

Abattement TFPB
Tableau de présentation des actions prévisionnelles 2022

Année(s) : 2022 Ville : DIJON

Organisme : GRAND DIJON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 1801

Nombre de logements « QPV » : 1604

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 1335

Quartier prioritaire : Grésilles

Montant réel de l'abattement 2021 : 373 751 €

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 prox (par rapport à la présence dans le patrimoine Hors QPV)		17 565	17 565		17 565	100,00%	17 565	La mise à disposition dédiée de Collaborateurs du service : - Pour renforcer les 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
		12 424	12 424		12 424	100,00%	12 424	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 besoin 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
		5 189	5 189		5 189	100,00%	5 189	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 marchand, 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.
		Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
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	15 848	15 848		15 848	100,00%	15 848	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).

	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	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	45 240	45 240		45 240	100,00%	45 240	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	46 450	46 450		46 450	100,00%	46 450	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV
	Enlèvement des épaves							
	Dispositif tranquillité	74 014 31 720	74 014 31 720		74 014 31 720	100,00%	74 014 31 720	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM) Coût du dispositif de la SIG
	Travaux & installation de systèmes de sécurité & anti-intrusion							
Tranquillité résidentielle	Reprise des incivilités & dégradations (contrôle d'accès, décapage des fenêtres palières...)	30 874	30 874		30 874	100,00%	30 874	
	Action de communication pour la diffusion du nouveau Règlement Intérieur de GDH							
	Vacance de logements pour des raisons de sécurité							
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 »
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	15 840	15 840		15 840	100,00%	15 840	Loyers de la « La Coursive Boutaric »
	Subventions aux acteurs de quartier	6 000	6 000		6 000	100,00%	6 000	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.
	Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP							
	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							
	Surcoûts de remise en état des logements	76 590	76 590		76 590	100,00%	76 590	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		388 255	388 255	0 €	388 255	100%	388 255	
INVESTISSEMENTS :								

INVESTISSEMENT