

Abattement TFPB
Tableau de présentation des actions prévisionnelles 2023

Année(s) : 2023 Ville : DIJON

Quartier prioritaire : Fontaine d'Ouche

Organisme : GRAND DIJON HABITAT Nombre de logements « QPV » : 1 019

Montant prévisionnel de l'abattement 2022 : 340 183 €

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 1 019

Axes	Actions	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2023	Observations 2023
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		14 916	14 916		14 916	100,00%	14 916	
		15 064	15 064		15064 €	100,00%	15 064	
	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...): <ul style="list-style-type: none"> • 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 	5 464	5 464		5 464	100,00%	5 464	
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 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%	8 460	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),30 % 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	
	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 %
Gestion des déchets et encombrants / épaves	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							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	64 774	64 774		64 774	100,00%	64 774	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM)
		27 760	27 760		27 760		27 760	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%	26 379	
	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							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques : CESF ...	500	500		500	100,00%	500	
	Subventions aux acteurs de quartier	6 000	6 000		6 000	100,00%	6 000	Partenariat Maison PHARE
	Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP	3 000	3 000		3 000	100,00%	3 000	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 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							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%	126 815	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