
Avenant n°4 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : Hauts de Chambéry et Biollay / Bellevue

La loi de finances 2015 instituait un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour le patrimoine locatif social situé dans les quartiers prioritaires.

Cet abattement était conditionné par la signature :

- d'un **contrat de ville** donnant un cadre stratégique pour la réduction des inégalités territoriales, signé pour l'agglomération de Chambéry le 17 juillet 2015,
- d'une **convention spécifique décrivant notamment les actions mises en œuvre par les bailleurs en termes de gestion urbaine et sociale de proximité** permettant de répondre aux besoins spécifiques d'intervention et d'entretien des quartiers prioritaires, en sus des prestations de droit commun (surnettoyage, enlèvement d'encombrants, agents de médiation, surcoût de remise en état des logements...). Le montant financier de ces actions doit être au moins équivalent à l'abattement de TFPB consenti. Des conventions avaient été signées le 18 décembre 2015 par la communauté d'agglomération, la Ville de Chambéry, l'Etat et ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

La convention spécifique initiale comprenait un plan d'actions pour la période de 2016 à 2018. Depuis, plusieurs avenants ont été signés :

- avenant n°1 pour la période 2019/2020
- avenant n°2 pour la période 2021/2022
- avenant n°3 pour 2023.

Le prolongement de l'abattement de la TFPB jusqu'en 2030 a été officialisé lors du Comité Interministériel des Villes du 27 octobre 2023. Pour l'année 2024, un avenant à la convention en cours doit être signé sur la base des périmètres actuels des contrats de ville. Une nouvelle convention devra être signée en 2025 sur la base des nouveaux périmètres des quartiers prioritaires, qui seront négociés dans le cadre de l'élaboration du prochain contrat de ville 2024/2030.

Cet avenant n°4 a donc pour objectif :

- **d'acter la prorogation d'un an de la durée** de la convention initiale et donc de l'abattement de la TFPB jusqu'au 31 décembre 2024. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation restent inchangées ; il est notamment rappelé le besoin d'établir un bilan annuel des actions,
- **de dresser le bilan des actions menées en 2023**. Le bilan d'action d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée est annexé au présent avenant,
- **de préciser les actions qui seront mises en œuvre en 2024**. Le plan d'actions d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée est annexé au présent avenant.

Fait en 4 exemplaires, à Chambéry le

Pour l'Etat Français,
Monsieur le Préfet de la Savoie

Pour Grand Chambéry,
Franck Morat
Vice-Président en charge de la politique de la
ville, de l'emploi, de l'insertion et du
renouvellement urbain

Pour la Ville de Chambéry,
Thierry Repentin
Maire de Chambéry

Pour ICF Habitat Sud-Est Méditerranée,
Sophie Matrat
Présidente du Directoire

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

Organisme : ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
 Résidence : Chambéry Le Biollay
 Nb de logements : 104
 Montant de l'abattement : 14 500 €

Bilan 2023



AXE	Libellé	N°	Description/Appréciation/Abandon ou interruption de l'action	Calendrier 2022-2023	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	1	La conseillère sociale effectue des permanences sur le site et reçoit les locataires dans le cadre de la prévention et le traitement des impayés, l'accompagnement et l'orientation des locataires vers les structures sociales, l'accompagnement à l'entrée dans les lieux, la gestion des demandes de mutations sociales. Elle intervient dans le fonctionnement du réseau partenarial, l'articulation avec les personnels sur site et le personnel administratif en agence. La complémentarité des métiers et l'approche sociale auprès du client locataire permet d'anticiper ou de réguler de nombreuses situations et favoriser ainsi le maintien dans les lieux des ménages les plus en difficultés. En 2023, nous avons poursuivi l'analyse sur les besoins de ces ménages afin de favoriser les mutations internes au parc sur des logements accessibles. ainsi que les mutations prioritaires pour les locataires seniors.	2023	8 000,00 €	8 000,00 €		4 000,00 €	50%
		2	Dans la continuité de conserver du lien social avec les habitants, plusieurs ateliers de saisons et d'animations diverses ont été mises en place. Nettoyage et enlèvement des déchets verts des jardins partagés. En 2023 nos bâtiments PLM ont eu 90 ans d'existence et nous avons pour projet de faire une animation avec les habitants du quartier pour cet événement, cela n'a pas pu se réaliser en 2023. Nous avons donc décidé de reporter cela en 2024.	2023	1 000 €	1 000 €		500 €	50%
		3	L'Engagement Propreté : Poursuite de l'effort entrepris pas la société dans le cadre de "l'engagement propreté", en cours de recrutement d'1 Employé d'immeuble pour assurer l'entretien sur le quartier de nos résidences réparties sur Avenue de Lyon/Ernest Grangeat/Henri Lang/ Marc seguin La labellisation du site nécessite, pour conserver le label (inspections régulières) de maintenir le niveau de propreté.grâce aux référentiels de propreté réalisé par la GI VDB des actions ont pu être engagées au niveau de l'entreprise extérieure(formation du personnel d'entretien, choix des produits d'entretien, respect des fréquences de lavages...), mais aussi au niveau des locataires, qui doivent être partie prenante du projet (affichage dans les halls). Renforcement de nettoyage sur les locaux poubelles + enlèvements des encombrants ainsi qu'aux abords un renforcement pour enlever papiers et détritus divers	2023	3 000,00 €	3 000,00 €		2 000,00 €	67%
	Renforcement du gardiennage et surveillance	4	Afin d'améliorer la qualité de gestion de la résidence, une présence renforcée du personnel de proximité auprès des locataires sera maintenue, avec la présence de gardien sur ce site. Présence d'environ 20 heures par semaine sur le secteur	2023	8 000,00 €	8 000,00 €		4 000,00 €	50%
		5	Mise en place des correspondants de nuit avec l'Association Régie Plus, pour une veille matérielle et technique des installations, aide aux personnes, médiation dans les cas de comportements bruyants. Cette veille a été peu sollicitée par les locataires du Biollay, mais rassure les habitants, si le besoin s'en faisait sentir.	2023	4 058,00 €	4 058,00 €		4 000,00 €	99%
TOTAUX :					24 058,00 €	24 058,00 €	- €	14 500,00 €	60%

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

Organisme : ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
Résidence : Chambéry Le Biollay
Nb de logements : 104
Montant de l'abattement : 14 500 €

Prévisionnel 2024



AXE	Libellé	N°	Description/Appréciation/Abandon ou interruption de l'action	Calendrier 2023-2024	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	1	La conseillère sociale effectue des permanences sur le site et reçoit les locataires dans le cadre de la prévention et le traitement des impayés, l'accompagnement et l'orientation des locataires vers les structures sociales, l'accompagnement à l'entrée dans les lieux, la gestion des demandes de mutations sociales. Elle intervient dans le fonctionnement du réseau partenarial, l'articulation avec les personnels sur site et le personnel administratif en agence. La complémentarité des métiers et l'approche sociale auprès du client locataire permet d'anticiper ou de réguler de nombreuses situations et favoriser ainsi le maintien dans les lieux des ménages les plus en difficultés. En 2024, nous continuerons à travailler la mobilité des locataires.	2024	8 000,00 €	8 000,00 €		4 000,00 €	50%
		2	En 2023, nos bâtiments PLM ont eu 90 ans d'existence et nous avons pour projet de faire une animation avec les habitants du quartier pour cet événement, cela n'a pas pu être réalisé au cours de l'année 2023 mais ce temps avec les habitants se tiendra en 2024. D'autres ateliers pourront être mis en place tout au long de l'année afin de maintenir le lien social.	2024	6 000 €	6 000 €		3 000 €	50%
		3	Pour assurer la sécurité des locataires. Il est prévu des travaux de sécurisation et de refaire l'enrobage autour des arbres morts dont nous avons fait enlever car les racines ont dégradés les chemins et accès.	2024	4 000 €	4 000 €		2 000 €	50%
		3	L'Engagement Propreté : Poursuite de l'effort entrepris par la société dans le cadre de "l'engagement propreté". en cours de recrutement d' 1 Employé d'immeuble pour assurer l'entretien sur le quartier de nos résidences réparties sur Avenue de Lyon/Ernest Grangeat/Henri Lang/ Marc seguin La labellisation du site nécessite, pour conserver le label (inspections régulières) de maintenir le niveau de propreté.grâce aux référentiels de propreté réalisé par la GI VDB des actions ont pu être engagées au niveau de l'entreprise extérieure(formation du personnel d'entretien, choix des produits d'entretien, respect des fréquences de lavages...), mais aussi au niveau des locataires, qui doivent être partie prenante du projet (affichage dans les halls). Renforcement de nettoyage sur les locaux poubelles + enlèvements des encombrants ainsi qu'aux abords un renforcement pour enlever papiers et détritus divers	2024	4 000,00 €	4 000,00 €		2 000,00 €	50%
	Renforcement du gardiennage et surveillance	4	Afin d'améliorer la qualité de gestion de la résidence, une présence renforcée du personnel de proximité auprès des locataires sera maintenue, avec la présence de gardien sur ce site. Présence d'environ 20 heures par semaine sur le secteur	2024	8 000,00 €	8 000,00 €		4 000,00 €	50%
		5	Mise en place des correspondants de nuit avec l'Association Régie Plus, pour une veille matérielle et technique des installations, aide aux personnes, médiation dans les cas de comportements bruyants. Cette veille a été peu sollicitée par les locataires du Biollay, mais rassure les habitants; si le besoin s'en faisait sentir.	2024	4 058,00 €	4 058,00 €		4 058,00 €	100%
TOTAUX :					34 058,00 €	34 058,00 €	- €	19 058,00 €	56%