

Avenant n°1 à la Convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence



famille &
provence
SOLUTIONS D'HABITAT



**Nouveau Logis
Provençal**



Préambule

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux des organismes HLM fait l'objet d'un abattement de 30% lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'EPCI et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Le contrat de ville pour le territoire du SAN Ouest Provence, fusionné au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis le 1er janvier 2016, a été approuvé par délibération n°389/15 du Comité syndical du 29 septembre 2015. Ce contrat a été conclu pour la période 2015-2020.

La convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB a, quant à elle, été approuvée par délibération n°614/15 du Comité syndical du SAN Ouest Provence. Notifiée le 2 février 2016, elle a été conclue pour la même durée que celle du contrat de ville.

Le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET) a adressé une note en date du 18 septembre 2018 précisant les modalités d'avenant aux conventions existantes et aux nouvelles conventions.

Article 1 :

L'annexe 1 bis « Tableau récapitulatif des QPV et des bailleurs » de la convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence est complétée par l'ajout du groupe Les Magnanarelles composé de 151 logements dont Ouest Provence Habitat s'est porté acquéreur au sein du QPV Le Prépaou sur la commune d'Istres.

L'annexe 2 « Programme d'actions prévisionnel triennal par bailleur et par QPV » de la convention est complétée par la fiche relative à ce groupe de logements.

Ces deux éléments figurent en annexe.

Article 2 :

Les autres dispositions de la convention et de ses annexes sont inchangées.

LES SIGNATURES

Pour la Métropole :	Pour le Préfet, le Sous-Préfet d'Istres
Pour la ville de Miramas :	Pour la ville d'Istres :
Pour 13 Habitat :	Pour l'AR HLM PACA Corse
Pour LOGIREM :	Pour UNICIL :
Pour ERILIA :	Pour Ouest Provence Habitat :

Pour Famille et Provence	Pour Nouveau Logis Provençal :
Pour ADOMA :	

Avenant 1 - ANNEXE 1 bis
SAN OUEST PROVENCE
Conventions d'abattement de TFPB
Récapitulatif des quartiers et des bailleurs

Commune	QPV		Nombre total logements quartier	Baillieur			Montant prévisionnel de l'abattement TFPB 2016	Montant prévisionnel de l'abattement TFPB 2018
	Nom	Code		Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement		
Istres	Le Prépaou	QP013061		13 Habitat	ZAC de Rassuen	217		
					HLM Rassuen I	24		
					Total 13 Habitat	241	36 629,00 €	28 107,00 €
				Ouest Provence Habitat	Prépaou	222		
					La Terroulette	30		
					Magnanarelles	151		
					Total OPH	403	40 000,00 €	72 621,00 €
				Logirem	Prépaou	165	26 911,00 €	24 120,00 €
				Erilla	Prépaou	201	34 510,00 €	34 510,00 €
				Adoma	Rassuen	160	8 591,00 €	8 591,00 €
				Total général Prépaou		1170	146 641,00 €	167 949,00 €
	13 Habitat				Le Million	52		
					Conseil Général	45		
					Cités Jardins	19		
					La Carraire	46		
					Total 13 Habitat	162	12 119,00 €	12 318,00 €
				Phocéenne d'Habitations	Parc de la Carraire	127	24 892,00 €	
				Société Nouvelle d'HLM de Marseille	La Carraire - Beausoleil 1	124	17 500,00 €	
				Domicil	L'Orée du Parc	42	9 615,00 €	51 475,00 €
				NLP	Le Monteau	62	11 362,80 €	11 127,00 €
				Total général La Carraire		517	75 488,80 €	74 920,00 €
Miramas	13 Habitat				Mercurie	199		
					Trident	267		
					Le Levant - La Rousse II	37		
					Cité Maisons et Jardins	28		
					Maisons et Jardins	55		
					Résidence Les Patios	150		
					La Sarrazine - Mailleil	54		
					Total 13 Habitat	790	97 898,00 €	139 731,00 €
				Famille et Provence	Lou Mistraou	96		
					Molière II	253		
	La Maille	QP013063			Total Famille et Provence	349	56 991,00 €	59 500,00 €
				Domicil	Maille 3	117		
					Maille 2	50		
					Total Domicil	167	33 422,00 €	33 371,00 €
				NLP	Les Remparts	87	21 537,30 €	16 800,00 €
				Logirem	La Rousse	210	33 790,00 €	33 964,00 €
				Ouest Provence Habitat	Les Primevères	69	13 800,00 €	11 800,00 €
				Adoma	Les Moillères	256	8 055,00 €	8 055,00 €
				Total général La Maille		1928	265 493,30 €	303 221,00 €
						3615	487 623,10 €	546 090,00 €

Commune	ISTRES
Nombre de logements concernés (QPV)	403
Organisation	LES MAGNANIMELLES LE PREPAOU LA TERMOULETTE

AVENANT 1
ANNEXE 2
COMPLEMENT.

Date	24-Janv-18
Quartier prioritaire	LE PREPAOU
Code quartier	QP033061
Montant prévisionnel de l'abatement 2018 du QPV	72621,49
Report éventuel (en « ou ») abatement 2017	
Montant péréquation éventuelle d'un autre QPV	72621,49
TOTAL (7)	83968,82
Total dépenses valorisées (e)	
Différentiel (7) - (e)	-11347,33

Axes	N°	Actions	Calendrier (2016-2018)*	Coût global prévisionnel sur 3 ans	Dépense prévisionnelle 2018 (a)	Financement baillieur 2018	Autre financement 2018	Valorisation TFP8 2018 (b)	Taux de valorisation TFP8 (a/(a+b))	Commentaires
1	1.1	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		68695,71	27314,16	27314,16	0	27314,16	100%	
2	1.2	Agents de médiation sociale		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
3	1.3	Agents de développement social et urbain		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
4	1.4	Coordonnateur NIM de la gestion de proximité		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
5	1.5	Referents sécurité		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
6	2.1	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
7	2.2	Sessions de coordination inter-acteurs		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
8	2.3	Dispositifs de soutien		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
9	3.1	Renforcement nettoyage		118298,88	78121,55	78121,55	0	38000	49%	
10	3.2	Enlèvement de tags et graffitis		118298,88	78121,55	78121,55	0	38000	49%	
11	3.3	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
12	3.4	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		0	0	0	0	0	#DIV/0!	
13	4.1	Gestion des encombrants		2412	1788	1788	0	1788	100%	
14	4.2	Enlèvement des encombrants dans les locaux communs		2412	1788	1788	0	1788	100%	
15	4.3	Enlèvement des déchets et encombrants / épaves		0	0	0	0	0	#DIV/0!	

Axes	Actions			Priorité 1 ou 2	Calendrier (2016-2018)*	Coût global prévisionnel sur 3 ans	Prévisionnel 2017				Taux de valorisation TFP8 (a-c)(a)	Commentaires
	N°	Libellé action / (saisir) libellé sous-détail	Dépense prévisionnelle 2018 (d)	Financement bailleur 2018	Autre financement 2018	valorisation TFP8 2018 (b)						
5 Tranquillité résidentielle	16	4.4 Amélioration de la collecte des déchets	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	17	5.1 Dispositif tranquillité	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	18	5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement)	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	19	5.3 Surveillance des chantiers	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	20	5.4 Analyse des besoins en vidéosurveillance	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
6 Concertation / sensibilisation des locataires	21	6.1 Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	22	6.2 Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	23	6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	24	7.1 Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	25	7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques Adamal sur prépaou et maigamrelles	9666,66 9666,66	9666,66 9666,66	0 0	9666,66 9666,66	100% 100%	Accompagnement impayés	#DIV/0!	#DIV/0!		
8 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	26	7.3 Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	27	7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	28	7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services mise à disposition local maître-istres solidaires sur la résidence Prépaou	21600 21600	7200 7200	0 0	7200 7200	100% 100%	100% loit 5€/m2 pour 120m2	#DIV/0!	#DIV/0!		
	29	8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	30	8.2 Surcoûts de remise en état des logements	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
31	8.3 Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	0	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	32						#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
TOTAL						220673,25	124092,37	124092,37	0	83568,82	83568,82	

* date (mois, année) de début et fin de sous-action (sous-détail)