



Délibération
FINANCES/JG

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 017-211704150-20231207-2023_135D-DE



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

2023 – 135 AVENANT N°4 A LA CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 27

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, BERDAÏ Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, DEREN Dominique, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 8

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MARTIN Didier, CARTIER Nicolas à DEBORDE Sophie, CHANTOURY Laurent à BERDAÏ Ammar, DELCROIX Charles à EHLINGER François, MELLA Florent à CATROU Rémy, PARISI Evelyne à DRAPRON Bruno, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean-Pierre

Secrétaire de séance : Joël TERRIEN

Date de la convocation : 30/11/2023

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1 388 bis,

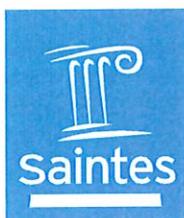
Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération n°10 du conseil municipal du 28 septembre 2015 relative à la signature du contrat de ville,

Vu la délibération n°15 du conseil municipal du 15 décembre 2015 relative à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

Vu la délibération n°2018-115 du conseil municipal du 26 septembre 2018 relative à l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),





Vu la délibération n°2020-149 du conseil municipal du 21 décembre 2020 relative à l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

Vu la délibération n°2022-118 du conseil municipal du 6 octobre 2022 relative à l'avenant n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

Considérant que le quartier Boiffiers-Bellevue est classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014,

Considérant que l'abattement de TFPB de 30% sur les logements locatifs sociaux des organismes HLM situés dans le QPV permet aux bailleurs de financer, en contrepartie de cette déduction, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier,

Considérant que sur le quartier Boiffiers-Bellevue, la signature de la convention locale conclue avec la Ville de Saintes, la CDA de Saintes et le représentant de l'Etat est intervenue le 12 janvier 2016 et présentait un plan d'actions couvrant la période 2016-2018, détaillant les modalités d'entretien et de gestion du parc et d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires habitant ce secteur,

Considérant que pour continuer à bénéficier de l'abattement pour 2024, l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat ont invité les bailleurs sociaux à conclure, avec les partenaires de la convention initiale, un avenant de prolongation de cette convention, sous réserve de la promulgation de la Loi de Finances 2024,

Considérant qu'à ce titre, les actions de la SEMIS prises en compte dans le cadre de l'abattement de la TFPB font partie des programmes d'actions triennaux dont les objectifs doivent soutenir la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale, sur les champs tels que : le renforcement de la présence du personnel de proximité, le sur-entretien, la gestion des déchets, l'animation et le lien social, les petits travaux d'amélioration de la qualité de service. Cette convention reprend de plus les modalités d'évaluation et indicateurs de suivi,

Considérant que le projet d'avenant à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB annexé, qui prévoit la prolongation d'une année supplémentaire de la convention et le plan d'actions pour l'année 2024,

Après consultation de la Commission « Ressources » du jeudi 23 novembre 2023,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation des termes de l'avenant n°4 de prolongation de la convention locale d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) Ci-joint,
- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°4 ci-joint et tous documents y afférents.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 35

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Bruno DRAPRON



Le secrétaire de séance,



Joël TERRIEN

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Avenant 4 à la Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- d'une part, la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.), SAEM au capital de 1 937 300 euros, dont le siège social est 52 Cours Genêt à SAINTES, immatriculée au RCS de SAINTES sous le numéro 526 080 023, représentée par Madame Nathalie CASTAING COURAUD, Directeur Général Délégué et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date **du 30 novembre 2023**,
- d'autre part, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, représentée par Madame Véronique ABELIN-DRAPRON en sa qualité de Conseillère déléguée en charge de la Politique de la Ville, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n°xxxx du Conseil communautaire en date du **14 décembre 2023**, transmise au contrôle de légalité le **2023**,
- d'autre part, la VILLE DE SAINTES, représentée par Monsieur Bruno DRAPRON en sa qualité de Maire ou son représentant, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date **du 07 décembre 2023**,
- d'autre part, l'ETAT, représenté par Monsieur Brice BLONDEL, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,

Préambule :

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier.

Le quartier « Bellevue-Boiffiers » situé à SAINTES (17100) a été classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) par décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

La VILLE DE SAINTES, la CDA de SAINTES, la SEMIS sont cocontractants avec l'ETAT du « contrat ville » signé en date du 15 septembre 2015 et qui couvre la période 2016 à 2020.

Une convention d'utilisation de la TFPB liée à ce contrat a été signée en date du 12 janvier 2016 modifié par avenant n°1 du 30 septembre 2018. Le plan d'actions portait sur 3 ans, de 2016 à 2018 puis sur 2 ans de 2019 à 2020 et à nouveau 2 ans de 2021 à 2022 et à nouveau 1 an pour l'année 2023.

L'article 7 du projet de loi de finances pour 2024 prévoit que le bénéfice de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux dans les QPV (=30% sur la valeur locative des logements locatifs sociaux dont l'exonération de TFPB de longue durée est arrivée à expiration) est prorogé en 2024 (pour les contrats de ville en cours).

Le présent avenant est donc signé sous réserve de la promulgation de la loi de finances pour 2024.

Il est rappelé que ces logements doivent être situés dans les quartiers prioritaires de la ville, faire l'objet d'un contrat de ville et d'une convention annexe relative à l'entretien et à la gestion du parc (article 1388 bis du CGI).

Aussi, afin de bénéficier de cet abattement de TFPB y compris pour l'année 2024, il convient de prolonger le plan d'actions et la convention d'une année supplémentaire.

Ceci exposé, il est présenté ci-après, le programme d'actions pour l'année 2024.
Le dernier Bilan QPV fait apparaître un patrimoine de 1 478 logements concernés par ce dégrèvement.
Cela représentait 297 400 €.

1) Prolongation de la convention initiale

La convention initiale est prolongée d'une année supplémentaire (2024).

Les modalités de suivi et d'évaluation définies dans la convention initiale s'appliquent au présent avenant.

Les signataires

LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.), représentée par Madame Nathalie CASTAING COURAUD, Directeur Général Délégué et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du **30 novembre 2023**,

A Saintes, le **14 novembre 2023**

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, représentée par Madame Véronique ABELIN-DRAPRON en sa qualité de Conseillère déléguée en charge de la Politique de la Ville, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n° **xxxx** du Conseil communautaire en date du **14 décembre 2023**, transmise au contrôle de légalité le **2023**,

A Saintes, le 2023

La VILLE DE SAINTES, représentée par Monsieur Bruno DRAPRON en sa qualité de Maire ou son représentant, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n° du Conseil municipal en date du **7 décembre 2023**, transmise au contrôle de légalité le **2023**

A Saintes, le 2023

L'ETAT, représenté par Monsieur Brice BLONDEL, en sa qualité de Préfet de la Charente Maritime,

A, le 2023

Annexe 1 : tableau de présentation des programmes d'actions prévues liés à l'abattement de TFPB

v°2021.

Axes	Actions	Désignations actions	Calendriers	Dépenses réalisées sur le QPV	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.	Présence de gardiens et personnel d'entretien sur le site pour 7,8 temps plein dont des remplacements effectués par la régie de quartier dans le cadre de leur mission d'insertion	2021	413 688 €	413 688 €		186 854 €	45%	
	Agents de médiation sociale	4 Personnes qui interviennent dans la constitution des dossiers fsl, rélogement des familles relevant du contingent, gestion préventive de l'impayé (fsl maintien, plan d'apurement, orientation AS, demande de suivis sociaux..)	2021	72 169 €	72 169 €		72 169 €	100%	
		Participation au financement d'un agent de médiation par la régie de quartier	2021	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%	
	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité								
	Référents sécurité								
	Services spécifiques aux locataires / Personnel d'accueil sur bellevue	Présence d'une annexe sur le quartier Bellevue avec 2 personnes en charge de l'accueil et un responsable qui a en charge la gestion des troubles de voisinage	2021	67 593 €	67 593 €		67 593 €	100%	
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	Valorisé dans la ligne gardiennage							
	Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Entretien et réparation des ascenseurs	2021	27 460 €	27 460 €		4 103 €	15%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Valorisé dans la partie renforcement du gardiennage							
	Renforcement ramassage papiers et détritiques								
Tranquillité résidentielle	Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets	Gestion des encombrants présents en pieds d'immeuble ou dans les caves et dépôts en déchetterie	orisé dans la partie renforcement du gardiennage						
	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers								
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
	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								
Animation, lien social, vivre ensemble		Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en apv	2021	4 000 €	4 000 €		4 000 €	100%	
		Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier	2021	3 332 €	3 332 €		3 332 €	100%	
		EREQUASOL pour la création d'une friperie	2021	8 736 €	8 736 €		8 736 €	100%	
		Soutien à l'association coyotte minute pour le festival sur place ou à emporter (favoriser	2021	5 000 €	5 000 €		5 000 €	100%	
		Convention avec le logis pour l'attribution de logement à des familles en difficultés et financement d'une partie de l'accompagnement	2021	19 219 €	19 219 €		19 219 €	100%	
		Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales (tremplin 17)	2021	23 500 €	23 500 €		23 500 €	100%	
		Services spécifiques aux locataires (Ex : effcash)	Prise en charge du coût du paiement en espèce à la poste par le bailleur.	2021	4 154 €	4 154 €		4 154 €	100%
	Adulte relais : Centre social Bellevue Boiffiers	Participation financière pour l'adulte relais en charge d'aider les familles à accéder aux droits et notamment par le biais des outils informatiques	2021	3 000 €	3 000 €		3 000 €	100%	
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...)		2021	209 575 €	209 575 €		42 135 €	20%	



Annexe 2 : Dernier bilan annuel des actions 2022

Bilan 2022 / Abattement de la TFPB dans le Quartier Prioritaire de la Ville

Préambule :

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier. Cet abattement vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La convention d'utilisation de la TFPB signée le 12 janvier 2016 (et ses avenants du 28 septembre 2018, 26 février 2021 et 24 novembre 2022) est liée au contrat de la VILLE DE SAINTES et de la CDA de SAINTES qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le quartier « Bellevue-Boiffiers ». Chaque exercice fait l'objet d'un bilan où sont suivis les indicateurs affichés dans la convention et avec la même méthodologie de calcul.

1) Nombre de logements au 31/12/2022 dans le périmètre d'analyse : 1 158 logements

Local - Ville	N° programme	Nom du programme	Nombre de N° local	
ROYAN	0273	CITE BLANCHE - CITE PIERRE LIS	60	Hors CDA
Total ROYAN			60	
SAINTES	0001	BELLEVUE 1	190	} 1158
	0002	BELLEVUE 2	203	
	0003	BELLEVUE 3	108	
	0004	BELLEVUE 4	103	
	0006	BOIFFIERS 1 LOCATION	108	
	0010	BOIFFIERS 3	111	
	0413	BOIFFIERS 210	170	
	0414	BOIFFIERS 250	165	
	0491	SQUARE BATAILLON VIOLETTE	15	Exonération de TFPB en cours (25 ans)
Total SAINTES			1173	
Total général			1233	

Le nombre de logements de la CDA en QPV au 31/12/2022 est de **1158**. Il ne contient ni le Square Bataillon Violette ni La Garenne qui ne bénéficient pas de l'abattement TFPB.

Le nombre de logements de la CDA hors QPV au 31/12/2022 est lui de **1485**, soit 7 logements de plus qu'en 2021 décomposé de la manière suivante :

- -1 logements sur le programme 450-Clos de l' Aiguille I, suite à la vente du lot à un locataire du parc social.
- -1 logements sur le programme 75-105 rue St Eutrope, suite à la vente du lot aux occupants.
- -1 logements sur le programme 286-La Chapelle des Pots, suite à la vente du lot à une locataire du parc social.
- +10 logements sur le programme 357 CHANIERES av du 8 mai 1945 mis en service en juin 2022.

2) Abattement 2022

Le montant de l'abattement perçu en 2022 pour le QPV s'élève à **297 400 €**.
 (287 661€ en 2021, 286 933€ en 2020, 279 925€ en 2019 ; 273 817€ en 2018).

3) Analyse des impayés

A- Dette au 31/12/2021 (supérieure à 2 mois de loyers)

2014				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
4111	CLIENTS LOCATAIRES	293 997 €	187 529 €	481 526 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES DOUTEUX	172 012 €	319 078 €	491 091 €
Total général		466 010 €	506 607 €	972 617 €
Nombre de logements (périmètre CDA)*		1350	1143	2493
% Créances douteuses/Total créances		36,91%	62,98%	50,49%
2021				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
4111	CLIENTS LOCATAIRES	382 933 €	204 912 €	587 845 €
41611	CLIENTS LOCATAIRES DOUTEUX	256 051 €	459 085 €	715 136 €
Total général		638 984 €	663 997 €	1 302 981 €
Nombre de logements (périmètre CDA)		1478	1158	2636
% Créances douteuses/Total créances		40,07%	69,14%	54,88%

B- Provisions

2014				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
49111	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES	145 270 €	285 815 €	431 085 €
% Provisions/Total Provision douteux		33,70%	66,30%	
Taux de provision des douteux		84,45%	89,58%	
2021				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
49111	PROV P DEPRECIAT° CPTES LOCATAIRES	239 696 €	438 571 €	678 267 €
% Provisions/Total Provision douteux		35,34%	64,66%	
Taux de provision des douteux		93,61%	95,53%	

C- Créances irrécouvrables

2014				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	27 806 €	14 087 €	41 893 €
Répartition des irrécouvrables		66,37%	33,63%	
Répartition théorique (nb logmts)		54,15%	45,85%	
2021				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
65411	CREANCES IRRECOUVRABLES EXERCICE	87 309 €	12 349 €	99 658 €
Répartition des irrécouvrables		87,61%	12,39%	
Répartition théorique (nb logmts)		56,07%	43,93%	

4) Bilan des actions QPV 2022

Note : le surcoût est calculé en multipliant le **surcoût au logement QPV** de l'indicateur concerné par **le nombre de logement QPV**.

Le montant total du surcoût des programmes QPV bénéficiant de l'abattement de 30% de la TFPB est de :

- Moyens de droits communs : **233 092€¹**
- Actions spécifiques : **214 702€²**
- TOTAL = **447 794€³**

¹ Chiffres 2021

² Chiffres 2021

³ Chiffres 2021

a- Moyens de droits communs : renforcement des moyens de gestion

Moyens de droits commun : renforcement des moyens de gestion			
		Surcoût 2021	
Entrée dans les lieux		42 135 €	
Ascenseurs		4 103 €	
Contrôles d'accès	cf Coût de maintenance		
Nettoyage des parties communes		186 854 €	
Gardiennage et surveillance		8,0	ETP
Maintenance des parties communes et des abords		- €	
		233 092 €	

Indicateur "Entrée dans les lieux"				
2014 (année de référence)				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
6152117	ENTRETIEN COURANT NR POUR REMISE EN LOCATION LOGTS	235 599 €	250 981 €	486 581 €
	Nombre de logements	1 350	1 143	2 493
	Ratio au logement	175 €	220 €	195 €
	Nombre de logements remis en état	108	127	235
	Ratio au sortant	2 181 €	1 976 €	2 071 €
				Surcoût
				- €
2021				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
6152117	ENTRETIEN COURANT NR POUR REMISE EN LOCATION LOGTS	212 321 €	209 575 €	421 896 €
	Nombre de logements (périmètre CDA)*	1 478	1 158	2 636
	Ratio au logement	144 €	181 €	160 €
	Nombre de logements remis en état	123	97	220
	Ratio au sortant	1 726 €	2 161 €	1 918 €
				Surcoût
				42 135 €

La remise en état des logements nécessite cette année⁴ un surcoût.

Cet indicateur varie en fonction des dégradations constatées lors des sorties des locataires.

⁴ 2021.

Indicateur "Ascenseur"					
2014 (année de référence)					
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général	
615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR	1 226 €	5 361 €	6 587 €	
615252	ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC.	3 820 €	22 835 €	26 655 €	
Total général		5 046 €	28 196 €	33 242 €	
	Nombre d'ascenseurs en service	4	19	23	
	Coût par ascenseur	1 261 €	1 497 €	1 456 €	
				Surcoût	4 442 €
2021					
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général	
615251	ENTR ET REPARATIONS ASCENSEURS NR			- €	
615252	ENT ET REPARATIONS ASCENSEURS REC.	4 189 €	21 698 €	25 886 €	
615273	ENTR REPARATION NR ASCENSEURS P3 (contrat)	1 651 €	5 763 €	7 413 €	
Total général		5 839 €	27 460 €	33 300 €	
	Nombre d'ascenseurs en service	5	20	25	
	Coût par ascenseur	1 168 €	1 373 €	1 332 €	
				Surcoût	4 103 €

L'entretien des ascenseurs nécessite toujours un léger surcoût en QPV.⁵

Indicateur "Nettoyage des parties communes et des abords"			
2014 (année de référence)			
Nettoyage des parties communes et des abords	Hors QPV	QPV	Total général
Personnel SEMIS (Salaires+ charges sociales et fiscales)	122 300 €	360 560 €	482 860 €
Contrats ménage /espaces verts	70 451 €	66 258 €	136 709 €
Remplacements personnel - Contrats interim	7 809 €	45 200 €	53 009 €
Produits d'entretien	4 952 €	12 493 €	17 445 €
Petit équipement	94 €	1 193 €	1 287 €
Total Général	205 606 €	485 704 €	691 310 €
Nb de logements collectifs CDA de Saintes	857	1128	1985
Ratio au nbre de logts	240 €	431 €	348 €
Surcoût			215 081 €
2021			
Nettoyage des parties communes et des abords	Hors QPV	QPV	Total général
Personnel SEMIS (Salaires+ charges sociales et fiscales)	67 195 €	276 032 €	343 228 €
Contrats ménage / espaces verts (Véolia / GAS / Régie de quartier)*	114 460 €	131 039 €	245 499 €
<i>dont sous traitance Réquasol</i>	38 805 €	102 262 €	141 066 €
Remplacements personnel - Contrats interim	- €	- €	- €
Produits d'entretien et petit équipement	2 281 €	6 616 €	8 897 €
Total Général	183 935 €	413 688 €	597 623 €
Nb de logements collectifs CDA de Saintes	939	1 158	2 097
Ratio au nbre de logts	196 €	357 €	285 €
Surcoût			186 854 €

⁵ 2021

On notera le maintien du surcoût en QPV, justifié par la gestion des encombrants, la manipulation, enlèvement, dépôt à la déchèterie...ainsi que la présence à temps plein des employés d'immeuble qui permet le lien et le suivi de la SEMIS avec les habitants.

On notera sur 2021 une reprise de l'activité comparée à 2020 marquée par le COVID et par les périodes de confinements.

Le marché signé avec la Régie de Quartier -Eréquasol est un marché conclu avec une entreprise d'insertion, le prestataire s'engage à mettre en situation de travail les personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi et notamment les habitants des quartiers prioritaires engagés dans un parcours d'insertion relevant du PLIE ou bénéficiant du programme d'appui personnalisé de pôle emploi. Le fait que des salariés d'Eréquasol soient issus du quartier concourt à la reconnaissance des activités et des tâches qu'ils effectuent dans le quartier.

Indicateur "Gardiennage et surveillance"		
Liste du personnel d'entretien et des gardiens		
2014 (année de référence)		
	ETP hors QPV	ETP QPV
Bellevue		7
Boiffiers		4
Remplacements	0,5	1,3
La Fenêtre	2	
Autres programmes	2	
ETP	4,5	12,3
Nombre de logements collectifs*	857	1128
Ratio au logement	0,5	1,1
Surcoût		7,8

2022

Programmes	Pers. ETP hors QPV	Pers. ETP en QPV
Bellevue		6,00
Boiffiers		4,00
Remplacements		
La Fenêtre	1,30	
Autres programmes	0,70	
Total ETP	2,00	10,00
Nombre de logements	939,00	1 158,00
Ratio au logement	0,002	0,009
Surcoût		8,00

Indicateur "Maintenance des parties communes et des abords"				
2014 (année de référence)				
Compte	Libellés comptables	Hors QPV	QPV	Total général
61523	GROS ENTRETIEN DES IMMEUBLES NR PLAN DE TRAVAUX	26 330 €	36 955 €	63 286 €
61527	ENTRETIEN P3 R (remplacement) - GARANTIE TOTALE	13 096 €	6 931 €	20 027 €
615211	ENTRETIEN REPARATION IMMEUBLES NR	213 464 €	142 149 €	355 612 €
615212	ENTRET & REPAR IMM RECUPERABLES	18 057 €	40 395 €	58 452 €
615218	REPARATIONS LOCATIVES REGIE LASM - INDIVIDUELS	1 510 €	1 446 €	2 956 €
615221	ENTRETIEN COURANT NON RECUPERABLE S/LASM	1 402 €	- €	1 402 €
615225	ENTRETIEN COURANT REGIE EN LASM NON RECUPERABLE	65 453 €	102 117 €	167 570 €
615226	ENTRETIEN COURANT REGIE LASM RECUPERABLE	6 781 €	12 438 €	19 219 €
615227	REPARATIONS LOCATIVES EN LASM - INDIVIDUELS	8 870 €	6 294 €	15 163 €
615231	GROS ENTRETIEN IMMEUBLES NR HORS PLAN DE TRAVAU		17 153 €	17 153 €
615241	ENT & REPARATIONS CHAUFFERIE NR	1 849 €		1 849 €
615242	ENTRETIEN-REPARATION CHAUFFERIE RECUPERABLE	42 193 €	46 915 €	89 108 €
615245	ENTRETIEN REPARATION CHAUFFERIE NR S/LASM		24 754 €	24 754 €
615611	FRAIS SUR COMPTEURS NON RECUPERABLES	- 657 €	- 3 257 €	- 3 915 €
615612	FRAIS DE COMPTEURS RECUPERABLES	11 530 €	19 157 €	30 687 €
615635	DESINSECTISATION DESINFECTION RAMONAGE NR /LASM	2 330 €	2 484 €	4 815 €
615636	DESINSECTISATION DESINFECTION RAMONAGE REC/LASM	11 874 €	25 867 €	37 741 €
615656	FRAIS DIVERS DE MAINTENANCE REC S/LASM	2 540 €	5 664 €	8 203 €
6152111	ENTRETIEN COURANT NR SUITE SINISTRE	9 703 €	76 711 €	86 414 €
6152115	ENT COURANT REGIE TTC 19.6 NON RECUP	3 510 €	3 589 €	7 099 €
6152211	ENTRETIEN COURANT NON RECUPERABLE SUITE SINISTR	10 289 €		10 289 €
Total général		450 123 €	567 762 €	1 017 885 €
	Nb de logements	857	1 128	1 985
	Ratio au nbre de logts	525 €	503 €	513 €
	Surcoût	-		24 699 €

En 2014, nous avons constaté l'absence de surcoût sur ce poste. Il en est de même pour toutes les années suivantes.

Pour rappel, 100 % des logements en QPV ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et de « résidentialisation », notamment sur :

- Les menuiseries extérieures
- Les portes de caves
- Les portes d'entrées (intégralement remplacées)
- Les chaudières individuelles et les équipements des salles de bains (remplacés sur 80 % des logements)
- Ravalement ou isolement par l'extérieur (100% des immeubles).

Tous ces travaux expliquent pourquoi ce ratio en QPV est inférieur à celui des immeubles hors QPV.

b- Actions spécifiques : amélioration de la qualité de vie urbaine

Actions spécifiques : amélioration de la qualité de vie urbaine		
	Coûts 2021 valorisés pour l'analyse QPV	% des dépenses totales*
Animation, lien social, vivre ensemble		
<i>Actions d'accompagnement social spécifiques</i>		
Le Logis	19 219 €	83%
Tremplin 17	23 500 €	100%
Éréquasol (Adulte Relais)	4 000 €	100%
Éréquasol (Friperie)	8 736 €	100%
Recrutement d'un adulte relais par le centre social de Bellevue	3 000 €	100%
Club de Volley	4 000 €	100%
Club de Rugby	3 332 €	100%
Association coyote minute	5 000 €	100%
Services spécifiques aux locataires : personnel (x3) d'accueil de l'annexe Bellevue	67 593 €	48%
Renforcement de la présence du personnel de proximité		
Agents de médiation sociale : personnel (x4)	72 169 €	43%
Système Efficash (paiement en bureau de poste)	4 154 €	31,3%
Travaux d'amélioration de la qualité de service		
Travaux d'amélioration du cadre de vie	détail ci-après	
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik)		
TOTAL HORS INVESTISSEMENTS	214 702 €	

*Il s'agit du temps passé sur la mission indiquée et/ou sur le patrimoine QPV.

Actions	Désignations actions	Dépenses 2022
Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien à l'association Coyote Minute pour le festival « <i>sur place ou à emporter</i> » (favoriser l'échange, accéder à la culture...)	5 000 €
	EREQUASOL Adulte relais	4 000 €
	Soutien à l'association EREQUASOL pour la création de l' activité friperie	8 736 €
	Participation financière pour l'adulte relais en charge d'aider les familles à accéder aux droits et notamment par le biais des outils informatiques	3 000 €
	Soutien au club de volley présent sur le quartier et qui accueille de nombreux enfants résidant en QPV	4 000 €
	Soutien au club de rugby qui intervient par des actions spécifiques sur le quartier Bellevue - Boiffiers. <i>Comptabilisé en partie sur 2021</i>	1 334 €
	Soutien au club de BMX les Saintaitiseurs pour une manifestation en septembre 2022	750 €
Actions d'accompagnement social spécifiques	Convention avec le logis pour l'attribution de logement à des familles en difficultés et financement d'une partie de l'accompagnement	20 648 €
	Convention d'accompagnement spécifique des familles cumulant des difficultés sociales (Tremplin 17)	23 500 €

- **Actions d'accompagnement social spécifiques**

-La SEMIS et le Logis ont conclu une convention de mise à disposition de logements. Les logements sont sous-loués à des familles par le Logis, en vue d'un glissement de bail et à terme un accès à l'autonomie locative. La SEMIS contribue financièrement au suivi et à l'accompagnement des familles par le Logis. La convention prévoit un maximum de 16 sous-locations concomitantes.

-Un partenariat entre TREMPIN 17 et la SEMIS a été formalisé en octobre 2011 par une convention PIL (projet d'insertion locale) renouvelée en 2014, 2015, 2016 dans le cadre de l'appel à projet national « 10 000 logements HLM accompagnés » puis en 2017-2019 et de 2020 à 2022.

Ce partenariat a été renouvelé pour les années 2023 et suivantes.

La SEMIS qui constate chez les locataires des difficultés économiques, un manque d'autonomie, ou des problèmes liés au bien vivre ensemble peut proposer à la famille un accompagnement par le Tremplin 17. Le principe de ce dispositif est basé sur l'adhésion des locataires et une convention tripartite est conclue afin d'acter les engagements réciproques des intervenants et de la famille.

Le dispositif a concerné 5 familles issues du QPV, soit 62 % des familles suivies dans le cadre de ce dispositif.

-Adulte relais de l'association Eréquasol : la SEMIS participe financièrement à la prise en charge du médiateur recruté par Eréquasol pour les secteurs de Bellevue Boiffiers. Elle a pour mission de créer du lien social, de nouer le contact avec les habitants, d'accueillir les nouveaux résidents, de développer un réseau d'habitants relais afin de lutter contre l'isolement. Elle est par ailleurs le premier relais de la SEMIS dans le cadre des petits conflits de voisinage, elle tente de renouer le dialogue entre les protagonistes. Elle est aussi l'animatrice du Conseil Citoyen mis en place avec la CDA de Saintes.

-Friperie de l'association Eréquasol : la SEMIS participe financièrement à la création d'une friperie en pied d'immeuble de Bellevue.

- L'association – centre social de Bellevue Boiffiers a également mis en place un poste d'adulte relais. Elle intervient pour accompagner les familles en difficultés face aux démarches en ligne.

Nous avons également subventionné l'association coyote minute qui a assuré une animation sur le terrain de Bellevue = le festival « sur place ou à emporter » en septembre-octobre 2022, ajustée au contexte COVID.

A signaler également, la convention de soutien financier au **club de hand-ball** prévoyait des animations sur le QPV.

Enfin pour rappel :

- la mise à disposition gracieuse d'un terrain à Bellevue a permis la construction du City Stade.
- la mise à disposition gracieuse d'un périmètre de terrain aux alentours de ce City Stade a permis l'intervention de la CDA en 2023 pour aménager ces alentours après une concertation avec les habitants.

- **Renforcement de la proximité**

Une conseillère en économie sociale et familiale reçoit les familles relevant du contingent préfectoral. Elle assure la constitution des dossiers FSL accès et le suivi jusqu'au versement de l'APL. Au sein du service Pré contentieux et contentieux 3 personnes ont pour mission de recouvrir les impayés tout en privilégiant les solutions amiables et l'aide aux familles (plan d'apurement, FSL, suivi sociaux...)

- **Travaux d'amélioration de la qualité de service :**

A titre d'information (car ils ne rentrent pas dans les travaux pris en compte), plusieurs travaux d'investissements ont eu lieu en 2021 en zone QPV pour un total de **322K€** :

- **273 396€ de travaux divers de réfection** : réfection des halls d'entrée ; remplacement des chaudières ; isolation des combles ; reprise d'étanchéité ; remplacement optimiseur de relance.⁶
- **48 916€ d'adaptation de salle de bain.**⁷

⁶ Chiffre 2021

⁷ Chiffre 2021