



(VAUCLUSE)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 20 avril 2021  
16 heures 30

-----  
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

GF/VC

N° 002698

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  
Vallis Habitat

Affiché le :

VOTES POUR : 33

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

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.

**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  
084-218400034-20210420-2698-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 Vallis Habitat, propriétaire d'un patrimoine de 178 logements au sein du QPV d'Apt (Résidence Saint Saint Joseph 1 et 2 et Immeuble Liberté) 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 Vallis 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 27 904 € pour 2020 majoré d'un report de 2019 de 13 665 €, pour des actions inscrites en 2019 et non réalisées, soit un total de 41 569 €.

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

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20210420-2698-DE  
Date de télétransmission : 26/04/2021  
Date de réception préfecture : 26/04/2021

**LE CONSEIL**

**A L'UNANIMITE**

**Approuve,** le plan d'actions réalisé par Vallis Habitat sur l'année 2020.

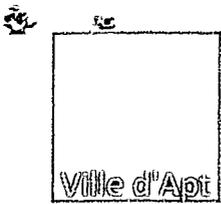
**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Dominique SANTIONI**



Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20210420-2698-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 – VALLIS HABITAT

**VALLIS Habitat** gère sur la commune **178 logements** répartis sur 2 résidences comprises dans le QPV, les résidences de St Joseph, patrimoine de MH et Immeuble Liberté.

Parc de logement Mistral habitat : Immeuble Liberté > 33 logements + Résidence Saint Joseph 1 et 2 : 145 logements

Le montant d'abattement de la TFPB pour l'année 2020 est de 27904 € majoré d'un report de 2019 de 13 665 €, validé par la commune pour des actions inscrites et non réalisées, soit **un total de 41 569 €**.

#### Evaluation du plan d'action 2020

Compte tenu de la situation sanitaire, le diagnostic en marchant préconisé par l'Etat n'a pu avoir lieu en 2020. Les actions à mener ont été décidées conjointement par la Ville, le Conseil Citoyen et le bailleur.

Hormis les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun, il est ressorti de ces échanges une volonté forte de renforcer la présence du bailleur au sein de ces résidences et de promouvoir les actions d'animation sociales. Les animations proposées par les associations ont connu un réel engouement auprès des résidents.

La pose de brise vue diagnostiquée (lors du diagnostic en marchant du 21 mars 2018) et déjà prévue au plan d'actions 2019, n'a toujours pas été réalisé en 2020.

Une réflexion de fond a été engagée sur la revalorisation de la résidence Immeuble liberté sous-occupée : aménagement extérieur et jardin, grille d'accès et occupation de l'ancienne loge du gardien. Les remplacements des blocs BAL réalisés en 2019 n'ont toujours pas été finalisés avec la distribution des clés aux locataires.

#### Mise en œuvre du plan d'actions 2020

##### 1 – Actions réalisées

##### Axe 1 : renforcement du personnel de proximité

En 2020, Vallis Habitat valorise à hauteur de 5998€ le **renforcement du personnel de proximité**. L'équipe est constituée d'un personnel administratif, un jour par semaine (hors période de confinement) et de deux agents de proximité.

##### Axe 3 : sur entretien

La présence d'individus dans les halls ou locaux communs est toujours effective, générant une véritable nuisance auprès des habitants, malgré les interventions régulières des services de police. Les détériorations dans les parties communes se poursuivent, notamment dans quelques entrées identifiées.

Pour pallier aux dysfonctionnements et aux remplacements **des équipements vandalisés** Vallis Habitat valorise un montant de 2748.23€ de sur entretien.

##### Axe 7 : animation, mieux vivre ensemble

**Dans le cadre du volet animation**, deux associations ont œuvré dans les quartiers concernés en 2020 :

Accueil des résidents  
084-218400034-20210420-2698-DE  
Date de mise en œuvre : 26/04/2021  
Date de réception préfecture : 26/04/2021

La commune des **Ézards bleus** a proposé un stage d'escalade gratuit, destiné aux adolescents de 13 à 17 ans, comprenant 4 **journées de pratique de la « danse-escalade »** dans le quartier de St Joseph sur les façades des bâtiments ;

- l'action de l'association : une idée dans l'air avec « Paulette et sa caisse à outils » qui s'est installée place Appy pour collecter les histoires des habitants du quartier et proposer des performances poétiques **dans l'espace public**. Puis sur Opération Liberté où elle s'est entretenue avec les résidents afin d'envisager, selon leurs attentes, l'aménagement de la cour intérieure.

Le nettoyage des parties communes sur la résidence Saint Joseph par une entreprise prestataire pose également de nombreux problèmes. Le Conseil Citoyen a alerté le bailleur en 2019. Aucune solution n'a été apportée.

2 - Tableau récapitulatif des dépenses réalisées par axe

Axes	Actions	montants
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité <i>Agent de développement social et urbain</i> <i>Coordonnateur de la gestion de proximité</i>	628.00 5 370.00
3	Sur entretien <i>remplacement des équipements vandalisés</i>	'2 748.23
4	Gestion des déchets et encombrants <i>Gestion des encombrants</i>	150.00
7	Animations – vivre ensemble <i>Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble</i>	4 627.50
	Total	13 523.73

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
 Adresse de réception en préfecture  
 04-218400034-20210420-2698-DE  
 Date de télétransmission : 26/04/2021  
 Date de réception préfecture : 26/04/2021  
 Cellules à renseigner

Année : 2020

Commune :	APT
Nombre de logements concernés (QPV)	178
Organisme	MISTRAL HABITAT

Date	31-déc-20
Quartier prioritaire :	
Nom	CENTRE ANCIEN ET QUARTIER ST MICHEL
Code quartier	QP084017

Montant prévisionnel de l'abattement 2020 du QP	27 504,00
Report éventuel (en + ou -) abattement 2019	13 665,00
Montant péréquation éventuelle d'un autre QPV	
TOTAL (f)	41 569,00
Total dépenses valorisées (e)	13 523,73
Différentiel (f) - (e)	28 045,27

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes	N°	Libellé action / Action détaillée (case bleue)	Calendrier (2020-2022)*	Coût global prévisionnel sur 3 ans	Dépense prévisionnelle 2020	Dépense réalisée 2020 (c)	Réalisé 2020			Commentaires
							Financement bailleur	Autre financement	Valorisation effective TFPB 2020 (e)	
1-Renforcement de la présence du personnel de proximité (pai-repport-3)	1.1	Renforcement du gardiennage et surveillance								
	1.2	Agents de médiation sociale			628,00	628,00	0,00	628,00	100%	
	1.3	Agents de développement social et urbain			628,00	628,00	0,00	628,00	100%	
	1.4	rôle d'animation globale des démarchés GUP : % du poste animation et vie des quartiers			6 443,00	6 443,00	0,00	5 370,00	83%	
	1.5	Coordonnateur h/m de la gestion de proximité			6 443,00	6 443,00	0,00	5 370,00	83%	
2-Formation/soutien des personnels de proximité	2.1	Formations spécifiques (relation clients, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)								
	2.2	Sessions de coordination inter-acteurs								
3-Sur-entretien	3.1	Renforcement nettoyage			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	3.2	Entretien de tags et graffitis			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4-Gestion des déchets et encombrants / épaves	4.1	nettoyage de murs ou autres surfaces								
	4.2	renforcement maintenance équipements et amélioration des aires d'animation								
5-Tranquillité résidentielle	5.1	REPLACEMENT DES EQUIPEMENTS VANDALISÉS (ascenseurs...)			5 000,00	2 532,23	0,00	2 748,23	109%	
	5.2	REPLACEMENT DES EQUIPEMENTS VANDALISÉS			5 000,00	2 532,23	0,00	2 748,23	109%	
6-Concertation / sensibilisation des locataires	6.1	Gestion des encombrants			4 000,00	360,00	0,00	150,00	42%	
	6.2	ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS PRESTATIONS ENTREPRISES			4 000,00	360,00	0,00	150,00	42%	
7-Animation, lien social, vivre ensemble	7.1	Renforcement ramassage papiers et déchets								
	7.2	Amélioration de la collecte des déchets								
8-Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	8.1	Enlèvement des épaves								
	8.2	Enlèvement des épaves								
9-Dispositif tranquillité	9.1	Dispositif tranquillité								
	9.2	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
10-Animation, lien social, vivre ensemble	10.1	Surveillance des chantiers								
	10.2	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
11-Animation, lien social, vivre ensemble	11.1	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires								
	11.2	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...								
12-Animation, lien social, vivre ensemble	12.1	Enquêtes de satisfaction territorialisées								
	12.2	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			6 200,00	4 627,50	0,00	4 627,50	100%	
13-Animation, lien social, vivre ensemble	13.1	ASSO LINE IDEE DANS LAIR - CAISSE A OUTILS - IMM LIBERTE			2 050,00	2 050,00	0,00	2 050,00	100%	
	13.2	LA CULTURE SE FETE PARTOUT A APT - ST JOSEPH			1 500,00	0,00	0,00	0,00		REPORT 2021
14-Animation, lien social, vivre ensemble	14.1	ASSO LINE IDEE DANS LAIR - ST JOSEPH			2 050,00	2 050,00	0,00	2 050,00	100%	
	14.2	ASSO LEZARD BIEU - ST JOSEPH			600,00	527,50	0,00	527,50	100%	
15-Animation, lien social, vivre ensemble	15.1	Actions d'accompagnement social spécifiques								
	15.2	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
16-Animation, lien social, vivre ensemble	16.1	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)								
	16.2	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
17-Animation, lien social, vivre ensemble	17.1	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)			15 000,00	13 081,92	0,00	0,00	0%	
	17.2	mise en place de brise vues sur balcon St-Joseph			15 000,00	13 081,92	0,00	0,00	0%	0% action reportée en 2021
18-Animation, lien social, vivre ensemble	18.1	Surcoûts de remise en état des logements								
	18.2	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								
TOTAL				37 271,00	27 672,95			13 523,73		