



# Contrat de ville 2015 • 2020

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe  
Foncière sur les Propriétés Bâties

Avenant n°1

Quartiers Grésilles, Fontaine d'Ouche - Dijon

ICF



PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la  
Politique de la Ville à Dijon  
Bailleur : ICF Sud Est Méditerranée**

**Préambule**

Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été signées le 30 décembre 2016 pour chaque bailleur à l'échelle de chacun des cinq quartiers de Dijon métropole. Elles sont des annexes du contrat de ville 2015-2020 de Dijon métropole.

Pour les quartiers Grésilles et Fontaine d'Ouche, ICF Sud Est Méditerranée a présenté aux signataires le bilan de la mise en œuvre des actions prévues à l'article 2 les 4 mai 2017 et 3 juillet 2018. Les actions portent principalement sur les thèmes suivants :

- Renforcement des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Tranquillité résidentielle
- Remise en état des logements

L'objet du présent avenant est de proroger les conventions actuelles pour les années 2019 et 2020, afin afin de correspondre à la durée du contrat de ville, dont elles sont une annexe.

**Article 1<sup>er</sup>**

La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les quartiers des Grésilles et de Fontaine d'Ouche à Dijon est prorogée pour les années 2019 et 2020.

Le plan d'action prévisionnel pour l'année 2019 est joint au présent avenant.

**Article 2**

Les autres articles demeurent inchangés.

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL**

Organisme : ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE Année 2019  
Résidence : DIJON Fontaine d'Ouche  
Nb de logements : 160



AXE	Libellé	N°	Description/Appréciation/Abandon ou interruption de l'action	Calendrier (2016-2019)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (a/bx100%)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Agents de médiation sociale	2	L'association Grand Dijon Médiation a pour rôle d'assurer toute l'année la présence de médiateurs sociaux dans les résidences de logements sociaux. Le dispositif vise à améliorer la cohésion sociale et la vie quotidienne des habitants notamment en agissant en prévention et en règlement des situations problématiques ou conflictuelles.  Elle permet également de promouvoir l'accès aux droits et favoriser l'expression de la citoyenneté, des besoins et des attentes des locataires.  Une convention a été signée pour la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2018 et doit être renouvelée.	Sur année 2019	9,390.00 €	9,390.00 €		9,390.00 €	100%
		4	Le site de Fontaine d'Ouche nécessite des moyens supplémentaires dans le suivi social des familles. La conseillère sociale effectue des permanences régulières sur le site (nb de permanences) et reçoit les locataires dans le cadre de la prévention et le traitement des impayés (taux d'impayés), l'accompagnement et l'orientation des locataires vers les structures sociales, le diagnostic préalable à l'accès et l'accompagnement à l'entrée dans les lieux (nb de diagnostics), la gestion des demandes de mutations sociales (et plus globalement toute demande de mutation permettant également de conserver des ménages porteurs de mixité sociale). Elle intervient dans le fonctionnement du réseau partenarial, l'articulation avec les personnels sur site et le personnel administratif en agence. La complémentarité des métiers et l'approche sociale auprès du client locataire permet d'anticiper ou de réguler de nombreuses situations (difficultés financières / troubles de voisinages) et favoriser ainsi le maintien dans les lieux des ménages les plus en difficultés.  La Conseillère Sociale intervient également sur le repérage des besoins spécifiques du public "sénior" ou "à mobilité réduite", notamment par le biais de visites à domicile, et de suivi des demandes avec les caisses de retraite, les entreprises...	Sur année 2019	5,000.00 €	5,000.00 €		5,000.00 €	100%
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	4	Afin d'améliorer la qualité de gestion, nous devons assurer une présence sur site supérieure à la moyenne.  Le poste de gestionnaire d'immeuble (personnel administratif, non récupérables dans les charges), permet une prise en compte plus rapide et plus efficace des difficultés survenant sur le site. Le bureau d'accueil est situé au 1 allée de Chambéry. Le gestionnaire gère désormais un patrimoine de 427 logements au lieu de 450 en moyenne pour les gestionnaires affectés sur d'autres résidences. Le parc géré par le gestionnaire en dehors de Fontaine d'Ouche, situé en grande majorité sur le secteur des Bourroches, est également beaucoup plus "confortable" et moins chronophage.  Nous pouvons ainsi être plus réactifs aux difficultés rencontrées par les locataires, et ainsi améliorer le traitement des impayés, des troubles de voisinage et des réclamations. Pour information uniquement, la présence d'un second employé d'immeuble (personnel d'immeuble récupérable dans les charges locatives) depuis janvier 2017 sur la résidence en lieu et place d'une entreprise de nettoyage, permet de répondre au nécessaire sur-entretien dans le domaine de la propreté mais aussi renforce la présence sur site. L'équipe ICF présente sur site se compose donc de 3 personnes : 1 gestionnaire d'immeuble pour les tâches administratives et deux employés d'immeubles pour les tâches d'entretien ménager.	Sur année 2019	1,590.00 €	1,590.00 €		1,590.00 €	100%
		4	Projet d'entreprise "Propreté des Parties Communes"  L'effort entrepris par la société dans le cadre du projet propreté se poursuit sur le site de Fontaine d'Ouche. Un contrôle régulier est réalisé sur la base d'un "référentiel propreté" pour mettre en oeuvre les actions correctrices et maintenir ainsi le niveau de propreté. Des actions sont engagées (formation du personnel d'entretien travaillant sur site, choix des produits d'entretien, adaptation des fréquences de lavage au regard des difficultés rencontrées...), mais aussi au niveau des locataires, qui doivent être partie prenante du projet (diffusion "lettre propreté", affichage dans les halls de bandes dessinées...).  Nous avons constaté une réelle satisfaction des locataires du site par rapport aux efforts engagés.	Sur année 2019	1,000.00 €	1,000.00 €		1,000.00 €	100%
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	11	Afin d'améliorer l'attractivité du site, d'importants travaux de sur-entretien sont nécessaires au quotidien. En moyenne sur la société, les dépenses d'entretien et de maintenance courante s'élevaient à 281 €/logement par an en 2017. Sur le site de Fontaine d'Ouche, ces dépenses se sont élevées à 72.345 € représentant 452 €/logement. Nous prévoyons au moins un maintien du niveau de la maintenance à hauteur de 72.345 € minimum pour 2019.	Sur année 2019	28,899.00 €	28,899.00 €		28,899.00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Surcoûts de remise en état des logements	30	Du fait d'un défaut d'attractivité du quartier de plus en plus marqué le site de Fontaine d'Ouche nécessite la mise en oeuvre de moyens supplémentaires pour la commercialisation des logements. En moyenne sur la société, les dépenses de travaux à la relocation (embellissements) s'élevaient à 853 €/logement par an en 2017. Sur le site de Fontaine d'Ouche, ces dépenses se sont élevées à un montant de 995 €/logement. Nous prévoyons au moins un maintien du niveau de la maintenance à hauteur de 15.929 € minimum pour 2018.	Sur année 2019	2,272.00 €	2,272.00 €		2,272.00 €	100%

TOTALS : 48,151.00 € 48,151.00 € - € 48,151.00 € 100%



**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL**

Organisme : ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE Année 2019  
Résidence : DIJON Les Grésilles  
Nb de logements : 200 (dont 60 en QPV)



AXE	Libellé	N°	Description/Appréciation/Abandon ou interruption de l'action	Calendrier (2016 - 2019)	Dépense prévisionnelle (a)	Dépense prévisionnelle pour 60 logements (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b) pour 60 logements	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Agents de médiation sociale	2	L'association Grand Dijon Médiation a pour rôle d'assurer toute l'année la présence de médiateurs sociaux dans les résidences de logements sociaux. Le dispositif vise à améliorer la cohésion sociale et la vie quotidienne des habitants notamment en agissant en prévention et en règlement des situations problématiques ou conflictuelles.  Elle permet également de promouvoir l'accès aux droits et favoriser l'expression de la citoyenneté, des besoins et des attentes des locataires.  Une convention a été signée pour la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2018 et doit être renouvelée.	Sur année 2019	11,737.00 €	3,521.10 €	3,521.10 €		3,521.10 €	100%
	Coordonnateur him de la gestion de proximité	4	Le site des Grésilles nécessite des moyens supplémentaires dans le suivi social des familles. La conseillère sociale effectue des permanences régulières sur le site (nb de permanences) et reçoit les locataires dans le cadre de la prévention et le traitement des impayés (taux d'impayés), l'accompagnement et l'orientation des locataires vers les structures sociales, le diagnostic préalable à l'accès et l'accompagnement à l'entrée dans les lieux (nb de diagnostics), la gestion des demandes de mutations sociales (et plus globalement toute demande de mutation permettant également de conserver des ménages porteurs de mixité sociale). Elle intervient dans le fonctionnement du réseau partenarial, l'articulation avec les personnels sur site et le personnel administratif en agence. La complémentarité des métiers et l'approche sociale auprès du client locataire permet d'anticiper ou de réguler de nombreuses situations (difficultés financières / troubles de voisinages) et favoriser ainsi le maintien dans les lieux des ménages les plus en difficultés.  La Conseillère Sociale intervient également sur le repérage des besoins spécifiques du public "sénior" ou "à mobilité réduite", notamment par le biais de visites à domicile, et de suivi des demandes avec les caisses de retraite, les entreprises...	Sur année 2019	5,000.00 €	1,500.00 €	1,500.00 €		1,500.00 €	100%
		4	Projet d'entreprise "Propreté des Parties Communes"  L'effort entrepris par la société dans le cadre du projet propreté se poursuit sur le site de Fontaine d'Ouche. Un contrôle régulier est réalisé sur la base d'un "référentiel propreté" pour mettre en oeuvre les actions correctrices et maintenir ainsi le niveau de propreté. Des actions sont engagées (formation du personnel d'entretien travaillant sur site, choix des produits d'entretien, adaptation des fréquences de lavage au regard des difficultés rencontrées...), mais aussi au niveau des locataires, qui doivent être partie prenante du projet (diffusion "lettre propreté", affichage dans les halls de bandes dessinées...).  Nous avons constaté une réelle satisfaction des locataires du site par rapport aux efforts engagés.	Sur année 2019	1,000.00 €	300.00 €	300.00 €		300.00 €	100%
	Renforcement du gardiennage et surveillance	4	Afin d'améliorer la qualité de gestion de la résidence, nous avons dû renforcer la présence de proximité auprès des locataires en augmentant le nombre d'heures de présence de gardien sur ce site.  En complémentarité de l'équipe de gestion sociale et administrative, le poste de gestionnaire d'immeuble, permet une prise en compte plus rapide et plus efficace des difficultés survenant sur le site. Le bureau d'accueil est situé au 19 Bd des Martyrs de la Résistance. Le gestionnaire est affecté exclusivement sur le site des Grésilles. Il ne gère pas d'autres sites. Son temps de travail est partagé avec des fonctions de commercialisation/EDL de sorties des logements sur un parc de 573 logements au total (dont 200 sur les Grésilles et 169 sur Fontaine d'Ouche). Les gestionnaires affectés sur d'autres résidences gère en moyenne 450 logements (soit 225 logements à 50 %), représentant pour le site des Grésilles un surcoût à minima de 1.958 €/an.  Nous pouvons ainsi être plus réactifs aux difficultés rencontrées par les locataires, et ainsi améliorer le traitement des impayés, des troubles de voisinage et des réclamations. Pour information, un employé d'immeuble (personnel d'immeuble récupérable dans les charges locatives) est arrivé sur la résidence des Grésilles en novembre 2016 en lieu et place d'une entreprise de nettoyage, de manière à répondre au nécessaire sur-entretien dans le domaine de la propreté mais aussi renforcée la présence sur site. L'équipe ICF présente sur site se compose donc de 2 personnes : 1 gestionnaire d'immeuble pour les tâches administratives et un employé d'immeuble pour les tâches d'entretien ménager.	Sur année 2019	1,958.00 €	587.40 €	587.40 €		587.40 €	100%
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	11	Afin d'améliorer l'attractivité du site, d'importants travaux de sur-entretien sont nécessaires au quotidien. En moyenne sur la société, les dépenses d'entretien et de maintenance courante se sont élevées à 281 €/logement par an en 2017. Sur le site des Grésilles, ces dépenses ont été de 65.918 € représentant 329 €/logement. Nous prévoyons au moins un maintien du niveau de la maintenance représentant un surcoût de 9.600 € minimum pour 2019.	Sur année 2019	9,600.00 €	2,880.00 €	2,880.00 €		2,880.00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	29	D'importants travaux réalisés en 2010 doivent être repris sur les halls d'entrées, accès aux sous-sois et montées d'escaliers : réfection des murs, sols, menuiseries bois, éclairage, réparation des portes de halls d'entrées et reprise des accès caves extérieurs sur un certain nombre d'allées (squats)  Cetle rénovation est rendue nécessaire par les conditions d'occupation des immeubles. Elle permet au bailleur de maintenir l'attractivité du quartier et de conserver également les ménages porteurs de mixité sociale. La prochaine campagne de remise en peinture des montées interviendra sur 2019.	Sur année 2019	10,000.00 €	3,000.00 €	3,000.00 €		3,000.00 €	100%

**TOTAUX : 39,295.00 € 11,788.50 € 11,788.50 € - € 11,788.50 € 100%**

**Fait à Dijon, le**

Pour l'Etat, le Préfet,  
délégué territorial de l'ANRU

Pour Dijon métropole,  
le Président,  
Pour la Commune de DIJON,  
le Maire,

Bernard SCHMELTZ

François REBSAMEN

Pour ICF SUD EST MEDITERRANEE  
le Président du Directoire,

Patrick AMICO



# Contrat de ville 2015 • 2020

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe  
Foncière sur les Propriétés Bâties

Avenant n°1

Quartier Fontaine d'Ouche - Dijon

ORVITIS



**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la  
Politique de la Ville à Dijon  
Bailleur : ORVITIS**

**Préambule**

Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été signées le 30 décembre 2016 pour chaque bailleur à l'échelle de chacun des cinq quartiers de Dijon métropole. Elles sont des annexes du contrat de ville 2015-2020 de Dijon métropole.

Pour le quartier Fontaine d'Ouche, Orvitis a présenté aux signataires le bilan de la mise en œuvre des actions prévues à l'article 2 les 2 mai 2017 et 25 juin 2018. Les actions portent principalement sur les thèmes suivants :

- Renforcement des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Tranquillité résidentielle
- Remise en état des logements

L'objet du présent avenant est de proroger les conventions actuelles pour les années 2019 et 2020, afin afin de correspondre à la durée du contrat de ville, dont elles sont une annexe.

**Article 1<sup>er</sup>**

La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour le quartier de Fontaine d'Ouche à Dijon est prorogée pour les années 2019 et 2020. Le plan d'action prévisionnel pour l'année 2019 est joint au présent avenant.

**Article 2**

Les autres articles demeurent inchangés.



Année(s) : 2017

Année(s) : 2019

Organisme : ORVITIS

Ville : DIJON

Nombre de logements dans le quartier :

Nombre de logements « QPV » : 623

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 623

Quartier prioritaire : Fontaine d'Ouche

Montant de l'abattement annuel : 164 974€

Prévisionnel 2019: 174 802€

Axes	Actions	Prévisionnel 2019	Dépense réelle 2017	Observations 2017 Observations 2019
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	800 €	806 €	Quasiment pas de sur-effectif.
	Agents de médiation sociale	13 564 €	13 564 €	Présence du médiateur Orvitis soit 0,5ETP Accompagnement interne renforcée (0,5 ETP)
	Agents de développement social et urbain	16 000 €		Accompagnement social (PIMM'S ou autre)
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	9 000 €	8 829 €	Sur-effectif des chargés de parcours résidentiel suite à la réorganisation 2017, soit 0,25 ETP supplémentaire.
	Référents sécurité	6 000 €		10% de M. S Hot
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	6 000 €	3 000 €	Gestion des conflits ET nouveau médiateur
	Sessions de coordination inter-acteurs			
	Dispositifs de soutien			
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : <i>vandalisme/incivilité</i>	4 000 €	3 941 €	Sur-entretien non récupérable
	Renforcement de la désinsectisation	20 000 €	19 961 €	Loyers et charges non récupérables de logements mis volontairement en vacance pour cause d'infection de punaises de lits et coûts de traitement liés au marché de désinsectisation de ces parasites .
	Enlèvement de tags et graffitis	500 €		
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	4 000 €	3 883 €	Sur -entretien des équipements "contrôle d'accès" non récupérable
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs, éclairage, serrurerie...)	800 €	769 €	Sur-entretien des ascenseurs en non récupérable.
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	3 000 €	3 000 €	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	2 000 €		Ilot Alsace et Ilot Ile de France
	Enlèvement des épaves			
	Amélioration de la collecte des déchets			
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	0 €	31 738 €	Participation au dispositif "Association Grand Dijon Médiation".
	Dispositif tranquillité			
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	13 000 €	12 931 €	
	Surveillance des chantiers			
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	5 000 €		Ilot Ile de France: vidéo surveillance et gestion des accès
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires			
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	8 000 €		Campagne sensibilisation sur les éco-gestes pour 2019 et accompagnement Ista sur les plus gros consommateurs d'eau.
	Enquêtes de satisfaction territorialisées			
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	0 €	2 800 €	Adhésion au dispositif voisins solidaires



	Actions d'accompagnement social spécifiques	2 300 €	2 331 €	Sur-effectif des travailleurs sociaux
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)			
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	3 600 €		Logt connecté Futur 21
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)			
	Maintenance des parties communes et abords	20 000 €	19 120 €	Dépenses non récupérables dédiées à la qualité de service
	Surcoûts de remise en état des logements	47 000 €	46 395 €	Sur-entretien
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			
		<b>184 564 €</b>	<b>173 068 €</b>	

**Fait à Dijon, le**

Pour l'Etat, le Préfet,  
délégué territorial de l'ANRU

Pour Dijon métropole,  
le Président,  
Pour la Commune de DIJON,  
le Maire,

Bernard SCHMELTZ

François REBSAMEN

Pour ORVITIS  
le Directeur Général,

Christophe BERION



# Contrat de ville 2015 • 2020

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe  
Foncière sur les Propriétés Bâties

Avenant n°1

Quartiers Grésilles, Fontaine d'Ouche - Dijon

GRAND DIJON HABITAT



**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la  
Politique de la Ville à Dijon  
Bailleur : GRAND DIJON HABITAT**

**Préambule**

Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été signées le 30 décembre 2016 pour chaque bailleur à l'échelle de chacun des cinq quartiers de Dijon métropole. Elles sont des annexes du contrat de ville 2015-2020 de Dijon métropole.

Pour les quartiers Grésilles et Fontaine d'Ouche, Grand Dijon Habitat a présenté aux signataires le bilan de la mise en œuvre des actions prévues à l'article 2 les 2 mai 2017 et 21 juin 2018. Les actions portent principalement sur les thèmes suivants :

- Renforcement des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Tranquillité résidentielle
- Remise en état des logements

L'objet du présent avenant est de proroger les conventions actuelles pour les années 2019 et 2020, afin afin de correspondre à la durée du contrat de ville, dont elles sont une annexe.

**Article 1<sup>er</sup>**

La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les quartiers Grésilles et Fontaine d'Ouche à Dijon est prorogée pour les années 2019 et 2020.

Le plan d'action prévisionnel pour l'année 2019 est joint au présent avenant.

**Article 2**

Les autres articles demeurent inchangés.



**Abattement TFPB**  
**Tableau de présentation du prévisionnel des actions 2019**

Année(s) : 2019

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 prévisionnel de l'abattement 2019 : 362 215 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2019	Observations 2019
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance								
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain		14 759 €	14 759 €		14 759 €	100,00%	14 759 €	Elle est chargée de développement social urbain participant à l'élaboration, à la mise en œuvre d'actions transversales sur site avec les locataires, les associations (ex : sensibilisation aux éco-gestes, chantiers éducatifs avec les jeunes des quartiers ...) et les collectivités locales (diagnostic en marchant, CLS ...). Ses interventions en appui des équipes de proximité se situent pour l'essentiel en QPV. IL a été retenu 85 % de leur rémunération sur les QPV, 26 % étant affectés sur le quartier des Grésilles
	Coordonnateur him de la gestion de proximité								
Référents sécurité									
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)									
Formation/soutien des personnels de proximité	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage :vandalisme/incivilité								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
	Enlèvement de tags et graffitis		13 648 €	13 648 €		13 648 €	100,00%	13 648 €	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).
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs, éclairage, serrurerie...)		38 400 €	38 400 €		38 400 €	100,00%	38 400 €	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		34 877 €	34 877 €		34 877 €	100,00%	34 877 €	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV
	Renforcement ramassage papiers et détrit								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		90 329 €	90 329 €		90 329 €	100,00%	90 329 €	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM)
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...								Actions s'inscrivant dans le cadre des missions DSU et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité »

**Abattement TFPB**  
**Tableau de présentation du prévisionnel des actions 2019**

Année(s) : 2019

Ville : DUJON

Organisme : GRAND DUJON HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 1801

Nombre de logements « QPV » : 1604

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 1335

Quartier prioritaire : Grésilles

Montant prévisionnel de l'abattement 2019 : 362 215 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2019	Observations 2019
	Enquêtes de satisfaction territorialisées								
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		18 382 €	18 382 €		18 382 €	100,00%	18 382 €	2 collaboratrices sur une mission d'intervention sociale chargées de diagnostiquer, conseiller, orienter les familles cumulant des difficultés financières, sociales et/ou comportementales ; elles peuvent être amenées à assurer un rôle de médiation avec le voisinage Il a été affecté 70 % leur rémunération sur les QPV.
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		1 000 €	1 000 €		1 000 €	100,00%	1 000 €	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 DUJON 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 du quartier.
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		5 400 €	5 400 €		5 400 €	100,00%	5 400 €	« La Courseive Boutaric » - 1er trimestre avant transfert place Galilée
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)								
	Maintenance des parties communes et abords								
	Surcoûts de remise en état des logements		180 000 €	180 000 €		180 000 €	100,00%	180 000 €	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.
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								
<b>FONCTIONNEMENT</b>			<b>397 295 €</b>	<b>397 295 €</b>	<b>0 €</b>	<b>397 295 €</b>	<b>100%</b>	<b>397 295 €</b>	

**INVESTISSEMENTS :**

	Coûts immobilisés de remise en état des logements								
	Immeuble Berthelot : réfection des salles de bain		160 000 €	160 000 €					
	Castelnau 3 - 5 - 7 rue Castelnau : remplacement des gardes corps		250 000 €	250 000 €					

**INVESTISSEMENT**

**410 000 € 410 000 €**

**TOTAL**

**807 295 € 807 295 € 0 € 397 295 € 397 295 €**

**Abattement TFPB**  
**Tableau de présentation du prévisionnel des actions 2019**

Année(s) : 2019

Ville : DIJON

Quartier prioritaire : Fontaine d'Ouche

Organisme : GRAND DUJON HABITAT

Nombre de logements « QPV » : 1004

Montant prévisionnel de l'abattement 2016 : 321 750 €

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 1004

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2019	Observations 2019	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance									
	Agents de médiation sociale									
	Agents de développement social et urbain		10 964 €	10 964 €		10 964 €	100,00%	10 964 €	1 chargée de développement social urbain participant à l'élaboration, à la mise en œuvre d'actions transversales sur site avec les locataires, les associations (ex : sensibilisation aux écogestes, chantiers éducatifs avec les jeunes des quartiers ...) et les collectivités locales (diagnostic en marchant, CLS ...). Ses interventions en appui des équipes de proximité se situent pour l'essentiel en QPV. IL a été retenu 85 % de leur rémunération sur les QPV 21 % étant affectés au quartier QPV de Fontaine d'Ouche	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité									
	Référents sécurité									
Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)										
Sessions de coordination inter-acteurs										
Formation/soutien des personnels de proximité	Dispositifs de soutien									
	Renforcement nettoyage :vandalisme/incivilité								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 DUJON HABITAT souhaite apporter à ces locataires. Pour améliorer ce service, GRAND DUJON 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.	
		Enlèvement de tags et graffitis		10 236 €	10 236 €		10 236 €	100,00%		10 236 €
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		28 800 €	28 800 €		28 800 €	100,00%	28 800 €	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		26 230 €	26 230 €		26 230 €	100,00%	26 230 €	Prestation assurée par l'entreprise « Entretien Dijonnais » avec interventions spécifiques dans les QPV	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus									
	Enlèvement des épaves									
	Amélioration de la collecte des déchets									
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Dispositif tranquillité		51 913 €	51 913 €		51 913 €	100,00%	51 913 €	Coût du dispositif des agents de médiation (AGDM)	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)									
	Surveillance des chantiers									
	Analyse des besoins en vidéosurveillance									
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires								Actions s'inscrivant dans le cadre des missions des chargées de développement social urbain et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité »	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...								Actions s'inscrivant dans le cadre des missions DSU et par conséquent déjà pris en compte dans l'axe « renforcement du personnel de proximité »	



**Abattement TFPB**  
**Tableau de présentation du prévisionnel des actions 2019**

Année(s) : 2019

Ville : DIJON

Quartier prioritaire : Fontaine d'Ouche

Organisme : GRAND DIJON HABITAT

Nombre de logements « QPV » : 1004

Montant prévisionnel de l'abattement 2016 : 321 750 €

Nombre de logements « QPV » soumis TFPB : 1004

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Dépenses prévisionnelles valorisées TFPB 2019	Observations 2019
	Enquêtes de satisfaction territorialisées								
	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 : CESF ...		10 904 €	10 904 €		10 904 €	100,00%	10 904 €	2 collaboratrices sur une mission d'intervention sociale chargées de diagnostiquer, conseiller, orienter les familles cumulant des difficultés financières, sociales et/ou comportementales ; elles peuvent être amenées à assurer un rôle de médiation avec le voisinage il a été affecté 70 % leur rémunération sur les QPV.
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		1 000 €	1 000 €		1 000 €	100,00%	1 000 €	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.
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)								Interventions lourdes de DIJON HABITAT de 2016 à 2020 sur l'ensemble des îlots du quartier 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								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.
	Surcoûts de remise en état des logements		200 000 €	200 000 €		200 000 €	100,00%	200 000 €	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								
<b>FONCTIONNEMENT</b>			<b>340 547 €</b>	<b>340 547 €</b>	<b>0 €</b>	<b>340 547 €</b>	<b>100%</b>	<b>340 547 €</b>	
INVESTISSEMENTS :									
	Coûts immobilisés de remise en état des logements								
<b>INVESTISSEMENT</b>									
<b>TOTAL</b>			<b>340 547 €</b>	<b>340 547 €</b>	<b>0 €</b>	<b>340 547 €</b>		<b>340 547 €</b>	



**Fait à Dijon, le**

Pour l'Etat, le Préfet,  
délégué territorial de l'ANRU

Pour Dijon métropole,  
le Président,  
Pour la Commune de DIJON,  
le Maire,

Bernard SCHMELTZ

François REBSAMEN

Pour GRAND DIJON HABITAT  
Le Directeur Général,

Jean-François MACAIGNE



# Contrat de ville 2015 • 2020

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe  
Foncière sur les Propriétés Bâties

Avenant n°1

Quartier Fontaine d'Ouche - Dijon

HABELLIS



**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la  
Politique de la Ville à Dijon  
Bailleur : HABELLIS**

**Préambule**

Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été signées le 30 décembre 2016 pour chaque bailleur à l'échelle de chacun des cinq quartiers de Dijon métropole. Elles sont des annexes du contrat de ville 2015-2020 de Dijon métropole.

Pour le quartier Fontaine d'Ouche, Habellis a présenté aux signataires le bilan de la mise en œuvre des actions prévues à l'article 2 les 4 mai 2017 et 25 juin 2018. Les actions portent principalement sur les thèmes suivants :

- Renforcement des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Tranquillité résidentielle
- Remise en état des logements

L'objet du présent avenant est de proroger les conventions actuelles pour les années 2019 et 2020, afin afin de correspondre à la durée du contrat de ville, dont elles sont une annexe.

**Article 1<sup>er</sup>**

La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour le quartier de Fontaine d'Ouche à Dijon est prorogée pour les années 2019 et 2020.

Le plan d'action prévisionnel pour l'année 2019 est joint au présent avenant.

**Article 2**

Les autres articles demeurent inchangés.

EPCI	Communes	QPV	Axe	Action	Action détaillée	Type d'action	Période	Dépense Prévisionnelle
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.1 Renforcement gardiennage et surveillance	Surcoût lié à une présence sur site d'un responsable de site	Actions spécifiques aux quartiers	2019	20000
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.2 Agents de médiation sociale	15% du temps dédié à la médiation sur le secteur. Il intervient sur les conflits de voisinage, les attroupements des jeunes dans les entrées, la tranquillité.	Actions spécifiques aux quartiers	2019	7600
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	1.7 Autres actions spécifiques aux quartiers	Présence d'une accompagnatrice sociale. 30% de son temps est dédié au suivi des ménages les plus fragiles.	Actions spécifiques aux quartiers	2019	15000
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	3. Sur-entretien	3.2 Enlèvement de tags et graffitis	Dépenses liées aux remises en état suite à vandalisme et incivilités. Action qui s'inscrit dans la durée.	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	2019	3000
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	3. Sur-entretien	3.3 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	10% du temps d'un agent de maintenance sur ce secteur. Il intervient sur les situations les plus urgentes pour éviter la surenchère dans les dégradations.	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	2019	4000
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	3. Sur-entretien	3.4 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Dépense pour remise en état des caméras de vidéo surveillance.	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	2019	8000
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	4. Gestion des déchets et encombrants / épaves	4.1 Gestion des encombrants	Dépenses pour faire face à l'enlèvement du dépôt sauvage des encombrants. Action qui s'inscrit dans la durée.	Actions spécifiques aux quartiers	2019	500
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	5. Tranquillité résidentielle	5.1 Dispositif tranquillité	Dépenses liées à notre participation au dispositif "Association Grand Dijon Médiation".	Actions spécifiques aux quartiers	2019	5100
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	5. Tranquillité résidentielle	5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement)	Coût annuel de l'entretien des installations.	Actions spécifiques aux quartiers	2019	2700
Dijon Métropole	Dijon	Fontaine D'Ouche	7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	Financement de diverses opérations, comme par exemple l'opération "donne moi la main".	Actions spécifiques aux quartiers	2019	1300
<b>Total</b>								<b>67200</b>
<b>Nb de logements</b>								<b>122</b>
<b>Montant prév abattement</b>								<b>34900</b>



**Fait à Dijon, le**

Pour l'Etat, le Préfet,  
délégué territorial de l'ANRU

Pour Dijon métropole,  
le Président,  
Pour la Commune de DIJON,  
le Maire,

Bernard SCHMELTZ

François REBSAMEN

Pour GRAND DIJON HABITAT  
la Directrice Générale,

Béatrice GAULARD



# Contrat de ville 2015 • 2020

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe  
Foncière sur les Propriétés Bâties

Avenant n°1

Quartier Fontaine d'Ouche - Dijon

SCIC HABITAT BOURGOGNE



SCIC HABITAT  
BOURGOGNE

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la  
Politique de la Ville à Dijon  
Bailleur : SCIC HABITAT BOURGOGNE**

**Préambule**

Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été signées le 30 décembre 2016 pour chaque bailleur à l'échelle de chacun des cinq quartiers de Dijon métropole. Elles sont des annexes du contrat de ville 2015-2020 de Dijon métropole.

Pour le quartier Fontaine d'Ouche, SCIC Habitat Bourgogne a présenté aux signataires le bilan de la mise en œuvre des actions prévues à l'article 2 les 2 mai 2017 et 29 juin 2018. Les actions portent principalement sur les thèmes suivants :

- Renforcement des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Tranquillité résidentielle
- Remise en état des logements

L'objet du présent avenant est de proroger les conventions actuelles pour les années 2019 et 2020, afin afin de correspondre à la durée du contrat de ville, dont elles sont une annexe.

**Article 1<sup>er</sup>**

La convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour le quartier Fontaine d'Ouche à Dijon est prorogée pour les années 2019 et 2020.

Le plan d'action prévisionnel pour l'année 2019 est joint au présent avenant.

**Article 2**

Les autres articles demeurent inchangés.

## SCIC Habitat Bourgogne - Fontaine d'Ouche Dijon

Plan d'actions prévisionnel 2019

	Quartier Fontaine d'Ouche Dijon							
Population	5 850							
Nombre de logements (total)	3 121							
Nombre de bailleurs sociaux présents	5							
Nombre de logements du bailleur	223							
Abattement TFPB	57 921 €							

Axes	Actions	Calendrier	Dépense	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Observations
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Présence d'un bureau de proximité sur le quartier	2019-2020	Pour mémoire					
	Présence supplémentaire	2019-2020	57 088 €	57 088 €		57 088 €	100%	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formation initiale des nouveaux gardiens (cycle SNI)	2015	Pour mémoire					<i>Cycle de formation suivi par les nouveaux gardiens affectés sur le site de Fontaine d'Ouche</i>
Sur-entretien	Maintenance des parties communes et des abords	2019-2020	21 784 €	21 784 €		21 784 €	100%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Prise en charge de la gestion des encombrants par les gardiens	2019-2020	Pour mémoire					
Tranquillité résidentielle	Etude « Vidéo-protection » : expérimentation FO	2019-2020	En attente conclusions étude					
	Coût de fonctionnement de la vidéo-protection	2019-2020	En attente conclusions étude					
	Participation au dispositif « Association Grand Dijon Médiation » pour 223 logts	2019-2020	42 275 €	42 275 €		42 275 €	100%	<i>Au prorata du nombre de logements</i>
Concertation / sensibilisation des locataires	Rencontre régulières avec locataires relais	2019-2020	Pour mémoire					
Animation, lien social, vivre ensemble	Renforcement de l'insertion par l'AFPA	2019-2020	Coût à évaluer					Organisation d'une rencontre spécifique pour les enfants de nos locataires arrivant à l'âge adulte dans l'année Mise en place d'atelier pour réduire la fracture numérique
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2019-2020	Coût à évaluer					Chantier éducatif, à mettre en place, soit dans le cadre de la parcelle dédiée pour l'ANRU, soit dans le cadre d'un logement avec apprentissage du papier peint, de la peinture, etc
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2019-2020	Coût à évaluer					Insertion par le sport : création d'un partenariat avec le club de natation de la piscine fontaine d'ouche et nos locataires : journée découverte des différentes activités, participation financière à la première licence d'un jeune locataire ( ou achat d'un pack équipement maillot de bain, lunette , bonnet de bain )
	Dispositif de fidélisation FARE (600 €/locataire ayant plus de 10 ans d'ancienneté dans son logements)	2019-2020						Selon demande

**Fait à Dijon, le**

Pour l'Etat, le Préfet,  
délégué territorial de l'ANRU

Pour Dijon métropole,  
le Président,  
Pour la Commune de DIJON,  
le Maire,

Bernard SCHMELTZ

François REBSAMEN

Pour SCIC HABITAT BOURGOGNE  
La Directrice Générale,

Dominique CHAUVET