



**Avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
ETAPLES
« Quartier de la Renaissance »**

ENTRE :

L'État, représenté par Monsieur Frédéric SAMPSON, Sous-préfet de Montreuil-sur-Mer,

d'une part,

ET :

Pas-de-Calais habitat, Office public d'Habitat dont le siège est situé à Arras, 4 avenue des Droits de l'Homme, CS 20926, 62022 ARRAS Cedex, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bruno FONTALIRAND

N° SIRET : 34407767200022

ET :

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège social est à MONTREUIL-SUR-MER, 11-13 Place Gambetta (62170), représentée par son Président, Monsieur Bruno COUSEIN, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020.

N° SIRET : 20006902900011

ET :

La Ville d'Étaples-sur-Mer, Collectivité Territoriale, dont le siège social est à ETAPLES-SUR-MER, 1 Place du Général de Gaulle (62630), représentée par Monsieur Philippe FAIT, agissant en qualité de Maire, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

N° SIRET : 21620318200011

Considérant

- La loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- L'instruction ministérielle du 12 juin 2015 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV
- L'instruction ministérielle du 17 mars 2016 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour la qualité de vie urbaine dans les QPV
- La circulaire USH n°57/18 du 9 juillet 2018 relative aux "conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB »
- La loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 prolongeant les contrats de ville 2015-2020 jusqu'au 31 décembre 2022
- L'article 1388 bis du Code Général des Impôts prorogeant l'abattement de 30% de la TFPB jusqu'en 2020 sous condition de la signature d'une convention conclue entre le bailleur social, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Il est rappelé ce qui suit :

Conformément à l'article 1388 du Code Général de Impôts, des conventions d'utilisation de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriété bâties pour les logements locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire ont été établies.

Concernant le patrimoine de Pas-de-Calais habitat, la convention pour la période 2016-2018 et vise le patrimoine suivant :

Quartier	Nombre total de logements de l'organisme	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB ¹ au 01/01/2016	Estimation du montant de l'abattement TFPB annuel
1 – de la Renaissance		276	44 695 €

La convention initiale intègre :

- L'identification du patrimoine concerné
- Les résultats des diagnostics établis mettant en exergue les principaux dysfonctionnements et les priorités d'intervention
- Les programmes d'actions 2016-2018 visant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires, distinguant les actions spécifiques pouvant être prises en charge à 100% et les actions de renforcement du droit commun dont la prise en charge est retenue en fonction du surcoût
- Les modalités de pilotage et de suivi des conventions

Article I Objet de l'avenant

L'avenant a pour objet d'annexer les plans d'actions 2021-2022 permettant de préciser les actions envisagées au titre de la mesure abattement de 30% de la TFPB sur cette période.

Article II Diagnostic établi

Il a été déterminé la création de Points d'Apport Volontaire au sein de la résidence.

Article III : Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Le programme d'action 2021/2022 est joint en annexe 1 à la présente convention . Ce programme d'actions prend en compte le diagnostic réalisé et apporte les réponses adaptées à ces dysfonctionnements.

Ce programme étant un programme prévisionnel, il pourra faire l'objet d'un ajustement en cours de période, selon les modalités de réévaluation définies avec les partenaires signataires et d'après les évaluations faites en cours de période.

De même, en cas de non-utilisation de la totalité de l'abattement sur une année, le report du reliquat sur les années suivantes sera effectué et présenté lors du bilan annuel.

Article IV : Report du montant de l'abattement 2019-2020 non consommé

Le bilan des dépenses réalisées en 2019-2020 sera transmis le 15 mars 2021. A cette date, le bilan consolidé des dépenses réalisées sera établi.

Les sommes non utilisées sur la période 2019/2020 seront reportées sur les plans d'actions 2021/2022.

IV Modalités d'association des représentants des locataires

Les modalités d'association des représentants des locataires sont inchangées.

V Modalités de pilotage

La présente convention fera l'objet d'un suivi et d'un pilotage à travers les instances prévues par l'EPCI en charge du contrat de ville, à savoir :

- Un comité de pilotage
- Un comité technique

Des réunions de suivi de la convention pourront être sollicitées par les parties prenantes.

Cette configuration doit permettre :

- D'impulser une démarche globale
- De maintenir une échelle de proximité dans le suivi opérationnel des plans d'actions en lien avec les démarches spécifiques des quartiers en matière de renouvellement urbain et de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)

□ Le comité de pilotage

Cette instance se réunit sur invitation du Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

Sont associés les signataires des différentes conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB :

- Le Président de l'EPCI ou son représentant
- les Maires des communes concernées par un QPV ou leur représentant
- L'État
- Les bailleurs signataires d'une convention d'abattement

Il se réunit une fois par an et a pour mission de :

- De valider les bilans annuels communiqués par les bailleurs sociaux
- De valider les programmes d'actions TFPB, en fonction du bilan de l'année précédente et des priorités territoriales
- D'opérer les ajustements nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des conventions
- D'impulser les nouvelles orientations en matière de GUSP en lien avec les démarches engagées par ailleurs en matière de renouvellement urbain.

Le Comité de pilotage sera informé, le cas échéant, dans les quartiers bénéficiant de Programmes de Renouvellement Urbain, des avancées des travaux et des actions GUSP.

Les décisions prises seront relayées dans le comité de pilotage stratégique :

- Du contrat de ville
- De l'ANRU

□ Le comité technique

Il est chargé du suivi général des conventions d'utilisation de l'abattement de 30% de la TFPB.

Sont conviés :

- Le service politique de la ville de l'EPCI
- Le chef de projet ANRU pour le quartier « quai du commerce/Saint-Sépulcre »
- Le délégué du Préfet
- Le Directeur Général de chaque commune concernée, qui associeront les services municipaux concernés
- Les responsables de site/d'agence des bailleurs sociaux signataires
- Les conseils citoyens
- Les représentants des locataires

Il se réunira à minima deux fois/an

Pas-de-Calais habitat s'engage à alimenter les différentes instances et transmettre tout élément pouvant apprécier de la mise en œuvre de la convention.

VI Suivi, évaluation

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la convention, Pas-de-Calais habitat renseignera :

- Le tableau de suivi (annexe 3)
- Le tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement réalisé (annexe 2)

L'article 1388 bis II du Code Général des Impôts prévoit que « les organismes concernés transmettent annuellement aux signataires du contrat de ville les documents justifiant du montant et du suivi des actions par ces organismes pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement »

Pas-de-Calais Habitat transmettra au plus tard le 15 mars de l'année N+1 son programme d'actions réalisées, tel que présenté au sein de l'annexe 2 du cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB, ainsi que le tableau de bord tel que présenté au sein de l'annexe 3 du cadre national.

Ces éléments seront transmis aux signataires de la convention. L'EPCI et l'État compileront les éléments pour les présenter en comité de pilotage qui se réunira avant le 30 mars de l'année n+1 ainsi que dans les instances de pilotage du contrat de ville et de l'ANRU.

A Etaples, le

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Représenté par
Monsieur Bruno FONTALIRAND

L'ETAT, Représenté par
Monsieur Frédéric SAMPSON

LA VILLE d'ETAPLES-SUR-MER
Représentée par
Monsieur Philippe FAIT

La CA2BM, représentée par
Monsieur Bruno COUSEIN



ANNEXE 1

Organisme : PAS DE CALAIS HABITAT (276 logements) Année(s) : 2021 - 2022	Ville : ETAPLES-SUR-MER Quartier prioritaire : Quartier de la Renaissance					Montant prévisionnel de l'abattement annuel :			44 695 €
Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	89 390 €	200 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain								
Formation/soutien des personnels de proximité	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)								
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et détritrus Enlèvement des épaves								
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance	2021/2022	289 390 €						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formatation des locataires et associations de locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, Enquêtes de satisfaction territorialisées								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								
TOTAL ESTIME							289 390€		

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

Année(s) :		Ville :		Quartier prioritaire :			
Organisme :		Nombre de logements concernés dans le quartier :		Montant de l'abattement annuel :			
Axes	Actions	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur hlm de la gestion de proximité Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et détritrus Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Annexe 3 Tableau de bord Actions TFPB

VILLE : ETAPLES-SUR-MER
QUARTIER DE LA RENAISSANCE
2020-2022

1	Terminée
2	En cours
3	Non démarrée
NR	Non renseigné

Axe / Objectif	Action	Échéance	Etat action	Causes retard ou report	Commentaire
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Amélioration de la collecte des déchets	2021/2022	3		

Tableau de présentation des programmes d'actions liées à l'abattement de TFPB Propositions 2021/2022

Année(s) : 2021-2022

Ville : Etaples-sur-mer

Quartier prioritaire : de la Renaissance

Organisme :
Pas-de-Calais habitat

Nombre de logements concernés dans le quartier : 276

Montant de l'abattement annuel : 44695 euros
Montant de l'abattement bi-annuel : 89390 euros

Report : 200000 euros

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur him de la gestion de proximité Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritius Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets Pose de PAVs	2021/2022	289 390,00 €				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Participation/implication/formatio des locataires et associations de locataires						
Concertation / sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) - ss basses-remises Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (réfection électrique local CSE)						
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) * remise en état des entrées dégradées : embellissement, BAL, portes d'entrée						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

