

**Abattement TFPB**  
**Tableau de présentation des actions prévisionnelles 2022**

Année(s) : 2022 Ville : CHENOVE

Quartier prioritaire : Le Mail

Actions de proximité discutées lors des comités de suivis et devant représenter au moins 50% des dépenses à valoriser

Organisme : GRAND DIJON HABITAT

Nombre de logements « QPV » : 416

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 402

Montant prévisionnel de l'abattement 2021 :

104 417

Axes	Actions	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)		8 455	8 455		8 455	100,00%	8 455	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 Politique 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/Resp. Recouvrement & chargé de Recouvrement	9 761	9 761		9 761	100,00%	9 761	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 oeuvrant 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	
		4 958	4 958		4 958	100,00%	4 958	GDH 1er bailleur de la METROPOLE DIJONNAISE au patrimoine fortement implanté en QPV s'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							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. La fréquence des interventions des entreprises en QPV est ajustée avec un nettoyage quotidien des parties communes. Des actions de sensibilisation au respect des communs sont par ailleurs menées par l'office.	
	Contrôle d'accès								
	Nettoyage des Parties communes et abords								
	Enlèvement de tags et graffitis	3 917	3 917		3 917	100,00%	3 917		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	10 000	10 000		10 000	100,00%	10 000		Opérations supplémentaires « coup de poing » désinsectisation/dératisation (Punaises de lits)
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	3 917	3 917		3 917	100,00%	3 917	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 : Développement d'actions complémentaires de gestion des OM/OE (notamment gestion des déchets dangereux)	7 834	7 834		7 834	100,00%	7 834	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV	
	Enlèvement des épaves								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	19 225	19 225		19 225	100,00%	19 225	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM)	
	Travaux & installation de systèmes de sécurité & anti-intrusion Reprise des incivilités & dégradations (contrôle d'accès, décapage des fenêtres palières...)	8 240	8 240		8 240		8 240	Coût du dispositif SIG	
	Vacance de logements pour des raisons de sécurité	10 000	10 000		10 000	100,00%	10 000		
Concertation / sensibilisation des locataires	Action de sensibilisation au respect des règles d'entretien & d'hygiène							Actions s'inscrivant dans le cadre des missions DSU et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité »	
	Communication/Concertation en lien avec le travail de requalification du Mail								
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 ».	
	Subventions aux acteurs de quartier Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP							Actions s'inscrivant dans le cadre des missions DSU et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité ». Ces actions sont menées en partenariat notamment avec des associations (ACODEGE, UNICITE ...) et des collectivités locales. Le coût des chantiers éducatifs pour GRAND DIJON HABITAT reste limité. En effet, l'office mobilise ses équipes (proximité et DSU) pour accompagner ou venir en appui, met à disposition fournitures et matériel mais l'encadrement des jeunes est assuré par les associations partenaires du projet.	
	Loyers adaptés & petits travaux de remise en état pour Associations/petits commerces de soutien à la vie de quartier								
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux pour amélioration du cadre de vie Maintenance des parties communes et abords							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. 23 logts concernés sur le QPV de Chenôve soit un surcoût de 2 201 €/logt. 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).	
	Surcoûts de remise en état des logements	35 469	35 469		35 469	100,00%	35 469		

FONCTIONNEMENT		122 276	122 276	0	122 276	100%	122 276
INVESTISSEMENTS :							
INVESTISSEMENT							