

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

Année(s) : 2022 Ville : DIJON

Quartier prioritaire : Fontaine d'Ouche

Organisme : GRAND DIJON HABITAT Nombre de logements « QPV » : 680  
Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 680

Montant prévisionnel de l'abattement 2021 : 327 459 €

Axes	Actions	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2022	Observations 2022
<b>Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)</b>		14 916	14 916		14 916	100,00%	<b>14 916</b>	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	15 064	15 064		15064 €	100,00%	<b>15 064</b>	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
		5 464	5 464		5 464	100,00%	<b>5 464</b>	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.
<b>Sur-entretien</b>	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	8 460	8 460		8 460	100,00%	<b>8 460</b>	
	Opérations supplémentaires « coup de poing » <i>démarquage, délimitation</i>	10 000	10 000		10 000	100,00%	<b>10 000</b>	

	desinsectisation/aeratisation	10 000	10 000		10 000	100,00%	10 000	
	Prise en charge Protocoles d'éradication des punaises de lit							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	8 460	8 460		8 460	100,00%	8 460	Equipe d'intervention de la régie en QPV (vitrier, serrurier, électricien, menuisier) répartie au prorata du temps passé sur chacun des quartiers : Fontaine d'Ouche 30 %
<b>Gestion des déchets et encombrants / épaves</b>	Gestion des encombrants	9 868	9 868		9 868	100,00%	9 868	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV
	Enlèvement des épaves							
<b>Tranquillité résidentielle</b>	Dispositif tranquillité	64 774	64 774		64 774	100,00%	<b>64 774</b>	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM)
		27 760	27 760		27 760		<b>27 760</b>	Coût du dispositif SIG
	Travaux & installation de systèmes de sécurité & anti-intrusion							
	Reprise des incivilités & dégradations (contrôle d'accès, décapage des fenêtres palières...)	26 379	26 379		26 379	100,00%	<b>26 379</b>	
	Action de communication pour la diffusion du nouveau Règlement Intérieur de GDH							
	Vacance de logements pour des raisons de sécurité							
<b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Action de sensibilisation au respect des règles d'entretien & d'hygiène							
<b>Animation, lien social, vivre ensemble</b>	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	500	500		500	100,00%	<b>500</b>	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 : CESF ...							
	Subventions aux acteurs de quartier	6 000	6 000		6 000	100,00%	<b>6 000</b>	Partenariat Maison PHARE
	Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP	3 000	3 000		3 000	100,00%	<b>3 000</b>	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							
<b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)</b>	Travaux pour amélioration du cadre de vie							Interventions lourdes de DIJON HABITAT de 2016 à 2020 sur l'ensemble des îlots du quartiers qui s'inscrivent dans le cadre des éco-réhabilitations (mise en conformité et sécurité, confort attractivité, volet énergétique, attractivité en accompagnement de la politique urbaine).
	Maintenance des parties communes et abords							
	Surcoûts de remise en état des logements	126 815	126 815		126 815	100,00%	<b>126 815</b>	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. Un objectif 2019 de poursuivre la reconquête des logements vacants longue durée avec pour conséquence un volume de logements remis en état avant relocation qui reste important. 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

327 459

327 459

327 459

100%

327 459

INVESTISSEMENTS :

Eco - Reha Ilot Corse (258 logt)	travaux énergétique							Opération prévue sans augmentation de loyer Coût de l'opération : 5 343,5 K€ soit 21 K€ / logts
Eco - Reha Ilot Corse (258 logt)	Travaux de confort							Opération prévue sans augmentation de loyer Coût de l'opération : 6 589 K€ soit 25 K€ / logts
Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot Franche-Comté							Nombre de logts concernés : 377 logts Coût de l'opération : 17 523 K€ soit 46 K€ / logts
Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot Gascogne							Nombre de logts concernés : 251 Logts Coût de l'opération 12 782 K€ soit 51 K€ / logts
Eco-Réha inscrite au PSP 2020-2025	Ilot Berry							Nombre de logts concernés : 118 logts Coût de l'opération : 5 643 K€ soit 41 K€ /logts

INVESTISSEMENT