LE VERT-BOIS

QUARTIER PRIORITAIRE
DE LA VILLE DE SAINT-DIZIER
ET DE L'AGGLOMERATION SAINT-DIZIER, DER & BLAISE

AVENANT N°1
A LA
CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LA PROPRIETE BÂTIE
2017-2022

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 3
PREAMBULE 3
I OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA GUSP 4
II PROGRAMME D'ACTIONS FAISANT L'OBJET DE L'ABATTEMENT TFPB 5
III LES MODALITES DE PILOTAGE ET D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES 9
IV LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION 9

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

CONCLUE ENTRE :

- L'État représenté par Monsieur le Préfet de la Haute-Marne, Monsieur Joseph ZIMET,
- La Communauté d'agglomération de Saint-Dizier Der et Blaise, représentée par son Président, Monsieur Quentin BRIERE,
- La ville de Saint-Dizier, représentée par son Maire, Monsieur Quentin BRIERE,
- Le Foyer Rémois, représenté par Monsieur le Directeur Général du Foyer Rémois, Vincent HALLIER,

PREAMBULE

Le présent avenant a pour objet de proroger la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur la propriété bâtie signée le 19 juin 2017.
Ses actions s'inscrivent dans les orientations de la nouvelle charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 2019-2021 et de la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain 2018-2024. La validité de cette présente convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur la propriété bâtie couvre dorénavant la période 2017-2022. Cet avenant sera annexé au contrat de ville 2015-2022.

a) *Les orientations du contrat de ville et les actions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité*

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine organise le Contrat de Ville autour de 3 piliers : « cohésion sociale », « cadre de vie et renouvellement urbain» et « développement de l'activité économique et de l'emploi ».

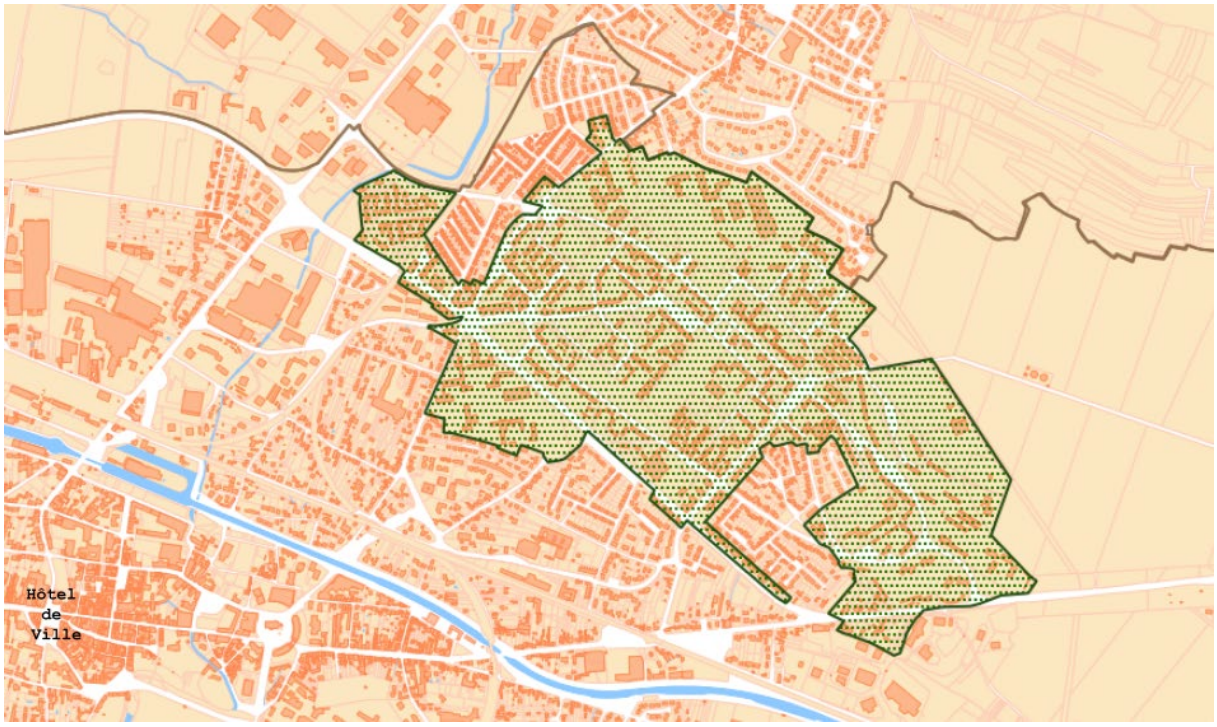
Les objectifs du contrat de ville de Saint-Dizier Der et Blaise qui engage ses signataires sur la période 2015-2022 ont été partagés par les partenaires et sont déclinés dans toutes les orientations de chaque pilier : « lutter contre la précarité qui s'enracine dans l'isolement » « ouvrir des perspectives aux habitants des quartiers » et « lutter contre toutes formes de discriminations ».

La convention d'abattement TFPB s'articule également avec les actions menées dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité dont les principaux constats sont les suivants :

- Une charte GUSP signée le 17 juin 2019 entre l'ensemble des signataires de la convention NPNRU (Etat, Ville de Saint-Dizier, Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise, Office Public de l'Habitat de Saint-Dizier, Plurial Novilia, Le Foyer Rémois)
- Une amélioration du partenariat et des résultats opérationnels, notamment sur la réactivité des acteurs en présence.
- Une bonne coopération avec la Police (tour régulier des caves, suppression automatique des voitures épaves).
- La réalisation de diagnostics en marchant organisés par la Ville. Ces diagnostics ont permis d'intégrer une partie rénovation de bâtiments présents sur le quartier dans des chantiers d'insertion.

b) *Le périmètre du quartier prioritaire de la Ville*

La géographie prioritaire définie par la loi pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 redessine la carte des quartiers abritant les ménages à bas revenus. L'identification des nouveaux quartiers devant bénéficier en priorité des crédits de la politique de la ville a été déterminée par le CGET à partir d'un critère unique de pauvreté et d'un seuil minimal de 1000 habitants par quartier.



c) *Identification du patrimoine*

Le patrimoine concerné dans le QPV :

Nom de l'organisme	*Nombre total de logements sur le territoire de l'agglomération*	*Nombre de logements bénéficiant de la TFPB*	*Estimation du montant TFPB*
LE FOYER REMOIS	**234**	**174**	***17 000 euros***

I OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA GUSP

L'analyse du quartier a permis aux partenaires signataires de la charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (2019-2021) de dresser un état des lieux social et urbain du quartier et de s'engager sur des propositions d'améliorations communes.
Le programme d'actions de la convention d'abattement TFPB s'inscrit dans cette dynamique.

II PROGRAMME D'ACTIONS FAISANT L'OBJET DE L'ABATTEMENT TFPB

Le programme d'action ci-dessous est valable pour une période de 1 an. Il sera évalué annuellement et peut être reconductible dans les mêmes conditions durant les années d'application de la présente convention d'abattement TFPB.

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien	
Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants	**<u>renforcement de la présence de personnels de proximité</u>** Le renforcement de la présence de personnels de proximité constitue un axe primordial pour Le Foyer Rémois puisqu'il permet de garantir une réactivité, une présence et une écoute différenciée auprès des locataires. Dans ce cadre, afin de garantir une proximité pro-active, Le Foyer Rémois a fait le choix de mettre à disposition de son patrimoine sur le quartier du Vert-Bois un **agent de résidence** chargé d'être l'interlocuteur direct des locataires avec le bailleur. L'agent de résidence a un rôle d'écoute, il établit une démarche de médiation et contribue à la résolution de situations conflictuelles. Il a un rôle clé dans la mise en œuvre de l'amélioration des modes de gestion recherchée dans le cadre de la démarche qualité. Par ailleurs, sa mission et son dynamisme sur le quartier en font un véritable acteur de la vie sociale dans le quartier (aux côtés des autres acteurs). En outre, afin de compléter ses missions régaliennes de gestion et de proximité, Le Foyer Rémois a créé un service de développement et urbain (DSU) ayant pour principales missions de disposer d'une vision globale et transversale des QPV afin de consolider et d'améliorer l'attractivité des quartiers, le mieux vivre ensemble/le lien social, et de réduire au maximum les inégalités sociales et territoriales. Ce service a pour objectif d'adapter les réponses aux besoins des locataires en créant des projets « sur-mesure » en fonction des réalités urbaines et sociales des territoires. **Le chef de service renouvellement urbain** intervient directement dans le montage de projets urbains, sociaux et culturels structurants et spécifiques au QPV pour 2% de son temps de travail. Il fait également le lien entre Le Foyer Rémois et les parties prenantes (notamment l'ANRU, la Ville de Saint-Dizier et la Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise. Par ailleurs, la coordination de la gestion de proximité et la coordination entre l'ensemble des acteurs cités ci-dessus sont assurées par **la responsable clientèle** et le 1,5 ETP gestionnaire clientèle polyvalent à hauteur de 15% de leurs missions. Ce rôle de coordination est essentiel afin d'assurer des réponses adaptés aux attentes de nos locataires. Enfin, Le Foyer Rémois dispose d'un point d'accueil ouvert aux locataires quotidiennement entre 14h30 à 18h le lundi, le mardi, le mercredi et le vendredi et fermé le jeudi. **<u>formations/soutien des personnels de proximité.</u>** Le Foyer Rémois investit durablement dans la formation des personnels de proximité via la mise en place de modules relatifs à la gestion des conflits, à la réalisation d'animations sur les quartiers, aux usages des logements basse consommation… En outre, le bailleur a contractualisé un partenariat avec l'ARETAF (Association régionale d'études, de thérapies, d'aide à la famille et d'actions de formation) afin de mettre en place une cellule d'écoute professionnelle. L'ensemble des collaborateurs du Foyer Rémois peuvent bénéficier de ces actions (formations / dispositif de soutien); celles-ci ne sont pas destinées uniquement au personnel de proximité intervenant en QPV. **Par conséquent, Le Foyer Rémois ne valorisera pas ces actions dans le cadre de l'abattement TFPB.**

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB 2020	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Renforcement des équipes de proximité.	**1 agent de résidence 2% temps de travail du chef de service DSU 15% temps de travail du responsable clientèle et 1,5 ETP gestionnaire clientèle polyvalent**		**X**	**Dépense annuelle reconduite tacitement**	**74 689 €**	**100 %**	**Non**	**7 095 €**	**9.5 %**

Entretien/maintenance	
Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants	Ces actions répondent aux objectifs définis dans le cadre de la stratégie de prévention de la délinquance et d'amélioration de la gestion des ordures ménagères (réduction sensible des dépôts anarchiques constatée dans le cadre de la veille territoriale). **Sur-entretien.** Le Foyer Rémois a engagé une politique de sur-entretien dans le périmètre du quartier prioritaire ; notamment sur les espaces verts. En effet, les entreprises prestataires en charge du nettoyage et de la propreté opèreront cinq passages hebdomadaires dans les QPV (un passage par jour); contre deux passages hebdomadaires sur les autres quartiers. Ces actions permettront de conserver un état de propreté des quartiers conforme aux attentes des habitants et favoriseront à l'amélioration du cadre de vie des habitants. **Gestion des déchets et encombrants/épaves.** Le Foyer Rémois a participé aux côtés de la Communauté d'agglomération Saint-Dizier, Der et Blaise à l'amélioration de la collecte des déchets. Le Foyer Rémois prévoit l'enlèvement une ou deux fois par an des encombrants. Par ailleurs, Le Foyer Rémois portera une attention particulière sur le traitement des épaves dans le quartier. Dès qu'une épave sera repérée par le bailleur, celui-ci demandera immédiatement l'enlèvement auprès des partenaires compétents. Les services du Foyer Rémois programment l'enlèvement de 2 épaves dans le quartier.

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB 2020	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Sur entretien	**Entretien des espaces verts**	**Oui**		**Dépense annuelle tacitement reconduite**	**6 887 €**	**100 %**	**Non**	**6 887 €**	**100%**
Gestion des encombrants	**Mise en œuvre d'une procédure spécifique d'enlèvement des encombrants / voiture épace**	**Oui**		**Dépense annuelle tacitement reconduite**	**500 €**	**100 %**	**Non**	**500 €**	**100%**

Tranquillité résidentielle	
Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants	**<u>tranquillité résidentielle.</u>** Le Foyer Rémois collabore avec les services compétents de la Collectivité et de l'Etat pour assurer la tranquillité résidentielle sur son patrimoine dans le quartier. De ce fait, aucune action spécifique n'est mise en place. **Par conséquent, Le Foyer Rémois ne valorisera pas ces actions dans le cadre de l'abattement TFPB.**

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au-delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants	Le service de gestion sociale intervient dans le périmètre des QPV afin notamment d'animer la coordination des actions sociales liées au logement (ASLL, FSL, diagnostic ASLL, conventions avec le tissu associatif et baux glissants), d'accompagner le développement du service rendu au client en termes d'adaptation au logement (LHSS, logement spécifique- personne handicapée, insertion, étudiants…) et de participer à la prévention des impayés et au maintien dans les lieux en collaboration avec le service contentieux. Les trois collaborateurs du service interviennent, selon leurs compétences, sur les QPV : • La chef de service – 3% de son temps consacré au QPV. • Deux conseillères sociales - 3% de leur temps consacré au QPV. 4,75 % de l'abattement TFPB (4 000 €) sera consacré à l'animation, au lien social et au vivre ensemble.

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle 2020	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB 2020	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Intervention du service de gestion sociale	**Coordination des actions sociales**	**Oui**		**Dépense annuelle tacitement reconduite**	**4000 €**	**100%**	**non**	**4000 €**	**100%**

III LES MODALITES DE PILOTAGE ET D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES

Les modalités opérationnelles des engagements de la convention concernant la coopération entre les signataires, la coordination et l'évaluation du service rendu sont assurées par les structures dédiées à la GUSP.

a) Le comité de suivi GUP et abattement TFPB

Le comité de suivi GUSP est en charge de la mise en œuvre opérationnelle du plan d'action annuel inscrit dans la charte GUSP et dans chaque convention d'abattement TFPB.
Il est composé de représentants des signataires de la charte, qui peuvent décider d'en élargir la composition autant que de besoin.
Le comité de suivi GUSP pourra réorienter le programme d'actions en fonction des besoins identifiés, notamment par la cellule de veille territoriale.
Il se réunit semestriellement.
Au besoin, il sera organisé des réunions de travail avec chacun des bailleurs.

b) La composition et les modalités d'associations des représentants de locataires

Identification des représentants :

- 1 représentant de l'EPCI et de la ville de Saint-Dizier
- 1 représentant de l'Etat dans le département
- 1 représentant de l'Office Public de l'Habitat
- 1 représentant de PLURIAL Novilia
- 1 représentant du Foyer Rémois
- 1 représentant des associations de locataire
- 1 représentant du conseil citoyen

Chaque structure se charge de désigner en son sein le ou les représentants (titulaire et suppléant) chargés de siéger au sein du comité.

IV LES MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION

Parallèlement à l'évaluation annuelle menée concernant le programme d'actions inscrit dans la charte GUSP, le programme d'action propre à chaque bailleur concernant l'abattement TFPB sera également évalué annuellement.

La méthodologie employée pour mener cette évaluation respectera les préconisations faites par le cadre national, à savoir l'élaboration de deux tableaux présentant les informations suivantes :

En ce qui concerne la présentation des programmes d'actions réalisées :
- le nom de l'action
- le calendrier de réalisation
- la dépense réalisée
- la part des cofinancements et du financement bailleur
- la dépense valorisée TFPB
- le taux final de valorisation TFPB

En ce qui concerne le tableau de bord d'avancement des actions :
- le nom de l'action
- l'état de réalisation de l'action
- les causes de retard ou de report
- les commentaires des parties signataires de la convention TFPB

Saint-Dizier, le :

Signatures :

Pour l'État,
Le Préfet de la Haute-Marne

J. ZIMET

Pour la Communauté d'Agglomération
Saint-Dizier, Der & Blaise,
le Président

Q.BRIERE

Pour la Ville de Saint-Dizier,
le Maire

Q. BRIERE

Pour le Foyer Rémois,
le Directeur Général

V. HALLIER