

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	13	12

N° de la séance : 09

Objet de la délibération : Direction de la
Cohésion Sociale - Utilisation par le
bailleur social SEMIVAL de l'abattement
sur la TFPB - Convention

☒ Original
▪ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.241

Date de la convocation :
Le 13/12/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **23 DEC. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **29 DEC. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 19 décembre 2016

L'an deux mil seize et le 19 décembre à 14h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations, 288 chemin de St Claude à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame SALUCKI,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a décidé par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 novembre 2003 d'exercer la compétence Politique de la Ville sur son territoire.

La politique de la ville est une politique, nationale et locale, de cohésion urbaine et de solidarité, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle est conduite par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements dans l'objectif :

- d'assurer l'égalité entre les territoires ;
- de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines ;
- d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini les principes guidant la nouvelle génération de contrats de ville 2015-2020 et en confie la gouvernance aux agglomérations. Ces contrats constituent le cadre d'action de la politique de la ville.

Par délibération du 28 septembre 2015, le Conseil Communautaire a approuvé les termes du contrat de ville 2015-2020 sur le territoire de la CASA et a autorisé Monsieur le Président à le signer.

La qualité de vie urbaine est notamment un objectif fort du contrat de ville CASA 2015-2020. Les organismes HLM en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales, de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers.

Assurer une égalité d'offre de services dans l'ensemble de leur patrimoine est un objectif que les organismes HLM poursuivent au quotidien. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides.

En effet, bénéficier du même niveau de qualité de vie urbaine que dans les autres quartiers de la ville est une attente légitime des habitants.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, institué par la loi de finances 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber ou qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

La loi de finances 2015 confirme le rattachement de l'abattement sur la TFPB au contrat de ville.

Tel que défini et acté par notification du Préfet des Alpes Maritimes le 15 février 2015, le périmètre réglementaire définitif du quartier prioritaire « Cœur de ville et Hauts de Vallauris » regroupe une population de 3 530 habitants.

Les bailleurs présents sur ce quartier à savoir ERILIA, SEMIVAL, LOGIREM, COTE D'AZUR HABITAT, PARLONIAM et ULYSS peuvent donc, à partir de 2015, bénéficier de divers avantages dont l'abattement de 30 % sur la TFBP.

Les actions entreprises par les bailleurs, au titre des contreparties à l'abattement sur la TFPB ont vocation à s'inscrire dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville.

Le contrat de ville CASA 2015-2020 a été signé par 4 de ces bailleurs sociaux gestionnaires de logements sur le QPV de Vallauris : ERILIA, SEMIVAL, LOGIREM et COTE D'AZUR HABITAT. Par ailleurs, en partenariat avec l'Etat, la CASA, par délibération du 21 décembre 2015, a décidé de signer avec trois d'entre eux (ERILIA, SEMIVAL et LOGIREM,) une convention cadre d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'absence des bailleurs PARLONIAM, COTE D'AZUR HABITAT et ULYSS s'explique au vu du faible nombre de logements concernés (respectivement 18, 5 et 1 logements) et donc du faible montant estimé de l'abattement dont ils pourraient bénéficier.

Le quartier prioritaire de la politique de la ville sur le territoire CASA totalise 466 logements dont 69 sont la propriété du bailleur social SEMIVAL.

Cette répartition permet au bailleur social SEMIVAL de prétendre à un abattement du montant estimé de sa TFPB de 4 730 euros.

L'article 6 de la convention cadre d'utilisation de l'abattement sur la TFPB prévoit la réalisation et la signature d'une convention triennale déterminant l'utilisation qui sera faite de l'abattement TFPB par chacun de ces organismes dont le bailleur social SEMIVAL.

Dans le cadre de la préparation de ces conventions personnalisées, des besoins communs ou spécifiques aux patrimoines concernés ont été identifiés, au-delà du sur-équipement ou sur-entretien propres à chacun d'eux. En effet, au sein du quartier prioritaire « Cœur de ville et Hauts de Vallauris », subsistent des problèmes récurrents d'incivilité impactant la qualité du vivre ensemble de ses habitants.

A partir de ce constat partagé a été identifié le besoin de valoriser l'implication des bailleurs dans la mise en œuvre d'actions de médiation, d'entretien d'un lien social de qualité et d'actions favorisant l'implication des habitants eux-mêmes dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Le parc détenu par la SEMIVAL est constitué de 69 logements répartis essentiellement en logements diffus situés dans le damier du centre médiéval. Le damier regroupe 892 logements.

Il est constitué de logements représentatifs d'un centre historique (construction traditionnelle en pierre et bois, parcellaire étroit, petits logements essentiellement T1 et T2, en très mauvais état avant réhabilitation). La surface moyenne des logements dans le damier est de 41 m².

L'amélioration globale du parc de logement situé dans le cœur de ville se poursuit à travers l'OPAH RU. Elle doit permettre de valoriser et développer l'attractivité de ce secteur en continuant les opérations de réhabilitation.

Pour justifier l'utilisation des fonds produits par l'abattement de la TFPB, le programme d'actions proposées par la SEMIVAL est orienté vers ce même objectif.

Ce programme identifie comme prioritaires des actions visant :

- Le renforcement et la formation des personnels de proximité dans le but de renforcer les liens et l'implication des habitants (médiateur adulte relais) ;
- L'implication des résidents dans la gestion de leur cadre de vie (entretien des parties communes, traitement des déchets etc...) ;
- La remise en état des logements (surcoût déterminé entre les logements QPV et hors QPV) ;
- La réalisation de petits travaux de sécurité-entretien (huisserie, serrurerie, portes), travaux particulièrement nécessaires pour les logements QPV ;
- La formation du personnel (gestion des conflits).

Il est à noter que le parc détenu par les bailleurs sociaux du cœur de ville est constitué d'un parc plus vieillissant et déqualifié que celui identifié sur le secteur des Hauts de Vallauris. Il est organisé en logement collectifs de moindre dimension voire du logement diffus.

Sur le secteur du cœur de ville réside une population estimée à 2 300 habitants en 2010, représentant 8,6 % des vallauriens.

La population est plus jeune que la moyenne communale : 18,7 % des résidents ont moins de 14 ans (données Contrat de Ville).

Le taux de chômage est de 18,35 % en 2010 (données Contrat de Ville).

Le taux de pauvreté est de 40,2 % et la part des familles monoparentales de 18%.

Seuls 38,3 % des ménages sont imposés en 2012. Le revenu médian disponible par unité de consommation est égale à 10 700 € en 2010, inférieur de 43 % à la moyenne communale (données Contrat de Ville).

Le secteur est par ailleurs marqué par un défaut de mixité sociale dû à l'ancrage fort d'une population étrangère (26 %) dont la grande majorité est issue de la communauté capverdiennne.

Le climat du quartier reste marqué par des phénomènes de délinquance, de commerce illicite, d'incivilités, de nuisances diverses, nocturnes et diurnes, dues à des regroupements de personnes. Outre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) visant à la requalification matérielle des logements du cœur de ville, il paraît aussi important d'y développer des actions visant à améliorer la tranquillité publique.

La convention conclue avec le bailleur social SEMIVAL et qui est soumise à votre approbation, a vocation à :

I - Décliner les éléments du diagnostic concerté sur les besoins spécifiques liés au parc détenu par SEMIVAL

II - Identifier les moyens de gestion de droit commun et ceux liés à la gestion plus spécifique du quartier prioritaire

III - Définir le programme d'actions que le bailleur social SEMIVAL s'engage à réaliser au cours des trois prochaines années

IV - Définir les modalités de suivi et d'évaluation de ce programme d'actions, et en particulier définir les modalités de pilotage et de fonctionnement des instances (GUP et implication des habitants du quartier)

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la convention relative à l'utilisation par le bailleur social SEMIVAL de l'abattement de la TFPB à laquelle il est assujetti, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver la convention relative à l'utilisation par le bailleur social SEMIVAL de l'abattement de la TFPB à laquelle il est assujetti, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 décembre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



SEMIVAL
Hôtel de Ville
06220 VALLAURIS

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans le quartier prioritaire de la politique de la ville CASA**

ENTRE

L'État représenté par Monsieur Georges-François LECLERC, Préfet des Alpes-Maritimes,

ET

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, représentée par Monsieur Jean LEONETTI, Président,

ET

La Commune de Vallauris représentée par Madame Michelle SALUCKI, Maire

ET D'AUTRE PART,

ET D'AUTRE PART,

La Société d'Economie Mixte Vallaurienne (SEMIVAL) représentée par Monsieur Jean-Paul GUERIN, Directeur, Société anonyme au capital de 1.173.900€, ayant son siège social à 06 200 Vallauris, Hôtel de Ville, Place Jacques Cavasse identifiée sous le numéro SIREN 035.920.917 RCS Antibes

Préambule

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes HLM en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales (communes et communauté d'agglomération), de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers.

Assurer une égalité d'offre de services dans l'ensemble de leur patrimoine est un objectif que les organismes HLM poursuivent au quotidien. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides.

En effet, bénéficier du même niveau de qualité de vie urbaine que dans les autres quartiers de la ville est une attente légitime des habitants.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, institué par la loi de finances 2015 permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La loi de finances 2015 confirme le rattachement de l'abattement sur la TFPB au contrat de ville.

La C.A.S.A, l'Etat, le Département des Alpes-Maritimes, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, et les communes de Vallauris-Golfe Juan et Valbonne sont signataires d'un contrat de ville pour la période 2015-2020.

Ce contrat de ville prévoit à l'échelle de la communauté d'agglomération la mise en œuvre de la politique portée sur un quartier prioritaire situé sur la commune de Vallauris : « Cœur de ville et Hauts de Vallauris ».

Tel que défini et acté par notification du préfet des Alpes Maritimes le 15 février 2015, le périmètre réglementaire définitif du quartier prioritaire « Cœur de ville et Hauts de Vallauris » regroupe une population de 3 530 habitants. La publication officielle est intervenue par décret du 31 décembre 2014 pour une entrée en vigueur des périmètres définis comme prioritaires au 1^{er} janvier 2015.

Ce quartier peut donc à partir de 2015 bénéficier de divers avantages dont l'abattement de 30% sur la TFPB au bénéfice du patrimoine des bailleurs présents sur ce quartier à savoir : ERILIA, la SEMIVAL, la LOGIREM, COTE D'AZUR HABITAT, PARLONIAM et ULYSS. Les actions entreprises par les bailleurs, au titre des contreparties à l'abattement TFPB ont vocation à s'inscrire dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville. Un régime transitoire a été mis en place pour l'année 2015, au cours de laquelle le bénéfice de

l'abattement s'applique au patrimoine des bailleurs qui en avaient bénéficié en 2014, c'est-à-dire dans les anciennes ZUS (Zones Urbaines Sensibles).

Le contrat de ville CASA 2015-2020 a été signé par 4 de ces bailleurs sociaux gestionnaires de logements sur le quartier politique de la ville de Vallauris : ERILIA, SEMIVAL, LOGIREM et COTE D'AZUR HABITAT. Par ailleurs, en partenariat avec l'Etat, la CASA, par délibération du 21 décembre 2015, a décidé de signer avec trois d'entre eux (ERILIA, SEMIVAL et LOGIREM,) une convention cadre d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'article 6 de cette convention prévoit la réalisation et la signature de convention triennale déterminant l'utilisation qui sera faite de l'abattement TFPB par chacun de ces organismes.

La présente convention conclue avec le bailleur social SEMIVAL a donc vocation à :

I - Décliner les éléments du diagnostic concerté sur les besoins spécifiques liés au parc détenu par la SEMIVAL

II - Identifier les moyens de gestion de droit commun et ceux liés à la gestion plus spécifiques du quartier prioritaire

III - Définir le programme d'actions que le bailleur social SEMIVAL s'engage à réaliser au cours des trois prochaines années

IV - Définir les modalités de suivi et d'évaluation de ce programme d'actions, et en particulier définir les modalités de pilotage et de fonctionnement des instances (GUP et implication des habitants du quartier)

I Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Identification du patrimoine de la SEMIVAL concerné au sein du quartier prioritaire « Cœur de Ville »

Quartier	Résidence	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
Cœur de ville	Logements diffus	69	69	4 730€

Dans le cadre de la préparation de la présente convention des besoins communs au patrimoine concerné ont été identifiés, au-delà du sur-équipement ou sur-entretien.

En effet, au sein du quartier prioritaire « Cœur de ville », subsistent des problèmes récurrents d'incivilités impactant la qualité du vivre ensemble de ses habitants.

A partir de ce constat partagé a été identifié le besoin de valoriser l'implication du bailleur dans la mise en œuvre d'actions de médiation, d'entretien d'un lien social de qualité et d'actions favorisant l'implication des habitants eux-mêmes dans l'amélioration de leur cadre de vie.

En ce sens, et en vue de la convention cadre signée en décembre 2015 par 3 des bailleurs sociaux, des groupes de travail ont permis :

- 1- De valider les propositions d'actions à mener respectivement par les bailleurs sociaux en termes de sur-entretien, travaux d'amélioration, renforcement de la présence et formation des personnels de proximité par exemple.
- 2- D'identifier un besoin commun à tous les bailleurs présents sur le quartier politique de la ville de développer un projet d'actions de médiation entre les habitants dudit quartier et les bailleurs et ainsi que de favoriser la participation des habitants eux-mêmes à l'amélioration de leur cadre de vie.

Sur le Cœur de Ville :

Sur le secteur du cœur de ville réside une population estimée à 2 300 habitants en 2010, représentant 8,6 % des vallauriens.

La population est plus jeune que la moyenne communale : 18,7 % des résidents ont moins de 14 ans (données Contrat de Ville).

Le taux de chômage est de 18,35 % en 2010 (données Contrat de Ville).

Le taux de pauvreté est de 40,2 % et la part des familles monoparentales de 18%.

Seuls 38,3 % des ménages sont imposés en 2012. Le revenu médian disponible par unité de consommation est égale à 10 700 € en 2010, inférieur de 43 % à la moyenne communale (données Contrat de Ville).

Le secteur est par ailleurs marqué par un défaut de mixité sociale dû à l'ancrage fort d'une population étrangère (26%) dont la grande majorité est issue de la communauté capverdienne

Le climat du quartier reste marqué par des phénomènes de délinquance, de commerce illicite, d'incivilités, de nuisances diverses, nocturnes et diurnes, dues à des regroupements de personnes. Outre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) visant à la requalification matérielle des logements du cœur de ville, il paraît aussi important d'y développer des actions visant à améliorer la tranquillité publique.

Le parc détenu par la SEMIVAL :

Le parc détenu par la SEMIVAL est constitué de 69 logements répartis essentiellement en logements diffus situés dans le damier du centre médiéval. Le damier regroupe 892 logements.

Il est constitué de logements représentatifs d'un centre historique (construction traditionnelle en pierre et bois, parcellaire étroit, petits logements essentiellement T1 et T2, en très mauvais état avant réhabilitation). La surface moyenne des logements dans le damier est de 41 m².

L'amélioration globale du parc de logement situé dans le cœur de ville se poursuit à travers l'OPAH RU. Elle doit permettre de valoriser et développer l'attractivité de ce secteur en continuant les opérations de réhabilitation.

Pour justifier l'utilisation des fonds produits par l'abattement de la TFPB, le programme d'actions proposées par la SEMIVAL est orienté vers ce même objectif.

Ce programme identifie comme prioritaires des actions visant :

- Le renforcement et la formation des personnels de proximité dans le but de renforcer les liens et l'implication des habitants (médiateur adulte relais) ;
- L'implication des résidents dans la gestion de leur cadre de vie (entretien des parties communes, traitement des déchets etc...) ;
- La remise en état des logements (surcoût déterminé entre les logements situés sur le quartier politique de la ville et en dehors) ;
- La réalisation de petits travaux de sécurité-entretien (huisserie, serrurerie, portes), travaux particulièrement nécessaires pour les logements quartier politique de la ville ;
- La formation du personnel (gestion des conflits).

II Identification des moyens de gestion de droit commun

ACTIONS DE GESTION	INDICATEURS	En QPV	Hors QPV
Travaux sécurité entretien (huisseries, serrureries, portes ...)	Coût moyen d'intervention par logement	250 €	Non significatif
Surcoût remise en état des logements	Coût moyen de remise en état d'un T2	2 800 €	2 000 €

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

Voir en annexe 1

IV Modalités d'association des représentants des locataires

Il n'existe pas de représentant de locataires à la SEMIVAL, aucun locataire ne s'étant proposé à la dernière élection.

♦ Enquêtes de satisfaction

La SEMIVAL réalisera des enquêtes de satisfaction à destination de ses clients locataires, relatives à leur niveau de satisfaction de leur habitat, de leur environnement, de la gestion de la relation clientèle et de proximité.

V - Modalités de pilotage

Les étapes de validation de la présente convention ont fait l'objet de plusieurs temps d'échanges et de réunions de travail.

En parallèle de ces réunions une réflexion a été menée en amont avec les associations de quartier afin de définir l'action de médiation commune aux deux secteurs du quartier politique de la ville pouvant être retenue au titre des programmes d'actions proposés par les bailleurs

- 2 novembre 2015 : Réunion d'échanges entre les bailleurs sociaux, la CASA, l'Etat ;
- 21 décembre 2015 : Conseil communautaire et signature de la convention cadre ;
- 3 mars 2016 : Réunion de travail visant à préciser la méthodologie, le calendrier prévisionnel des futures étapes devant conduire à la finalisation de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB par chacun des bailleurs, sa consolidation et sa signature. Cette réunion a permis de trouver un accord commun sur la contribution financière d'un poste de médiateur auprès de tous les bailleurs concernés, intégrée à leur programme d'actions respectif.

Prévus pour trois ans dans le cadre national, le programme mis en place par la SEMIVAL en contrepartie de l'abattement sur la TFPB identifie les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun et les actions spécifiques.

Ce programme d'actions a été construit à partir des modèles standardisés. Le tableau de présentation des actions (prévisionnelles et réalisés) est celui du cadre national.

Le bilan de la mise en œuvre de cette convention sera présentée par la SEMIVAL dans le cadre d'un comité de suivi organisé par la CASA. Ce comité se réunira à N+1 dans le premier trimestre de l'année suivante.

Dans le cadre de la consolidation du rendu annuel il est important de ne pas apporter de modifications dans les intitulés des rubriques et de respecter le format.

VI - Suivi, évaluation

La convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation par une instance partenariale intercommunale. C'est le comité de pilotage du

contrat de ville qui entérinera l'évaluation, le bilan et les orientations fixés par le comité de suivi de la convention d'utilisation de la TFPB.

Désignation des référents

Ce comité de suivi de la convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB se réunit sur invitation du Président de la CASA et en présence du Maire de la commune de Vallauris. Il est composé de chaque institution signataire de la présente convention. Chacun désignera en son sein une personne et un service référents.

- Pour la CASA les services référents seront :
 - La Direction Habitat Logement
 - La Direction de la Cohésion Sociale et le chef de projet du service Politique de la Ville
- Pour les services de l'Etat :
 - Le Préfet des Alpes Maritimes ou ses représentants
- Pour les bailleurs sociaux :
 - Un représentant de chaque bailleur (ERILIA, SEMIVAL et LOGIREM) sera désigné préalablement

Rythme de tenue du comité de suivi

L'instance dédiée se réunira au moins une fois par an pour présenter le bilan annuel des programmes d'actions à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national).

Rôle du comité de suivi

L'instance partenariale sera chargée :

- du suivi de l'avancée du programme d'actions : calendrier et modalités de mise en place des actions, limites opérationnelles rencontrées, taux de réalisation...
- de l'évaluation des actions mises en place.

Modalités d'évaluation

Comme le prévoit l'article 1388 bis du Code général des impôts, les bailleurs transmettront annuellement aux collectivités et aux services de l'Etat membres du comité de suivi les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement de TFPB. Le comité de suivi sera réuni dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année suivant celle de réalisation du programme d'actions.

Ce bilan transmis par les bailleurs sociaux prendra la forme du tableau de bord du cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB (Annexe 2 du cadre national). Il devra faire apparaître de manière claire le montant affecté aux actions et l'effectivité de leur réalisation.

Conformément au cadre national, des enquêtes de satisfaction triennales seront également menées par les bailleurs auprès de leurs locataires en quartier politique de la ville.

Au regard du bilan annuel, le bilan de la réalisation des actions présentées par les bailleurs sera évalué par l'Etat, la CASA et la commune de Vallauris. Chaque programme d'actions fera l'objet d'une évaluation spécifique. La seule réalisation de leur programme d'actions respectif permettra de valider le respect des engagements pris par le bailleur social dans la présente convention. Pour autant, en fonction de leur efficacité concrète sur le terrain, les programmes d'actions pourront être réajustés annuellement et de manière concertée afin de répondre au mieux aux évolutions des besoins dans les quartiers.

L'Etat et la CASA désigneront en leur sein les représentants chargés de consolider le bilan annuel. Cette consolidation annuelle sera transmise au comité de pilotage du Contrat de Ville.

VII - Durée de la convention – Modification – Résiliation – Litiges

La présente convention est conclue pour la période allant de sa signature au 31 décembre 2020.

La révision de la convention peut être demandée par chacune des parties. Dans ce cas, les parties recherchent préalablement un accord, la révision de la convention devant être effectuée au moyen d'un avenant.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable leurs différends. Si des difficultés surviennent dans l'interprétation ou l'exécution d'une disposition de la présente convention ou d'un avenant de celle-ci, les signataires se rapprocheront pour parvenir à un règlement amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges seront déférés au Tribunal Administratif.

Fait à Sophia Antipolis, le

En quatre exemplaires

1/ Pour l'Etat,

Le Préfet des Alpes Maritimes

Georges-François LECLERC

3/ Pour la Ville de Vallauris,

Le Maire

Michelle SALUCKI

2/ Pour la C.A.S.A.,

Le Président,

Jean LEONETTI

4/ Pour le bailleur SEMIVAL,

Le Directeur

Jean-Paul GUERIN



PROGRAMME D' ACTIONS PREVISIONNELLES ABATTEMENT TFPB 2016 - 2018
Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)

SEMIVAL

Année(s) : 2016 / 2018

VALLAURIS

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)

Organisme : SEMIVAL

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 69

Quartier prioritaire :

CŒUR DE VILLE

Code quartier

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 4 730 €

Axes	Actions												Taux de valorisation TFPB par an (bx100/a)		
	N°	Libellé	Priorité	Calendrier (2016 - 2018)	Dépense prévisionnelle par an (a)			Financement bailleur par an	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)			Remarques		
					2016	2017	2018			2016	2017	2018			
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Agent de médiation sociale	1	annuel	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	100%		3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	Prorata de financement au nombre de logements	100%	100%
	5	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	1	2018			1 200,00 €	100%				1 200,00 €	formation spécifique à la gestion des conflits dans un environnement difficile		100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPHRU)	28	Travaux sécurité-entretien (huisseries, serrurerie, portes...)	1	annuel	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	100%		2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	surcoût estimé sur la base de 872 remis en état par an par rapport à 872 situés hors QPV	100%	100%
	29	Surcoûts de remise en état des logements	1	annuel	6 400,00 €	6 400,00 €	6 400,00 €	100%		6 400,00 €	6 400,00 €	6 400,00 €	surcoût estimé pour 10 interventions par an	100%	100%
TOTAL					11 900,00 €	11 900,00 €	13 100,00 €			11 900,00 €	11 900,00 €	13 100,00 €			

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/12/2016
Numéro : BC_2016_241
Nature : DE - Deliberations
Objet : Utilisation par le bailleur social SEMIVAL de l'abattement sur la TFPB - Convention
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : ZPo9xCd

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 29/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161219-BC_2016_241-DE

Acte reçu

Date : 19/12/2016
Numéro interne : BC_2016_241
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Utilisation par le bailleur social SEMIVAL de l'abattement sur la TFPB - Convention
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161219-BC_2016_241-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20161219-BC_2016_241-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20161219-BC_2016_241-DE-1-1_3.PDF