



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

### Bilan 2019 – GRAND DELTA HABITAT

**Grand Delta Habitat** gère sur la commune **323 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 2019 est de 56 829 € majoré d'un report de 2018 de 24 385 €, validé par la commune pour des actions inscrites et non réalisées, soit **un total de 81 214 €**.

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 2019

Le dernier diagnostic en marchant a été réalisé le 21 mars 2018, ses conclusions font état de prestations de qualité et de résidences bien entretenues néanmoins un nouveau diagnostic devra être programmé à l'automne 2020.

En complément du tableau détaillé de présentation des programmes d'actions 2019, 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 2019 GDH).

#### Mise en œuvre du plan d'actions 2019

##### 1 – Actions réalisées

En 2019, GDH valorise à hauteur de 21 543€ le **renforcement du personnel de proximité** (axe1). L'équipe est constituée d'un chargé de site, de deux chargées de clientèle et de 3 agents de proximité qui gèrent l'entretien des extérieurs, la rotation des containers, etc.

Le référent sécurité de GDH a travaillé en collaboration avec les services de police pour juguler les incivilités, les actes de vandalisme notamment sur les résidences St Pierre et Chevalier Aude.

L'une des chargées de clientèle souhaite développer divers projets visant à l'implication des locataires : signalétique spécifique pour la sécurité des piétons et **installation de correspondants d'immeubles**. Ce dernier point est valorisé à hauteur de 3000€ en 2019 (axe 6).

En 2020, il serait pertinent de réfléchir à associer à ce projet le Centre Social Maison Bonhomme, en lien avec le Conseil Citoyen, afin de compenser l'absence d'association de locataires et pour favoriser la mobilisation des habitants sur leur quartier.

La poursuite des travaux de **fermeture des pieds de bâtiments** de la résidence la Marguerite a permis de traiter 6 bâtiments en 2019 (axe 3). Ces travaux seront poursuivis sur les 4 soubassements restants à traiter en 2020.

GDH justifie, sur extraction comptable, d'un volume de 7820€ de **surcoûts lié au ménage** de certaines résidences, phénomène particulièrement marqué sur la résidence Chevalier Aude qui ne compte que 10 logements et où les frais de ménage sont près du double de celle hors QPV (axe 3).

Les Cordeliers 2 ont bénéficié d'une **réfection complète des deux halls d'entrée** et des peintures dans les montées d'escaliers, ces travaux sont valorisés à hauteur de 48% sur l'axe 8.

Des locataires identifiés comme **Personnes à Mobilité Réduite** logés à la Margueritte ou à Saint Pierre, ont bénéficié de travaux d'aménagement de pièces ou de fourniture d'équipements spécifiques.

Enfin un surcoût lié à la **remise en état des logements pour la relocation** a été valorisé à hauteur de 48%.

Sur le parc de 323 logements, l'année 2019 a compté 29 départs, soit moins de 9% de rotation, signe d'une satisfaction de la clientèle. Ce chiffre est d'autant plus faible que certains départs correspondent en vérité à des relocations dans des logements plus adaptés à l'évolution d'un ménage.

## 2 - Tableau récapitulatif des dépenses réalisées par axe

| Axes         | Actions   | montants       |     |
|--------------|---|----------------|-----|
| 1            | Renforcement du personnel de proximité<br><i>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</i>   | 21 543€        | 26% |
| 3            | Sur entretien<br><i>renforcement nettoyage</i><br><i>remplacement des équipements vandalisés</i>  | 17791€         | 22% |
| 6            | Concertation / sensibilisation des locataires<br><i>Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires</i>  | 3 000€         | 4%  |
| 8            | Petits travaux d'amélioration de la qualité de service<br><i>Surcoûts de remise en état des logements</i><br><i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie</i><br><i>Travaux de sécurisation</i> | 38 880€        | 48% |
| <b>TOTAL</b> |   | <b>81 214€</b> |     |

## Perspectives et plan d'action prévisionnel 2020

GDH prévoit en 2020-21, un vaste programme de réhabilitation de l'ensemble de la Margueritte (reprise des entrées et des balcons, isolation extérieure et par en-dessous, refonte du système de chauffage collectif, parabole collective...). 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. L'axe 7 doit à nouveau être inscrit dans le tableau prévisionnel 2020.

Pour 2020, le plan d'action prévisionnel prévoit :

- en sur-entretien, axe 3 : achèvement des travaux de fermeture des sous-bassement à la Margueritte
- sur la sensibilisation et la concertation des locataires, axe 6 : poursuivre et développer les correspondants d'immeubles en lien avec le Conseil Citoyen et l'APAS
- 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 Saint Joseph et à l'immeuble Liberté.
- sur l'axe animation, lien social, axe 7 : **Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) permettant la mise en valeur de l'espace public sur la résidence St Joseph**
- pour les petits travaux d'amélioration de la qualité de service, axe 8 : une attention portée au Cordelier 1, accessibilité et hall d'entrée, réouverture et aménagement du jardin coté Calavon.

## Calendrier d'actions du volet TFPB

Rencontre et visite sur site avec les agents de GDH: mardi 26 mai 2020

Rencontre avec le responsable DSU et le responsable d'Agence : vendredi 19 juin 2020

Présentation en Conseil Municipal des délibérations concernant les plans d'action 2019 et prévisionnel 2020 : 26 juillet 2020

Transmission des délibérations à la Direction départementales des Territoires : fin juillet 2020

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL 2020

Année(s) : 2016 - 2022

Commune : Apt

Organisme : GDH

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 309

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

| Quartier prioritaire : Centre Ancien   |               |
|--|---------------|
| Nom  | Code quartier |
| St-Joseph, St-Pierre, Les Cordeliers, Rue Merlière, Marguerite, Chevalier-Aude |               |

|   |              |
|---|--------------|
| Montant prévisionnel de l'abattement annuel : | 56829 €      |
|   | montant 2019 |

à ajuster

| Axes  | Actions | Libellé   | Calendrier (2016-2022) | Dépense prévisionnelle (a) | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB (b) | Dépense valorisée pour 2020 |
|---|---------|---|------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
|   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 1 Renforcement de la présence du personnel de proximité   |         | 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 locataires, de la surveillance et de la médiation,<br>Ouverture d'une antenne plus importante   | 2016-2022              | 171 759 €                  | 171 759 €            |                   | 17 175 €                   | 17 175 €                    |
| 1.1 Renforcement du gardiennage et de surveillance  |         | Intervention renforcée sur la propreté de la ville et la coordination de la proximité, pour garantir la qualité de service aux locataires   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| 1.4 Coordinateur HLM de la Proximité  |         | Intervention du référent sécurité dans la gestion des incivilités en lien avec les collectivités, CLSPD et forces de l'ordre.   | 2016-2022              | 903 €                      | 903 €                |                   | 903 €                      | 903 €                       |
| 1.5 Référent sécurité   |         | Valorisation de l'accompagnement et de la coordination du back-office DSL.  | 2016-2022              | 1 119 €                    | 1 119 €              |                   | 1 119 €                    | 1 119 €                     |
| AXE 2 Formation/soutien des personnels de proximité   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| 2.3 Dispositif de soutien   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 3 Sur-entretien   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 4   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 5   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 6   |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| Tranquillité résidentielle  |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 6 Concentration / sensibilisation des locataires  |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| 6.1 Participation/implication/formaton des locataires et associations de locataires                                     |         | mise en place de correspondants d'Immeuble résidence "la Marguerite "   | 2016-2022              | 3 000 €                    | 3 000 €              |                   | 3 000 €                    | 3 000 €                     |
| 6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées   |         | Coût de l'enquête satisfaction sur résidence QPV  | 2016-2022              | 371 €                      | 371 €                |                   | 371 €                      | 371 €                       |
| AXE 7 Animation , lien social, vivre ensemble   |         | Soutien et participation financière aux projets inscrits dans le cadre du contrat de ville sur résidence St-Joseph  |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| 7.1 Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »  |         |   |                        |                            |                      |                   |                            |                             |
| AXE 8 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)                                     |         | Fermetures des pieds de bâtiments ( soubassements ) de la résidence " la Marguerite " ( 14 bâtiments )  | 2016-2022              | 5 000 €                    | 5 000 €              |                   | 5 000 €                    | 5 000 €                     |
| 8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentielisation, signalétique...) |         |   | 2016-2022              | 23 100 €                   | 23 100 €             |                   | 6 000 €                    | 6 000 €                     |
| 8.2 Surcoûts de remise en état des logements  |         | Aménagement + sécurisation de l'espace extérieur des cordeliers 1   | 2016-2022              | 3 000 €                    | 3 000 €              |                   | 7 000 €                    | 7 000 €                     |
|   |         | Valorisation des surcoûts de remise en état des logements pour remédier aux dégradations importantes et renforcer l'attractivité des logements, pour introduire de la mixité sociale dans le cadre d'une stratégie concertée. Calculé sur la base des ratios des Indicateurs de gestion actualisés. | 2016-2022              | 20 000 €                   | 20 000 €             |                   | 20 000 €                   | 11 642 €                    |

56 829 €