) : Programme d'action réalisé 2020 - Vos données bailleur sur ce QPV 2020 .

GRAND DELTA HABITAT - Vos données bailleur sur ce QPV :

Année	Montant prévisionnel de l'abattement annuel	Nombre de logements total en patrimoine dans le QPV	Dont nombre de logements bénéficiant de l'abattement	Montant réel de l'abattement annuel
2020	56 829,00 €	310	310	56 829,00 €

Synthèse - Programme d'action réalisé :

Axe	Dépense réalisée	Financement bailleur (Réalisé)	Autre financement (Réalisé)	Dépense valorisée TFPB (Réalisé)	Taux de valorisation TFPB (Réalisé)	Validation de l'année (Réalisé)
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	133 949,00 €	133 949,00 €	0 €	21 270,00 €	15,88 %	
2. Formation/Soutien des personnels de proximité	2 551,00 €	2 551,00 €	0 €	1 119,00 €	43,87 %	
3. Sur-entretien						
6. Concertation/Sensibilisation des locataires	3 371,00 €	3 371,00 €	0 €	3 371,00 €	100,00 %	
7. Animation, lien social, vivre ensemble	3 582,00 €	3 582,00 €	0 €	3 582,00 €	100,00 %	
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	55 997,00 €	39 937,00 €	16 060,00 €	27 487,00 €	49,09 %	

Accusé de réception en préfecture
 084-21840034-20210420-2699-DE
 Date de télétransmission : 26/04/2021
 Date de réception en préfecture : 06/04/2021

Total : 199 450,00 € 183 390,00 € 16 060,00 € 56 829,00 € 28,49 %

Programme d'action réalisé :

Axes	Action	Action détaillée	Année	Dépense réalisée	Financement bailleur (Réalisé)	Autre financement (Réalisé)	Dépense valorisée TFPB (Réalisé)	Taux de valorisation TFPB (Réalisé)	Validation de l'année (Réalisé)
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.1 Renforcement du gardiennage et surveillance	organisation renforcée de la proximité	2020						Non
			Total :						
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.1 Renforcement du gardiennage et surveillance	renforcement du personnel de proximité (6 personnes) 1 nouvelle antenne . Intervention Responsable Sécurité + chargée de Développement social	2020	120 399,00 €	120 399,00 €	0 €	15 748,00 €	14,33 %	Non
			Total :	120 399,00 €	120 399,00 €	0 €	15 748,00 €	14,33 %	
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.1 Renforcement du gardiennage et surveillance	Organisation renforcée de la proximité, avec 1 Responsable de site, 2 Chargés de clientèle, 2 Agents de proximité chargés de la relation renforcée avec les locaux, de la surveillance.	2020	120 399,00 €	120 399,00 €	0 €	15 748,00 €	14,33 %	Oui
			Total :	120 399,00 €	120 399,00 €	0 €	15 748,00 €	14,33 %	
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.4 Coordinateur Hlm de la gestion de proximité	Intervention renforcée sur la politique de la ville et la coordination de la proximité, pour garantir la qualité de service aux locaux.	2020	12 471,00 €	12 471,00 €	0 €	4 619,00 €	37,04 %	Oui
			Total :	12 471,00 €	12 471,00 €	0 €	4 619,00 €	37,04 %	
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.5 Référents sécurité	Intervention du référent sécurité dans la gestion des incivilités en lien avec les collectivités, CLSPD et forces de l'ordre.	2020	1 079,00 €	1 079,00 €	0 €	903,00 €	83,69 %	Oui
			Total :	1 079,00 €	1 079,00 €	0 €	903,00 €	83,69 %	
2. Formation/Soutien des personnels de proximité	2.3 Dispositifs de soutien	Valorisation de l'accompagnement et de la coordination du back-office DSL.	2020	2 551,00 €	2 551,00 €	0 €	1 119,00 €	43,86 %	Oui
			Total :	2 551,00 €	2 551,00 €	0 €	1 119,00 €	43,86 %	

Accusé de réception en préfecture
084218400834-2021022699-5
Date de réception : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 26/04/2021

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20210420-2699 DE
Date de télétransmission : 26/04/2021
Date de réception préfecture : 27/04/2021

3. Sur-entretien	3.3 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	Fermetures des pieds de bâtiments (soubassements) de la résidence " la Marguerite" (14 bâtiments)	2020							Non
			Total :							
3. Sur-entretien	3.3 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	sur-entretien courant sur les résidences St Joseph, St Pierre et Chevalier Aude	2020							Non
			Total :							
3. Sur-entretien	3.6 Autres actions spécifiques aux quartiers	fermeture des pieds de bâtiments (soubassements) résidence la marguerite	2020							Non
			Total :							
6. Concertation/Sensibilisation des locataires	6.1 Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires	mise en place de correspondants d'immmeuble résidence "la Marguerite "	2020	3 000,00 €	3 000,00 €	0 €	3 000,00 €	3 000,00 €	100,00 %	Oui
			Total :	3 000,00 €	3 000,00 €	0 €	3 000,00 €	3 000,00 €	100,00 %	
6. Concertation/Sensibilisation des locataires	6.1 Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires	accompagnement mise en place correspondants immeubles résidence " la Marguerite"	2020							Non
			Total :							
6. Concertation/Sensibilisation des locataires	6.1 Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires	mise en place de correspondants d'immmeuble résidence "la Marguerite "	2020							Non
			Total :							
6. Concertation/Sensibilisation des locataires	6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées	Coût de l'enquête satisfaction sur résidence QPV	2020	371,00 €	371,00 €	0 €	371,00 €	371,00 €	100,00 %	Oui
			Total :	371,00 €	371,00 €	0 €	371,00 €	371,00 €	100,00 %	
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	Soutien et participation financière aux projets inscrits dans le cadre du contrat de ville sur résidence St Joseph	2020	3 582,00 €	3 582,00 €	0 €	3 582,00 €	3 582,00 €	100,00 %	Non
			Total :	3 582,00 €	3 582,00 €	0 €	3 582,00 €	3 582,00 €	100,00 %	
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation, abord, résidentialisation, signalétique...)	aménagement de 2 halls + montées escaliers en peinture et carrelage résidence " les cordeliers 2"	2020							Non

