



Flandre Opale Habitat
Groupe ActionLogement



De 45/12/2020

CONTRAT DE VILLE DE LA COMMUNAUTE DE D'AGGLOMERATION DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS

Avenant n°2 à la Convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Etat, représenté par Frédéric SAMPSON en sa qualité de Sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer

Flandre Opale Habitat, représenté par Christophe VANHERSEL en sa qualité de Directeur Général

Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, représentée par Bruno COUSEIN en sa qualité de Président

Ville d'Étapes-sur-Mer, représentée par Philippe FAIT en sa qualité de Maire

Fait à Montreuil-sur-Mer, le

Frédéric SAMPSON
Sous-préfet de l'arrondissement
de Montreuil-sur-Mer

Bruno COUSEIN
Président de la Communauté d'agglomération
des 2 Baies en Montreuillois

Christophe VANHERSEL
Directeur Général
de Flandre Opale Habitat

Philippe FAIT
Maire d'Étapes-sur-Mer



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 ».
- L'article 1388 bis du Code Général des Impôts prorogeant l'abattement de 30% de la TFPB jusqu'en 2022 inclus 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 Flandre Opale Habitat, la convention a été signée le 2 novembre 2016 pour la période 2016-2018 et vise le patrimoine suivant :

Ville - Quartier	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB annuel
Ville d'Étaples-sur-Mer – QPV Renaissance	110	22 095 €
TOTAL	110	22 095 €

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.

Un avenant 1 a ensuite été signé le 20 décembre 2018 afin de prolonger pour les années 2019-2020 le dispositif de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriété bâties pour les logements locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire.



Flandre Opale Habitat 
Groupe ActionLogement



Article I / Objet de l'avenant

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

Article II / Diagnostic établi

Les diagnostics établis pour la convention initiale ont fait, depuis, l'objet de différentes rencontres entre Flandre Opale Habitat, le Délégué du Préfet, la Communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois et la ville d'Étaples-sur-Mer.

Elles ont permis d'établir un bilan des actions réalisées sur la période 2019-2020 et de souligner les dysfonctionnements et les pistes à intégrer dans le plan 2021-2022.

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

Le programme d'action 2021/2022 est annexé à la présente convention. Ce programme d'actions prend en compte le diagnostic réalisé et les réponses adaptées à ces dysfonctionnements. Ce programme garde un caractère prévisionnel et il pourra faire l'objet d'un ajustement en cours de période, selon les modalités définies avec les partenaires signataires et d'après les évaluations réalisées.

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

Lors d'une réunion d'échange concernant l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties pour les logements locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire, les partenaires signataires se sont entendus pour reporter la somme non dépensée de la période 2019-2020 sur le plan d'action 2021-2022. Ce report s'élève à 46 207 €.

Article V / Modalités d'association des représentants des locataires

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



Flandre Opale Habitat 
Groupe ActionLogement



Article VI / Modalités de pilotage

La présente convention fera l'objet d'un suivi et d'un pilotage à travers les instances prévues par la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois, à savoir :

- un comité technique par QPV ;
- le comité de pilotage du Contrat de ville de l'agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

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 technique** est chargé de préparer les réunions du comité de pilotage du Contrat de ville et d'assurer la mise en œuvre de ses orientations et décisions.

Sont associés : le délégué du Préfet, les chefs de projet villes, la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

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

Le **comité de pilotage** 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 ;
- le Sous-préfet de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer ;
- le Maire d'Etaples-sur-Mer ou son représentant ;
- le Directeur Général de Flandre Opale Habitat ou son représentant ;
- le Directeur Général de Pas-de-Calais Habitat ou son représentant.

Le comité de pilotage se réunit à *minima* deux fois par an. Il a pour missions :

- 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 des ajustements nécessaires dans la mise en œuvre opérationnelle des conventions ;
- d'impulser les nouvelles orientations en matière de GUSP en cohérence avec les démarches de renouvellement urbain.

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

Flandre Opale Habitat s'engage à alimenter les différentes instances et transmettre tout élément pouvant apprécier de la mise en œuvre de la convention et ses avenants.



Flandre Opale Habitat 
Groupe ActionLogement



Article VII / Suivi et évaluation

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la convention, Flandre Opale Habitat renseignera :

- le tableau de suivi;
- le tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement réalisé (annexe 1).

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 ».

Flandre Opale Habitat transmettra au plus tard le 15 février de l'année N+1 son programme d'actions réalisées ainsi que le tableau de bord tel que présenté au sein du cadre national.

Ces éléments seront transmis aux signataires de la convention. La Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois et l'Etat compileront les éléments pour les présenter en comité de pilotage qui se réunira avant le 30 mars de l'année N+1 ainsi qu'aux instances de pilotage du Contrat de ville et de l'ANRU.

CONTRAT DE VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 2 BAIES DU MONTREUILLOIS

Programme d'actions lié à l'abattement de TFPB sur la période 2021-2022

PERIODE : 2021-2022
ORGANISME FLANDRE OPALE HABITAT

COMMUNE : ETAPLES
Nombre de logements dans le quartier (2020) : 110

NOM DU QUARTIER : La renaissance
N°QPV : QP 062058

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 22 095 euros

Montant prévisionnel de l'abattement 2021-2022 : 44 190 euros
Report de la période 2019-2020 : 46 207 euros
Total du plan d'action 2021-2022 : 90 397 euros

		2021		2022	
		Dépense valorisée TFPB au titre de 2021	BILAN Dépense réalisée au 31/12/2021	Dépense valorisée TFPB au titre 2022	BILAN Dépense réalisée au 31/12/2022
Axes		Détail de l'action			
Actions					
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur hlm de la gestion de proximité Référents sécurité			
	SOUS-TOTAL				
2	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			
	SOUS-TOTAL				
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			
	SOUS-TOTAL				
4	Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants : Renforcement ramassage papiers et débris Enlèvement des épaves Aminoration de la collecte des déchets			
	SOUS-TOTAL				
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance			
	SOUS-TOTAL				
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Dispositif spécifique à la sensibilisation, à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens Enquêtes de satisfaction territorialisées			
	SOUS-TOTAL				
7	Animation, lien social, vivre ensemble	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			
	SOUS-TOTAL				
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie Réfection du bardage des pignons de la résidence Victoria Remplacement des Boîtes aux Lettres de la résidence Victoria Peinture des sous basements de la résidence Victoria Sécurisation des entrées de la résidence Victoria via le changement des portes d'entrée, y compris contrôle d'accès	2 000,00 € 10 997,00 € 48 000,00 €	35 000,00 €	
	SOUS-TOTAL		55 397,00 €	35 000,00 €	€
		MONTANT TOTAL PREVISIONNEL			

