

AR PREFECTURE

082-218201127-20181218-CM20181218_13-DE
Regu le 21/12/2018



MINISTÈRE
DE LA VILLE,
DE LA JEUNESSE
ET DES SPORTS

**Convention d'utilisation de l'abattement
de la taxe foncière sur les propriétés bâties
dans les quartiers prioritaires
de la politique de la ville de Moissac
avec Tarn et Garonne Habitat 82
(article 1388bis du CGI)
Année 2019**



Convention conclue entre :

D'une part, le bailleur sociale Tarn et Garonne Habitat, représenté par la Président de son Conseil d'Administration, Madame Maryse BAULU

D'autre part, la Ville de Moissac, représenté par le Maire, Monsieur Jean-Michel HENRYOT, dûment habilité par la délibération n° du Conseil Municipal du 18 décembre 2018

D'autre part, le Préfet de département du Tarn et Garonne,

Préambule

La ville de Moissac est en contrat de ville depuis 2015 pour deux de ses quartiers. Des dispositifs d'allègements fiscaux sont applicables aux Quartiers Prioritaires en politique Ville (QPV). Notamment, l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV.

En contrepartie de cette exonération, cet abattement permet aux organismes HLM de financer et de mettre en place des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir, en lien avec les axes du contrat de ville.

L'abattement de la TFPB ne concerne que le patrimoine HLM dans les QPV du Contrat de ville. Il s'appréhende également par organisme Hlm, dans la mesure où chaque organisme devra justifier de son utilisation. Cet abattement est de 30 % de la TFPB.

A Moissac, l'organismes Tarn et Garonne Habitat a bénéficié de ce dispositif sur la période 2016/2018. Cet organisme gère en effet 403 logements sur la ville, dont 301 logements en Quartier Politique de la ville.

I – Actions spécifiques menées par le bailleur social TGH dans le cadre du bénéfice de l'abattement TFPB

1.1 Le parc de logement social dans les QPV de Moissac

Deux Quartiers Prioritaires de la Politique situés sur la Ville à Moissac : le Sarlac et le Centre Ville



Il existe 488 logements sociaux sur la totalité de la commune de Moissac.

- **Les 2 QPV concentrent à eux deux 403 logements sociaux, soit 82 % du parc locatif social de Moissac.**
- ⇒ Tarn et Garonne Habitat gère 75 % des logements sociaux situés en QPV.

1-2- Actions réalisées par TGH sur les QPV de Moissac dans le cadre de la convention d'abattement TFPB 2016/2018

| Actions menée par le bailleur TGH années 2016 2017 2018 Logement sociaux situés sur les 2 quartiers prioritaires de Moissac | Dépenses en € |
|--|------------------|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité- recrutement d'un coordonnateur HLM de la gestion de proximité | 37 500 € |
| Formation/soutien des personnels de proximité – formations spécifiques des personnels de proximité | 25 560 € |
| Nettoyage et sur entretien des bâtiments <ul style="list-style-type: none"> • Sur-entretien - renforcement du nettoyage • Sur-entretien - enlèvement de tags et graffitis • Sur-entretien - réparations des équipements vandalisés • Gestion des encombrants • Renforcement du ramassage papiers et détritux | 22 500 € |
| Réhabilitation thermique Bâtiment Sarlac (Rouanet) | 57 300 € |
| DEPENSES TOTALES | 142 860 € |

1-3 - Prorogation de la convention 2016/2018

Une note du 18 septembre 2018 du Commissariat Général à l'Égalité des Territoires, adressée aux Préfets, informe de la possibilité de prorogation de ce dispositif d'exonération TFPB au bénéfice des bailleurs sociaux en QPV.

Le diagnostic :

- Contrat de ville 2015/2020
- Evaluation du contrat de ville à mi-parcours (août 2018)
- Etudes dans le cadre du projet de rénovation urbaine (en cours)

La convention 2019

La présente convention s'inscrit dans la continuité des actions menées depuis 2015 dans le cadre du dispositif Politique de la ville de Moissac.

Le programme d'actions 2019 annexé à la présente convention intègre les éléments des études et bilan cités ci-dessus.

Par ailleurs, le programme d'actions intègre les éléments spécifiques du bilan « convention d'utilisation de l'abattement TFPB » réalisé en décembre 2018.

Les partenaires s'engagent à amender le diagnostic et le programme d'actions en lien avec la démarche participative mise en place dans le cadre du contrat de ville (conseils citoyens) et dans le cadre de l'étude du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain en cours.

Pour le quartier QPV Centre ville de Moissac

- Priorités 1 :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité- recrutement d'un coordonnateur HLM de la gestion de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité – formations spécifiques des personnels de proximité
- Sur-entretien - renforcement du nettoyage
- Sur-entretien - enlèvement de tags et graffitis
- Sur-entretien - réparations des équipements vandalisés
- Gestion des encombrants
- Renforcement du ramassage papiers et détrit
- Concertation et sensibilisation des locataires – dispositif spécifique à la sensibilisation, à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...
- Animation, lien social et vivre ensemble - mise à disposition de locaux associatifs ou de service

- Priorités 2 :

- Concertation et sensibilisation des locataires – participation, implication, formation des locataires et association de locataires
- Concertation et sensibilisation des locataires – enquête de satisfaction territorialisée
- Animation, lien social et vivre ensemble – actions d'accompagnement social spécifiques

Pour le quartier du Sarlac :

- Priorités 1 :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité- recrutement d'un coordonnateur HLM de la gestion de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité – formations spécifiques des personnels de proximité
- Sur-entretien - renforcement du nettoyage
- Sur-entretien - enlèvement de tags et graffitis
- Sur-entretien - réparations des équipements vandalisés
- Renforcement du ramassage papiers et détrit
- Concertation et sensibilisation des locataires – dispositif spécifique à la sensibilisation, à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...

- Priorités 2 :

- Concertation et sensibilisation des locataires – participation, implication, formation des locataires et association de locataires
- Animation, lien social et vivre ensemble –actions d’accompagnement social spécifiques
- Petits travaux d’amélioration de la qualité de service – du cadre de vie (notamment amélioration signalétique)

Les habitants des quartiers prioritaires seront associés tout au long de la démarche, depuis le diagnostic jusqu’à l’évaluation.

Le bailleur pourra par ailleurs intéresser les jeunes des quartiers aux missions de l’organisme par la conclusion de stages de découverte ou d’application.

II Identification des moyens de gestion de droit commun

Un travail d’identification des moyens de gestion de droit commun par TGH est en cours et sera finalisé au 1^{er} semestre 2016 au travers du plan d’actions annuel. Un tableau récapitulatif sera annexé à la présente convention selon la trame prévue à l’annexe 1.

Il est proposé de définir les indicateurs en même temps que la finalisation du programme d’actions soit au 1^{er} trimestre 2019.

III Programme d’actions faisant l’objet de l’abattement TFPB

Le programme d’actions prévisionnel faisant l’objet de l’abattement TFPB en annexe 3, se décline par quartier prioritaire.

Ce programme d’actions sera amendé le cas échéant en fonction de la démarche NPNRU.

IV Modalités d’association des représentants des locataires

Un travail d’identification des représentants des locataires sera réalisé par TGH afin de les associer aux différentes étapes de la convention depuis le diagnostic en marchant jusqu’à l’évaluation des mesures-actions. Ce travail s’appuiera sur les dispositifs de représentation et/ou de participation existants (conseils-citoyens, associations des locataires...)

V Modalités de pilotage

Le pilotage du dispositif se fera au sein de deux instances :

- o **Un Comité Technique :**

Composition du comité technique :

Mairie de Moissac en charge du pilotage (avec notamment les services politique de la ville et politique Habitat de la ville)

Etat (avec notamment les services de la DDT et DDCSPP)
Bailleur social : TGH
Représentants des locataires et conseil citoyens

Rôle du Comité technique :

Suivi-évaluation des actions et propositions d'ajustement du programme d'actions annuel.

Fréquence :

Le Comité technique se réunira **autant** que de besoin.

Ce comité technique constitue la base du comité technique de la GUSP à mettre en place en lien avec le pilier Renouvellement Urbain et Cadre de Vie du Contrat de Ville.

o **Un Comité de Pilotage intégré à celui du Contrat de Ville**

Afin de ne pas multiplier les instances, alors même que la convention d'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans le cadre du Contrat de ville, il est proposé que soit réalisée une restitution du suivi de cette convention en Comité de Pilotage du Contrat de Ville. Cette instance sera à même de procéder aux arbitrages qui seraient nécessaires.

Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville est composé des membres suivants :

- Les élus concernés de la Mairie de Moissac et de la Communauté de communes Terres des Confluences
- Les directeurs des services de l'Etat dans le département :
- Le procureur de la république
- La direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)
- La direction départementale des territoires (DDT).
- L'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (UT DIRECCTE).
- La direction académique des services de l'Education Nationale (DASEN).
- La direction départementale des services de police (DDSP).
- La direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse (DDPJJ).
- Le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP).
- L'office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONACVG).
- Le président du Conseil départemental du Tarn-et-Garonne
- Le président du Conseil régional de **la région Occitanie**
- Les directeurs des bailleurs sociaux
- Le directeur général de la Caisse des Dépôts
- La délégation territoriale de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).
- La direction régionale des affaires culturelles.
- Pôle emploi.
- La caisse des allocations familiales (CAF).
- La mutualité sociale agricole (MSA).
- La caisse primaire de l'assurance maladie (CPAM)
- La chambre de commerce et d'industrie de Tarn-et-Garonne.

- La chambre d'agriculture de Tarn et Garonne.
- La chambre des métiers et de l'artisanat de Tarn-et-Garonne
- Un représentant de chacun des deux Conseils citoyens sera systématiquement associé aux réunions du Comité de pilotage.

VI Suivi, évaluation

Le suivi et l'évaluation des programmes d'actions liés à cette convention TGH seront réalisés dans le cadre des comités techniques du contrat de ville. Le bilan annuel des actions sera porté à la connaissance du comité de pilotage d'orientation du Contrat de Ville à partir des tableaux de suivi correspondants aux annexes 3 et 4.

Fait à Moissac, le2018 en 4 exemplaires

Le Préfet de Tarn et Garonne,

Le Maire de Moissac

Pierre BESNARD

Jean-Michel HENRYOT

ANNEXE 1

TABLEAU des MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN

| Action de gestion | Indicateurs | Hors QPV | en QPV |
|--|---|----------|--------|
| Entrée dans les lieux | Coût moyen de remise en état | | |
| 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 e personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...) | | |

Annexe 2 – Plan d'actions 2019
PREVISIONNEL QUARTIER PRIORITAIRE CENTRE VILLE ANNEE 2019

| Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions | | | | | | | | | |
|---|--|--|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|---|----------|
| PREVISIONNEL | | | | | | | | | |
| Année(s) : 2019 | Commune : MOISSAC | | | | | | | | |
| Bailleur : TGH82 | Nombre de logements dans le quartier (QPV) : | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : | 13 342 € |
| Légende du tableau : | | | | | | | | | |
| En gras : Actions spécifiques aux quartiers | | | | | | | | | |
| <i>En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun</i> | | | | | | | | | |
| Actions | | | | | | | | | |
| Axes | N° | Libellé | Calendrier - 2019 | prévisionnelle (a) | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB (b) | Taux de valorisation TFPB (bx100/a) | |
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | 1 | renforcement du gardiennage et surveillance | 2019 | 4 520,00 € | 4 520,00 € | | 4 520,00 € | | |
| | 2 | agent mediation sociale | 2019 | 1 200,00 € | 1 200,00 € | | 1 200,00 € | | |
| | 3 | coordonnateur hlm de la gestion de proximité | 2019 | 5 302,00 € | 5 302,00 € | | 5 302,00 € | | |
| | | Total action 1 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|--|---|------|------------|------------|------------|--|
| 6 | Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formations : Gestion de l'agressivité + régler par la médiation les conflits de voisinage+ l'accueil des personnes en difficultés Total action 2 | 2019 | 1 540,00 € | 1 540,00 € | 1 540,00 € | |
| 9 | Sur-entretien | Renforcement nettoyage Augmentation des fréquences de passages | | | | | |
| 10 | | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | |
| 12 | | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) Total action 3 | | | | | |
| 14 | | Renforcement ramassage papiers et détritrus Augmentation des fréquences de passages Total action 4 | 2019 | | | | |
| 21 | Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | 780,00 € | 780,00 € | 780,00 € | |
| 22 | | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Total action 5 | | | | | |
| 28 | Animation, lien social, vivre ensemble | Actions d'accompagnement social spécifiques mise à dispositions de locaux associatifs ou de services Total action 6 | 2019 | | | | |
| 29 | Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | | | | | |

Annexe 3 – Plan d'actions 2019
PREVISIONNEL QUARTIER PRIORITAIRE SARLAC ANNEE 2019

| Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions | | | | | | | | | | |
|---|----|--|---------|-------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|
| PREVISIONNEL | | | | | | | | | | |
| Année(s) : 2019 | | Commune : MOISSAC | | | | | Quartier prioritaire : SARLAC | | Code quartier | |
| Bailleur : TGH82 | | Nombre de logements dans le quartier (QPV) : | | | | | | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : | 43 667 € | |
| Légende du tableau : | | | | | | | | | | |
| En gras : Actions spécifiques aux quartiers | | | | | | | | | | |
| <i>En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun</i> | | | | | | | | | | |
| Axes | N° | Libellé | Libellé | Calendrier - 2019 | priorité 1 ou 2 | Dépense prévisionnelle (a) | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB (b) | Taux de valorisation TFPB (bx100/a) |
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | 1 | renforcement du gardiennage et surveillance | | 2019 | | 13 830,00 € | 13 830,00 € | | 13 830,00 € | |
| | 2 | agent mediation sociale | | 2019 | | 4 500,00 € | 4 500,00 € | | 4 500,00 € | |

| | | | | | |
|----|--|------|-------------|-------------|-------------|
| 3 | referents securité | 2019 | 2 557,00 € | 2 557,00 € | 2 557,00 € |
| 4 | coordonnateur hlm de la gestion de proximité | 2019 | 18 000,00 € | 18 000,00 € | 18 000,00 € |
| | Total action 1 | | | | |
| 6 | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) | 2019 | 2 580,00 € | 2 580,00 € | 2 580,00 € |
| | Total action 2 | | | | |
| 9 | Renforcement nettoyage Augmentation des fréquences de passages | | | | |
| 10 | Enlèvement de tags et graffitis | | | | |
| 12 | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) | | | | |
| | Total action 3 | | | | |
| 14 | Renforcement ramassage papiers et détrit Augmentation des fréquences de passages | | | | |
| | Total action 4 | | | | |
| 21 | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | 2019 | 2 200,00 € | 2 200,00 € | 2 200,00 € |
| 22 | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... | | | | |
| | Total action 5 | | | | |
| 28 | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | |

ANNEXE 4

TABLEAU DE BORD ACTIONS TFPB PAR QUARTIER PRIORITAIRE

