

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation :	2 mai 2016	Nombre de conseillers communaux En exercice: 50 Présents : 41 Votants : 48
Date d'affichage de la convocation :	2 mai 2016	

Séance du 11 mai 2016

Le conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire le onze mai deux mille seize à dix-neuf heures, dans les salons de l'Hôtel de Ville de Joigny, sous la présidence de **M. Nicolas SORET**.

ETAIENT PRESENTS :

M. Claude GRUET, Mme Régine PASQUIER, M. Laurent RIOTTE, M. Patrick LEMAISTRE, Mme Marie-Hélène GOUEDARD, M. Serge BLOUET, Mme Fabienne SCALABRIN-GUILLOTEAU, M. Rémi BICHEBOIS, M. Jean-Pierre ROUSSEAU, M. Claude PERREAU, M. Patrice CHASSERY, M. Gérard VERGNAUD, M. Bernard MORAINÉ, Mme Frédérique COLAS, M. Nicolas SORET, Mme Laurence MARCHAND, M. Jean-Yves MESNY, Mme Bernadette MONNIER, M. Richard ZEIGER, Mme Monique PAUTRÉ, M. Mohammed BELKAID, Mme Sylvie CHEVALLIER, Mme Isabelle MICHAUD, M. Benoit HERR, Mme Ludivine DUFOUR, M. Jean PARMENTIER, M. François JACQUET, M. Jacques COURTAT, Mme Emilie LAFORGE, M. Laurent CHAT, Mme Eliette ITALIANO, M. Lionel BOUTIN, M. Jean-Pierre BAUSSART, Mme Sylvie BLANC, Mme Laure FARO, M. Bernard DUGOURGEOT, Mme Catherine PICHON, M. Pierre MATHEY, M. Didier MIGNON, M. Gilles-Maxime POIBLANC, Mme Monique MERCIER,

ETAIENT ABSENTS :

Mme Catherine DECUYPER, procuration à M. Patrick LEMAISTRE,
M. Yannick VILLAIN, procuration à Mme Marie-Hélène GOUEDARD,
M. Christian ROTILIO, procuration à M. Jean-Pierre ROUSSEAU,
M. Bruno JAN, procuration à Mme Ludivine DUFOUR,
M. Yann CHANDIVERT, procuration à Mme Laurence MARCHAND,
Mme Corinne BALLANTIER, procuration à M. Jacques COURTAT,
M. Alain PETER, procuration à Mme Sylvie BLANC,
M. Michel DEFRANCE,
M. Guy BOURRAS,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Laurence MARCHAND

Objet : Convention d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties par les bailleurs sociaux, dans le cadre de la politique de la ville (conventions ci-jointes Simad et Domanys)

Objet : Convention d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties par les bailleurs sociaux, dans le cadre de la politique de la ville (conventions ci-jointes Simad et Domanys)

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Jovinien,

Vu la délibération en date du 26 juin 2016 approuvant le contrat de ville de Joigny pour les années 2015-2020,

Considérant que dans le cadre de la politique de la ville, un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux est prévu. Il vise à compenser, pour les bailleurs, les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers en contrepartie d'une qualité de service et d'une présence renforcées, qu'il s'agisse de la qualité des relations locatives, de la tranquillité, de la salubrité, de l'insonorisation des bâtiments, de l'isolation thermique, du dépannage des ascenseurs,

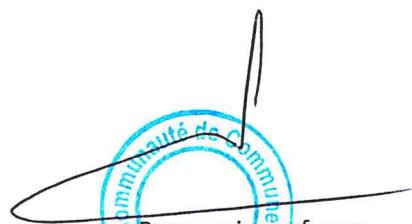
Considérant que l'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement,

Considérant que dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (conventions ci-jointes avec la SIMAD et DOMANYS), des priorités d'interventions sont établies (tableaux de présentation des programmes d'actions annexés),

Le conseil communautaire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville par les bailleurs sociaux : SIMAD et DOMANYS,

AUTORISE le président ou son représentant à signer les conventions.


Pour copie conforme,
Le Président,
Nicolas SORET

Date de réception
par la Préfecture : 24 Mai 2016

date de publication : 25 Mai 2016

**Convention d'utilisation de l'abattement de
TFPB dans les quartiers prioritaires de la
politique de la ville**

Conclue entre :

**D'une part, Société Immobilière d'Economie Mixte, représentée par
Monsieur BAUSSERON Christophe, Directeur Général**

**D'autre part, Monsieur Moraine, Maire de Joigny et Monsieur SORET,
Président de la Communauté de Communes du Jovinien**

D'autre part, le Préfet du département de l'Yonne

Préambule

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 confirment le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville et précisent ses modalités de mise en œuvre. À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville ; et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, co-signée par l'organisme HLM, l'État et les collectivités locales (commune et EPCI) présentera le programme d'actions triennal, les modalités de pilotage et de suivi annuel, et les modalités de renouvellement de ce programme d'actions (le contrat de ville étant signé pour une durée de 6 ans). Ce document constituera une annexe au contrat de ville signé le 6 juillet 2015 qui comprend le quartier prioritaire de la Madeleine.

I – Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- . l'organisation d'une **présence de proximité** adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité⁵ dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires
- . l'adaptation des modes et rythmes d'**entretien et de maintenance** aux usages et modes d'habiter
- . les dispositifs et les actions contribuant à la **tranquillité résidentielle** (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls)
- . les actions de **développement social** permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »
- . les **petits travaux d'amélioration du cadre de vie** : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne).

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs).

1- Diagnostic territorial

Si un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre de la GUP, du contrat de ville, il pourra être utilisé dans la convention d'abattement TFPB.

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités et conditionnera le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'Etat
- les représentants de l'EPCI
- les organismes HLM implantés sur le quartier prioritaire

- les représentants des locataires

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'élaboration du diagnostic qui identifiera :

- les principaux fonctionnement/dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers

2 - Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3 - Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent les modalités d'association des représentants des locataires.

4 – Modalités de pilotage

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage du contrat de ville ou de la GUP.

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : le directeur général ou son représentant

- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

5 – Suivi, évaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de présentation des programmes d'actions réalisées dans le cadre de l'abattement TFPCB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

II – Déclinaison territoriale

A - Quartier La Madeleine

1. Diagnostic (en lien avec la démarche GUP existante le cas échéant) : Les acteurs associés

- Pour l'Etat :
- Pour les collectivités :
- Pour les organismes Hlm :
- Pour les représentants des locataires :
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier :
 - **Les écarts de niveau éducatif entre les élèves de La Madeleine et ceux du reste de la ville sont manifestes**
 - **Les parents font souvent défaut dans leur mission éducative et s'impliquent peu dans la vie scolaire et sociale de leur enfant**
 - **La demande d'accompagnement social est d'abord le fait de personnes sans ressources**
 - **Les jeunes filles ont tendance à s'interdire l'accès à certains parcours, lieux ou activités**
 - **Des jeunes insuffisamment encadrés et aux comportements évolutifs**
 - **Un actif sur trois au chômage dans le quartier de La Madeleine**
 - **La faiblesse du niveau de qualification empêche le retour à l'emploi**
 - **Les lacunes dans la maîtrise de la langue, l'incapacité à accepter les contraintes de la vie au travail et le manque de motivation constituent d'importants freins à l'insertion professionnelle**
 - **Des immeubles vieillissants et des espaces communs en dégradation**
 - **Les dispositifs de prévention de la délinquance juvénile semblent bien fonctionner et doivent être inscrits dans la durée**

2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour les 3 ans à venir.

Priorité 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) :

- Recrutement d'un agent de médiation sociale

Priorité 2 : Animation, lien social, vivre ensemble :

- Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
- Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
- Mise à disposition de locaux associatifs ou de services

Priorité 3 : Gestion des déchets et encombrants / épaves:

- Gestion des encombrants
- Amélioration de la collecte des déchets

Priorité 4 : Tranquillité résidentielle :

- Vidéosurveillance (fonctionnement)

Priorité 5 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service :

- Surcoûts de remise en état des logements

3. Identification du patrimoine dans le quartier

La SIMAD s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPCI et l'Etat.

Pour les logements situés dans un quartier prioritaire, l'organisme signataire du contrat de ville bénéficiera d'un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) conformément au II de l'article 1388 bis.

L'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit celle de la signature du contrat de ville. Cet abattement sera compensé par l'Etat à hauteur de 40 % pour l'année 2016 et les suivantes.

Pour bénéficier de l'abattement prévu, les organismes concernés adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat de ville.

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Madeleine		670	100 K€
TOTAL		670	

4. Identification des moyens de gestion du droit commun

La SIMAD fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de la Madeleine comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (**annexe Indicateurs de gestion**)

5. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Elaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels (**Annexe 1 du cadre national**).

6 – Suivi et évaluation (Annexes 2 et 3)

Le Directeur de la SIMAD

Le Maire

Le Président de la Communauté

Le Préfet de l'Yonne

De communes du Jovinien

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

Année(s) :2016

Ville :JOIGNY

Quartier prioritaire : MADELEINE

Organisme :SIMAD

Nombre de logements dans le quartier : 674 (périmètre quartier prioritaire)

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 100k€

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	01/06/2016	24k€	3k€	Etat/ DOMANYS	3k€	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur him de la gestion de proximité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	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						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	Gestion des encombrants	janv-16	10 k€	10k€	néant	10k€	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
Tranquillité résidentielle	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets	janv-16	13k€	13k€		13k€	100%
	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	1er semestre 2016	7k€	7k€	néant	7k€	100%
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers						
	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...						
Animation, lien social, vivre ensemble	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	juin-16	18k€	9k€	DOMANYS	9k€	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	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)	A PARTIR DE JUIN 2016	6k€	6k€		6k€	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	A PARTIR DU 1ER JANVIER 2016	47k€	47k€	néant	47k€	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	janv-16	5k€	5k€	néant	5k€	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

**Convention d'utilisation de l'abattement de
TFPB dans les quartiers prioritaires de la
politique de la ville**

Conclue entre :

D'une part, Domanys, représentée par Madame LASCOLS, Directrice Générale

D'autre part, Monsieur Moraine, Maire de Joigny et Monsieur SORET, Président de la Communauté de Communes du Jovinien

D'autre part, le Préfet du département de l'Yonne

Préambule

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 confirment le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville et précisent ses modalités de mise en œuvre. À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville ; et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, co-signée par l'organisme HLM, l'État et les collectivités locales (commune et EPCI) présentera le programme d'actions triennal, les modalités de pilotage et de suivi annuel, et les modalités de renouvellement de ce programme d'actions (le contrat de ville étant signé pour une durée de 6 ans). Ce document constituera une annexe au contrat de ville signé le 6 juillet 2015 qui comprend le quartier prioritaire de la Madeleine.

I - Objet

La présente convention régit les conditions d'octroi de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et établit les modalités d'organisation et d'exécution de l'abattement TFPB, qui est exclusivement octroyé aux bailleurs sociaux signataires du Contrat de Ville du Jovinien et dans le cadre du respect de la présente convention.

Elle constitue le cadre de référence qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement TFPB sur le territoire de la Communauté de Communes du Jovinien.

La dite convention a donc pour objectif de fixer le cadre juridique des engagements en matière d'abattement de la TFPB de chacune des parties prenantes suivantes : l'Etat, la Communauté de Communes du Jovinien, la Commune de Joigny et le bailleur social, DOMANYS, qui dispose d'un patrimoine situé dans le périmètre de la nouvelle géographie prioritaire (le quartier « La Madeleine »).

La présente convention a vocation à être annexée au Contrat de Ville de Joigny signé le 6 juillet 2015.

I – Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- . l'organisation d'une **présence de proximité** adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires
- . l'adaptation des modes et rythmes d'**entretien et de maintenance** aux usages et modes d'habiter
- . les dispositifs et les actions contribuant à la **tranquillité résidentielle** (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls)
- . les actions de **développement social** permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »
- . les **petits travaux d'amélioration du cadre de vie** : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne).

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs).

1- Diagnostic territorial

Si un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre de la GUP, du contrat de ville, il pourra être utilisé dans la convention d'abattement TFPB.

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités et conditionnera le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- les représentants de l'Etat,
- les représentants de l'EPCI,
- les organismes HLM implantés sur le quartier prioritaire,
- les représentants des locataires.

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'élaboration du diagnostic qui identifiera :

- les principaux fonctionnements /dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics
- les priorités d'intervention pour chacun des quartiers

2 - Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3 - Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent les modalités d'association des représentants des locataires.

Les associations de défense des locataires et administrateurs-locataires au sein de DOMANYS (ASSECO-CFDT, AFOC89 et CNL) seront associés au programme d'actions à réaliser au travers des réunions du conseil de concertation locative.

Une première présentation a déjà été réalisée lors du conseil de concertation locative du 1er février 2016.

4 - Modalités de pilotage

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage du contrat de ville ou de la GUP.

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : la directrice générale ou son représentant
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

5 – Suivi, évaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de présentation des programmes d'actions réalisées dans le cadre de l'abattement TFPCB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

II – Déclinaison territoriale

A - Quartier La Madeleine

1. Diagnostic (en lien avec la démarche GUP existante le cas échéant) :

Les acteurs associés :

- l'Etat,
- les collectivités (CCJ et Commune de Joigny),
- le bailleur social,
- les représentants des locataires,
- les structures et associations impliquées dans la vie du quartier.

Les principaux éléments de diagnostic territorial :

- balcons encombrés par des dépôts de toutes sortes (déchets)
- dépôts de déchets en dehors des bacs destinés à cet usage.
- jets de déchets par les fenêtres
- problème de tranquillité publique (rassemblement dans certains halls)

2. Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP si elle existe, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour les 3 ans à venir.

- Renforcement de la propreté et de l'entretien des espaces (parties communes et espaces extérieurs),
- Sécurisation des espaces (tranquillité résidentielle, présence de proximité),
- Soutien du développement social et local (animation, lien social, vivre ensemble, sensibilisation des locataires),
- Développement des partenariats entre les différents acteurs et partenaires.

3. Identification du patrimoine dans le quartier

DOMANYS s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le quartier de « La Madeleine », des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPCI et l'Etat.

L'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), entre 2016 et 2020, pour les logements décrits ci-dessous, situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Pour bénéficier de l'abattement prévu les organismes concernés adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat de ville.

Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation du montant de TFPB *
002 RUE JULES VERNE	8	8	1 132 €
004 RUE JULES VERNE	8	8	1 156 €
001 RUE CORNEILLE	8	8	1 156 €
003 RUE CORNEILLE	8	8	1 155 €
007 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
005 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
003 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
001 RUE JULES VERNE	10	10	1 400 €
002 RUE DE CHAUFFOUR	10	10	1 409 €
004 RUE DE CHAUFFOUR	10	10	1 400 €
001 BOULEVARD DE GODALMING	32	32	4 825 €
003 BOULEVARD DE GODALMING	24	24	3 702 €
002/004 RUE CORNEILLE	16	16	2 238 €
010 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
012 RUE CORNEILLE	10	10	1 450 €
008 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
006 RUE CORNEILLE	10	10	1 454 €
	204	204	29 585 €

* Abattement de 30 % calculé sur la base de la TFPB 2015

4. Identification des moyens de gestion du droit commun

Domanys fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV de la Madeleine comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention(**annexe Indicateurs de gestion**).

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logt)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Contrôle d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

5. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Elaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels (**Annexe 1 du cadre national**).

6 – Suivi et évaluation (Annexes 2 et 3)

IV – Durée de la convention

La présente convention est conclue et acceptée pour la période 2016-2020, à compter du 1er janvier 2016, date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Les signataires de la présente convention conviennent de faire des points d'étapes annuels sur l'évolution de la convention et de ses programmes d'actions.

Toute évolution dans la consistance de la présente convention jugée importante par l'un ou l'autre des signataires devra faire l'objet d'un avenant.

Fait àle

Le Maire de JOIGNY

Bernard MORAINÉ

Le Préfet du département de l'Yonne

Jean-Christophe MOREAU

Le Président de la Communauté de
Communes du Jovinien

Nicolas SORET

La Directrice Générale de DOMANYS

Karine LASCOLS

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

Année(s) : 2016

Ville : JOIGNY

Quartier prioritaire : La Madeleine

Organisme : DOMANYS

Nombre de logements dans le quartier : 204

Montant prévisionnel de l'abattement annuel

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			0		0	
	Agents de médiation sociale			0		0	
	Agents de développement social et urbain			0		0	
	Coordonnateur him de la gestion de proximité			0		0	
	Référents sécurité			0		0	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)			1000		1000	100%
	Sessions de coordination inter-acteurs			0		0	
Sur-entretien	Dispositifs de soutien			0		0	
	Renforcement nettoyage			3000		3000	100%
	Enlèvement de tags et graffitis			300		300	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention			0		0	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			0		0	
Tranquillité résidentielle	Gestion des encombrants			3000		3000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			1000		1000	100%
	Enlèvement des épaves			1000		1000	100%
	Amélioration de la collecte des déchets			500		500	100%
	Dispositif tranquillité			500		500	100%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000		1000	100%
	Surveillance des chantiers			0		0	
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance			0		0	
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires			0		0	
Animation, lien social, vivre ensemble	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées			500		500	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			500		500	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques			6000		6000	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)			500		500	100%
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			0		0	
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...)			3000		3000	100%
	Surcoûts de remise en état des logements			5000		5000	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			3000		3000	100%

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

Année(s) : 2017

Ville : JOIGNY

Quartier prioritaire : La Madeleine

Organisme : DOMANYS

Nombre de logements dans le quartier : 204

Montant prévisionnel de l'abattement annuel

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			0		0	
	Agents de médiation sociale			0		0	
	Agents de développement social et urbain			0		0	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité			0		0	
	Référents sécurité			0		0	
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)			1000		1000	100%
	Sessions de coordination inter-acteurs			0		0	
	Dispositifs de soutien			0		0	
	Renforcement nettoyage			3000		3000	100%
	Enlèvement de tags et graffitis			300		300	100%
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention			0		0	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			0		0	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			3000		3000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			1000		1000	100%
	Enlèvement des épaves			1000		1000	100%
	Amélioration de la collecte des déchets			500		500	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité			500		500	100%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000		1000	100%
	Surveillance des chantiers			0		0	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			0		0	
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires			0		0	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...			500		500	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées			500		500	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			6000		6000	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques			500		500	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)			0		0	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			5000		5000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			0		0	
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)			3000		3000	100%
	Surcoûts de remise en état des logements			5000		5000	100%
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			3000		3000	100%	

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

Année(s) : 2018

Ville : JOIGNY

Quartier prioritaire : La Madeleine

Organisme : DOMANYS

Nombre de logements dans le quartier : 204

Montant prévisionnel de l'abattement annuel

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			0		0	
	Agents de médiation sociale			0		0	
	Agents de développement social et urbain			0		0	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité			0		0	
	Référents sécurité			0		0	
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)			1000		1000	100%
	Sessions de coordination inter-acteurs			0		0	
	Dispositifs de soutien			0		0	
	Renforcement nettoyage			3000		3000	100%
	Enlèvement de tags et graffitis			300		300	100%
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			0		0	
				0		0	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			3000		3000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			1000		1000	100%
	Enlèvement des épaves			1000		1000	100%
	Amélioration de la collecte des déchets			500		500	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité			500		500	100%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000		1000	100%
	Surveillance des chantiers			0		0	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			0		0	
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires			0		0	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...			500		500	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées			500		500	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			6000		6000	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques			500		500	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)			0		0	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			5000		5000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			0		0	
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...)			3000		3000	100%
	Surcoûts de remise en état des logements			5000		5000	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			3000		3000	100%

