

Abattement TFPB
Tableau de présentation des actions prévisionnelles 2022

Année(s) : 2022 Ville : TALANT

Quartier prioritaire : Le Belvédère

Organisme : GRAND DIJON HABITAT Nombre de logements dans le quartier : 473

Montant réel de l'abattement 2021 : 188 344

Axes		Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2022	Observations 2022
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Maintenance des parties communes et abords							
		6 775	6 775		6 775	100,00 %	6 775	La mise à disposition dédiée de Collaborateurs du service : - Pour renforcer la présence & actions de proximité - Travailler en lien avec les partenaires de la GUSP sur le terrain comme dans le cadre des Instance de travail selon les besoins identifiés et en surplus du droit commun de l'organisation mise en place en proximité par GDH ; - Sont aussi mobilisés le Responsable d'Agence dédié, le Responsable Cadre de Vie, le Responsable d'Agence Volant lors d'opération nécessitant une action renforcée en lien avec leur hiérarchie
	Mise à disposition de Personnels en gestion « plus » sur secteurs QPV & en accompagnement des actions & de la gouvernance des dispositifs Politiques de la Ville (GPO, GUSP, Accompagnement social adapté...): • Personnel de l'Agence de Proximité & de Régie au prorata des surplus de besoins en comparaison du droit commun • Chargé de DSU : Interlocuteur privilégié de la Commune en point d'entrée du partenariat • Chargé d'Intervention sociale • Collaborateurs divers pour participation aux instances & actions partenariales : Direction Relation Clients /Resp. Proximité / Resp. Cadre de Vie / Resp. Mission Intervention sociale	14 454	14 454		14 454	100,00 %	14 454	En réponse au besoin identifié de renforcement le lien social & de s'adapter à une moindre mobilité des locataires des QPV, GDH s'organise pour mettre à disposition dès fin 2021 des Collaborateurs experts des questions de recouvrement/gestion des impayés & d'accompagnement social des situations complexes. Seront ainsi réactivées les Commissions partenariales de suivi des situations d'impayé & des situations fragiles ; pour cela sera organisée la mise à disposition selon les besoins de Collaboratrices œuvrant au sein des Services Recouvrement & Mission Intervention Sociale pour selon le besoin arbitré ensemble : diagnostiquer, conseiller, accompagner &/ou orienter les familles vers les solutions &partenaires adaptés notamment lorsqu'elles doivent faire face à un cumul de difficultés financières, sociales et/ou comportementales comme santé ; elles peuvent être amenées à assurer un rôle de médiation avec le voisinage en appui de la gestion des différends de voisinage & autres troubles de l'habitat
	3 737	3 737		3 737	100,00 %	3 737	Un intervenant de la METROPOLE DIJONNAISE au patrimoine fortement imprégné en QPV est doté depuis près de 10 ans maintenant d'une Mission Développement Social Urbain dont les Collaborateurs sont dédiés à l'accompagnement au déploiement des actions de GUSP en lien avec les Partenaires mais aussi des Equipe de terrain dont la charge ne permet parfois pas d'être à disposition notamment en cas de situation d'intranquillité voire d'insécurité ; le DSU est alors réservé & mise à disposition La Mission DSU est le point d'entrée 1er des acteurs du dispositif de GUSP & accompagne, suit, coordonne les actions & dispositif dans les champs de la propreté/cadre de vie, lien social/participation des habitants & tranquillité - Si actuellement GDH ne dispose que d'1 ETP à 85% dédié au travail de proximité en QPV, un recrutement est en cours pour renforcer cette mission- Ces collaborateurs sont voués à la participation aux actions transversales mises en oeuvre par les partenaires voire à leur élaboration sur site avec les locataires, les associations &/ou Agent de Prox (sensibilisation aux éco-gestes, chantiers pédagogiques, sensibilisation au tri ou à l'importance du bon entretien du logement...) et les collectivités locales (diagnostic en marchant, GPO...). La Mission DSU coordonne également l'action de terrain des partenaires de la médiation & de la sécurité financée par GDH (AGDM & Société de surveillance) dans la cadre de la gestion des troubles de l'habitat. Il été retenu 85 % de la rémunération sur les QPV, 12 % étant affectés au quartier du Mail à Chenôve.	
Sur-entretien	Ascenseurs							
	Contrôle d'accès							Le sur-entretien des parties communes et des abords a très peu d'impact financier pour l'office puisque plus de 90 % de ces dépenses sont récupérables auprès des locataires. La propreté est néanmoins un axe majeur de l'amélioration de la qualité de service que GRAND DIJON HABITAT souhaite apporter à ces locataires. Pour améliorer ce service, GRAND DIJON HABITAT a revu ses marchés de nettoyage et renforcé son organisation en proximité avec la création d'un poste « Responsable cadre de vie » pour un meilleur contrôle des prestations.
	Nettoyage des Parties communes et abords							
	Enlèvement de tags et graffitis	4 491	4 491		4 491	100,00 %	4 491	Un peintre de la régie est affecté aux QPV pour la remise en état des parties communes (salaire réparti au prorata des logements de chaque QPV), 10 % de son temps sur ce quartier.
	Opérations supplémentaires « coup de poing » désinsectisation/dératisation Prise en charge Protocoles d'éradication des punaises de lit	10000	10000		10000	100,00%	10 000	
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	15 538	15 538		15 538	100,00 %	15 538	Equipe d'intervention de la régie en QPV (vitrier, serrurier, électricien, menuisier) répartie au prorata du temps passé sur chacun des quartiers	

Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	6 194	6 194		6 194	100,00 %	6 194	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV
	Enlèvement des épaves							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Travaux & installation de systèmes de sécurité & anti-intrusion	49 291	49 291		49 291	100,00 %	49 291	Travaux de sécurisation des parkings
	Reprise des incivilités & dégradations (contrôle d'accès, décapage des fenêtres palières...)	10 000	10 000		10 000	100,00 %	10 000	
	Vacance de logements pour des raisons de sécurité							
Concertation / sensibilisation des locataires	Action de sensibilisation au respect des règles d'entretien & d'hygiène							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	500	500		500	100,00 %	500	Actions s'inscrivant dans le cadre des missions DSU et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité » + fournitures, matériel mis à disposition pour la « Fête des voisins »
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	Subventions aux acteurs de quartier							
	Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP	10 000	10 000		10 000	100,00 %	10 000	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Loyers adaptés & petits travaux de remise en état pour Associations/petits commerces de soutien à la vie de quartier							
	Travaux pour amélioration du cadre de vie							
	Maintenance des parties communes et abords							Poursuite de la réfection des halls d'immeubles : luminaires avec détecteurs de présence, remplacement et encastrement des boîtes aux lettres, mise en peinture, renforcement de l'isolation acoustique avec faux plafond, carrelage
	Surcoûts de remise en état des logements	50 956	50 956		50 956	100,00 %	50 956	La remise en état des logements situés en QPV est essentiel pour relouer à des ménages porteurs de mixité et ainsi préserver voire améliorer l'équilibre de peuplement de ces quartiers. On rappellera que la stratégie en matière de REL a été revue à la fin de l'année 2018 (Octobre) suite à un important dépassement budgétaire. (2 400 K€ de budget contre 3 200 K€ de réel en 2018).

FONCTIONNEMENT		181 936	181 936	0	181 936	108,94 %	181 936
----------------	--	---------	---------	---	---------	----------	---------

INVESTISSEMENTS :

Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot I (Renoir ; Braque ; Dufy ; Gauguin ; Pissaro ; Matisse ; Manet)						
Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot II (Marquet ; Lautrec ; Utillo ; Bonnard ; Rouault)						
Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot III (Langlet)						

INVESTISSEMENT		0	0				
----------------	--	---	---	--	--	--	--

Autres opérations de soutien n'entrant pas dans le cadre de l'abattement TFPB		0	0				
---	--	---	---	--	--	--	--

Dispositif Tranquillité	Agents de médiation : dispositif spécifique mis en place par la Ville (6408 € / an)						6 408
-------------------------	---	--	--	--	--	--	-------