

**Convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires**

Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine » pour l'année 2023  
(Article 1388 bis du CGI)

**Conclue entre :**

D'une part, Dynacité, Office Public de l'Habitat de l'Ain, représenté par son Directeur Général, Marc GOMEZ,

D'autre part, la commune d'Ambérieu-en-Bugey, représentée par son Maire, Daniel FABRE, autorisé par délibération du conseil municipal du 31 mars 2023,

D'autre part, la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, représentée par son Président M. Jean-Louis GUYADER, autorisé par la délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023,

D'autre part, Cécile BIGOT-DEKEYZER, Préfète du département de l'Ain.

**Préambule :**

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de ville de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, portant sur la commune d'Ambérieu-en-Bugey, qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : les Courbes de l'Albarine. La présente convention est valide pour l'année 2023, sur la base d'imposition de l'année 2022.

L'abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans le quartier prioritaire permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine ou de la qualité de service pour leurs locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier des Courbes de l'Albarine. Cet abattement est consenti sur l'année 2023 et sert spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires du quartier prioritaire.

Suite à la signature du Contrat de Ville le 10 juillet 2015, l'Etat accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à l'organisme signataire, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

## 1. Identification du patrimoine dans le quartier

Dynacité s'engage auprès du représentant aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le territoire des Courbes de l'Albarine, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants.

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Rue du Dépôt	32 rue du dépôt	40
Sarrail	2-16 rue Girod de l'Ain	72
Noblemaire	Tour A-B-C-D Rue Gustave Noblemaire	132
Dimitriewsky	31-41 rue du dépôt	29
Georges Grivet	10-14 rue Jean Emery	30
Rue Jean Emery	40-42 Chemin du Dépôt	4
<b>TOTAL</b>		<b>307</b>

## 2. Diagnostic territorial

Les principaux dysfonctionnements urbains et les problématiques sociales identifiés sont :

- Gestion des déchets et encombrants
- Propreté urbaine, propreté des parties communes et des extérieurs du parc social
- Problématiques de vandalisme, nécessités de sur-entretien ou de réparations plus fréquentes
- Voitures ventouses et épaves, plus largement problématique du stationnement
- Besoin de médiation sociale pour éviter les conflits, travailler la parentalité et les animations
- Occupation abusive des parties communes, problématiques de tranquillité publique
- Manque d'espaces verts, de lieux de convivialité et de vivre-ensemble

D'après le diagnostic initial, le bailleur social propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat, un programme d'actions qui tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités. L'ensemble des actions éligibles est disponible en point 3 de la présente convention.

### Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, les priorités à traiter pour les 2 ans à venir sont les suivantes :

- **Priorité 1** : développer la médiation sociale pour améliorer la tranquillité résidentielle et lutter contre les phénomènes d'incivilités et de troubles de voisinage
- **Priorité 2** : Favoriser l'animation sociale, accompagner des actions issues des besoins des locataires
- **Priorité 3** : Avoir une meilleure gestion des encombrants, de la propreté et de prévention du vandalisme

### 3. Actions éligibles

Comme définit par le cadre national d'utilisation de la TFPB, voici la liste des actions pouvant être financées par l'exonération de TFPB

Axes	Actions
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
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité ou référents sécurité
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritrus
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement) et analyse des besoins en vidéosurveillance
	Surveillance des chantiers
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...
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
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...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

#### 4. Suivi

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par le comité de pilotage du Contrat de Ville. L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires.

L'instance dédiée se réunira à *minima* deux fois par an pour établir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions et présenter le bilan annuel du programme d'actions.

#### 5. Evaluation

Chaque année, le bailleur social transmet aux collectivités locales et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 1).

Les résultats des actions présentés par le bailleur social seront validés par l'Etat et les collectivités. Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

#### 6. Signatures

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey,  
Le 03 avril 2023

Marc GOMEZ  
Directeur Général de  
Dynacité

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain

## **Annexe 1 : Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine »**

Cette annexe sera actualisée de manière annuelle par un avenant signé de l'ensemble des parties afin d'y présenter : le bilan des actions de l'année écoulée, les éventuelles évolutions des montants d'exonération et les éventuelles évolutions d'actions développées en contrepartie. Il conviendra de présenter les informations suivantes :

- Bilan financier des actions réalisées (année n-1)
- Bilan qualitatif des actions réalisées (année n-1)
- Montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programme (année N)
- Programme d'actions prévisionnelles dans le cadre de l'abattement TFPB (année N)

Les montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programmes seront réévalués annuellement en fonction des évolutions des bases d'impositions de l'année N-1, des taux d'imposition ou des exonérations de droit commun.

Le programme d'action pourra être redéfini chaque année à destination d'autres actions pouvant faire l'objet d'un abattement (cf. tableau 3. de la convention). La définition du programme d'action tient compte des priorités définies par les partenaires du Contrat de Ville et des bilans financiers et qualitatifs de l'année n-1.

**Année 2023**

**Bilan financier des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB**

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles	Dépenses valorisées réalisées
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agent de médiation sociale	21 340 €	9 840 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	8 600 €	8 600 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	7 000 €	7 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	9 400 €	9 400 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	8 000 €	8 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	actions innovantes aux bénéfiques des habitants	1 200 €	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>54 557 €</b>	<b>41 857 €</b>

Du fait de l'absence de l'agent de médiation sociale pour raisons médicales, une enveloppe de 11 500 € est reportée en 2023.

Du fait des travaux sur Noblemaire, les actions aux bénéfiques des habitants sont reportées en 2023.

L'intégralité des 12 700 € est reportée en 2023 et fléchée sur 3 actions concertées avec les collectivités territoriales

## Bilan qualitatif des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Résultats obtenus
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agent de médiation sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion de conflits de voisinage</li> <li>Amélioration du respect des parties communes et des espaces extérieurs des bâtiments</li> <li>Evacuations de véhicules tampons ou épaves</li> </ul>
Animation, social, ensemble	lien vivre Animations locales	<p>Animations tout public hors les murs en pieds d'immeuble et au sein du Centre social : artistique, créative, sportive ou conviviale ; environ 30 à 40 personnes par permanence</p> <p>Développement du cadre partenarial pour intervenir avec d'autres structures. Les temps marquants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tournoi de Foot dans le cadre des semaines brésiliennes le 12 juillet à la résidence Dynacité Rue du Dépôt</li> <li>Partenariat avec la médiathèque pour délocaliser l'initiative Partir en Livres le 19 juillet directement en pieds d'immeubles dans la résidence ICF située Rue Maurice Margot</li> <li>Evènements jeux en bois et conte sur Albarine</li> <li>Répétition dans le cadre des ateliers Théâtre en extérieur en juin à la résidence Semcoda Square Franzosini</li> </ul> <p>Théâtralité : 11 habitants récurrents, spectacle</p>
Animation, social, ensemble	lien vivre Conciergerie Engagée	<p>174 interventions au sein des bailleurs (fuite d'eau, évacuations bouchées, volets, roulants, luminaire, isolation du logement ...) : 168 pour Dynacité dont 25 pour Noblemaire, 14 rue du Dépôt et 14 pour Girod de l'Ain</p> <p>67 Accompagnements aux économies d'énergies dont 18 en Quartier Politique de la Ville (9 Dynacité) grâce à des conseils personnalisés et l'installation de petit matériel</p> <p>Des ateliers cuisine, couture, informations collectives, éco gestes, afin de rompre l'isolement. 23 bénéficiaires de Dynacité.</p> <p>Un service de prêt d'outils et une quincaillerie solidaire pour réaliser soi-même des activités de bricolage à prix modiques ;</p> <p>Des ateliers pour apprendre à bricoler ;</p>
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	<p>Accueillir, écouter, exercer toute activité qui concourt au lien social, informer et accompagner les habitants dans leurs démarches. Exemples :</p> <p>Accompagner les familles des quartiers QPV dans leurs démarches administratives (AGORA, juriste de CIDFF, Mairie, Impôts, écoles Jean JAURES et Jules FERRY, préfecture, la Caf, CPM, MSA, CDS, Dynacité, centre social, ATELEC, pôle emploi, collège St Exupéry, lycée professionnel, IFRA, prise de RDV médicaux).</p> <p>Accompagner une famille au lycée professionnel pour la traduction et l'intermédiation culturelle</p> <p>Diffusion d'informations sur les événements importants (mardis de l'emploi, information collectives, travaux, dépistage cancer...) + Temps de rue dans les quartiers prioritaires de la ville : l'Albarine, Noblemaire, Rue du dépôt, Allende, dans le but de s'approcher des habitants, être à leur écoute...</p>
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	<p>Amélioration de la qualité de service aux locataires avec un renforcement significatif de l'entretien des communs et des extérieurs des bâtiments Girod de l'Ain dans un contexte où les incivilités sont croissantes</p> <p>Une vigilance renforcée sur les encombrants ; L'appui au dispositif de lutte contre le stationnement sauvage et les épaves ;</p>

**Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2023 basé sur les avis d'imposition 2022**

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Rue du Dépôt	32 rue du dépôt	40	7 700 €
Sarrail	2-16 rue Girod de l'Ain	72	12 900 €
Noblemaire	Tour A-B-C-D Rue Gustave Noblemaire	132	24 152 €
Dimitriewsky	31-41 rue du dépôt	29	5 900 €
Rue Jean Emery	10-14 rue Jean Emery	30	4 800 €
Chemin du Dépôt	40-42 Chemin du Dépôt	4	740 €
<b>Reliquat 2022</b>			12 700 €
<b>TOTAL</b>		<b>307</b>	<b>68 892 €</b>

**Programme d'actions prévisionnelles 2023 dans le cadre de l'abattement TFPB**

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles
		Dynacité
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agent de médiation sociale	21 340 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	14 600 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	9 400 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	8 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	actions innovantes aux bénéfiques des habitants	2 852 €
Concertation / sensibilisation des locataires	Réduction de la consommation collective	3 000
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	7 000
Animation, lien social, vivre ensemble	Théâtralité	2 700
<b>TOTAL</b>		<b>68 892 €</b>

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey, le 03 avril 2023

Marc GOMEZ  
Directeur Général de Dynacité

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain

**Convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires**

Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine » pour 2023  
(Article 1388 bis du CGI)

**Conclue entre :**

D'une part, Semcoda, représenté par Bernard PERRET, directeur,

D'autre part, la commune d'Ambérieu-en-Bugey, représentée par son Maire, Daniel FABRE, autorisé par délibération du conseil municipal du 31 mars 2023,

D'autre part, la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, représentée par son Président M. Jean-Louis GUYADER, autorisé par la délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023,

D'autre part, Cécile BIGOT-DEKEYZER, Préfète du département de l'Ain.

**Préambule :**

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de ville de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, portant sur la commune d'Ambérieu-en-Bugey, qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : les Courbes de l'Albarine. La présente convention est valide pour l'année 2023, sur la base d'imposition de l'année 2022.

L'abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans le quartier prioritaire permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine ou de la qualité de service pour leurs locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier des Courbes de l'Albarine. Cet abattement est consenti sur l'année 2023 et sert spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires du quartier prioritaire.

Suite à la signature du Contrat de Ville le 10 juillet 2015, l'Etat accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à l'organisme signataire, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

## 1. Identification du patrimoine dans le quartier

Semcoda s'engage auprès du représentant aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le territoire des Courbes de l'Albarine, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants.

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Sarrail	1-16 rue de l'Albarine Place Sarrail	105
Rue Berthelot	Rue Berthelot	10
<b>TOTAL</b>		<b>115</b>

## 2. Diagnostic territorial

Les principaux dysfonctionnements urbains et les problématiques sociales identifiés sont :

- Gestion des déchets et encombrants
- Propreté urbaine, propreté des parties communes et des extérieurs du parc social
- Problématiques de vandalisme, nécessités de sur-entretien ou de réparations plus fréquentes
- Voitures ventouses et épaves, plus largement problématique du stationnement
- Besoin de médiation sociale pour éviter les conflits, travailler la parentalité et les animations
- Occupation abusive des parties communes, problématiques de tranquillité publique
- Manque d'espaces verts, de lieux de convivialité et de vivre-ensemble

D'après le diagnostic initial, le bailleur social propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat, un programme d'actions qui tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités. L'ensemble des actions éligibles est disponible en point 3 de la présente convention.

### Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, les priorités à traiter pour les 2 ans à venir sont les suivantes :

- **Priorité 1** : développer la médiation sociale pour améliorer la tranquillité publique et permettre la gestion des voitures épaves
- **Priorité 2** : Favoriser l'animation sociale, accompagner des actions issues des besoins des locataires
- **Priorité 3** : Avoir une meilleure gestion des encombrants, de la propreté et de prévention du vandalisme

### 3. Actions éligibles

Comme définit par le cadre national d'utilisation de la TFPB, voici la liste des actions pouvant être financées par l'exonération de TFPB (cf. Annexe 2)

Axes	Actions
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
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité ou référents sécurité
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritres
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement) et analyse des besoins en vidéosurveillance
	Surveillance des chantiers
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...
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
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...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

#### 4. Suivi

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par le comité de pilotage du Contrat de Ville. L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires.

L'instance dédiée se réunira à *minima* deux fois par an pour établir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions et présenter le bilan annuel du programme d'actions.

#### 5. Evaluation

Chaque année, le bailleur social transmet aux collectivités locales et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 1).

Les résultats des actions présentés par le bailleur social seront validés par l'Etat et les collectivités. Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

#### 6. Signatures

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey,  
Le 03 avril 2023

Bernard PERRET  
Directeur de la SEMCODA

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain

## **Annexe 1 : Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine »**

Cette annexe sera actualisée de manière annuelle par un avenant signé de l'ensemble des parties afin d'y présenter : le bilan des actions de l'année écoulée, les éventuelles évolutions des montants d'exonération et les éventuelles évolutions d'actions développées en contrepartie. Il conviendra de présenter les informations suivantes :

- Bilan financier des actions réalisées (année n-1)
- Bilan qualitatif des actions réalisées (année n-1)
- Montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programme (année N)
- Programme d'actions prévisionnelles dans le cadre de l'abattement TFPB (année N)

Les montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programmes seront réévalués annuellement en fonction des évolutions des bases d'impositions de l'année N-1, des taux d'imposition ou des exonérations de droit commun.

Le programme d'action pourra être redéfini chaque année à destination d'autres actions pouvant faire l'objet d'un abattement (cf. tableau 3. de la convention). La définition du programme d'action tient compte des priorités définies par les partenaires du Contrat de Ville et des bilans financiers et qualitatifs de l'année n-1.

## Année 2023

### Bilan financier des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles	Dépenses valorisées réalisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	4 400 €	4 400 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	2 800 €	2 800 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	4 600 €	4 600 €
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	7 100 €	7 100 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	2 500 €	2 500 €
Animation, lien social, vivre ensemble	actions innovantes aux bénéficiaires des habitants*	3 300 €	1 465 €
<b>TOTAL</b>		<b>24 700 €</b>	<b>22 865 €</b>

Du fait des travaux à venir sur le 1 place Sarrail, une partie des actions aux bénéficiaires des habitants sont reportées en 2023.

L'intégralité des 1 835 € est reportée en 2023 et fléchée sur 2 actions concertées avec les collectivités territoriales

## Bilan qualitatif des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Résultats obtenus
Animation, lien social, vivre ensemble	Conciergerie Engagée	174 interventions au sein des bailleurs (fuite d'eau, évacuations bouchées, volets, roulants, luminaire, isolation du logement ...) : 6 pour Semcoda 67 Accompagnements aux économies d'énergies dont 18 en Quartier Politique de la Ville (2 Semcoda) Des ateliers Bricolage, cuisine, couture, informations collectives, éco gestes, afin de rompre l'isolement. 8 bénéficiaires de Semcoda. Rencontre faite avec le nouveau chargé de secteur afin de développer l'action au bénéfice des locataires de Semcoda.
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	Animations tout public hors les murs en pieds d'immeuble et au sein du Centre social : artistique, créative, sportive ou conviviale ; environ 30 à 40 personnes par permanence Développement du cadre partenarial pour intervenir avec d'autres structures. Les temps marquants <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tournoi de Foot dans le cadre des semaines brésiliennes le 12 juillet à la résidence Dynacité Rue du Dépôt</li> <li>▪ Partenariat avec la médiathèque pour délocaliser l'initiative Partir en Livres le 19 juillet directement en pieds d'immeubles dans la résidence ICF située Rue Maurice Margot</li> <li>▪ Evènements jeux en bois et conte sur Albarine</li> <li>▪ Répétition dans le cadre des ateliers Théâtre en extérieur en juin à la résidence Semcoda Square Franzosini</li> </ul>
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	Accueillir, écouter, exercer toute activité qui concourt au lien social, informer et accompagner les habitants dans leurs démarches. Exemples : Accompagner les familles des quartiers QPV dans leurs démarches administratives (AGORA, juriste de CIDFF, Mairie, Impôts, écoles Jean JAURES et Jules FERRY, préfecture, la Caf, CPM, MSA, CDS, Dynacité, centre social, ATELEC, pôle emploi, collège St Exupéry, lycée professionnel, IFRA, prise de RDV médicaux). Accompagner une famille au lycée professionnel pour la traduction et l'intermédiation culturelle Diffusion d'informations sur les événements importants (mardis de l'emploi, information collectives, travaux, dépistage cancer...) + Temps de rue dans les quartiers prioritaires de la ville : l'Albarine, Noblemaire, Rue du dépôt, Allende, dans le but de s'approcher des habitants, être à leur écoute...
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	Maintien de propreté du site, malgré les situations de complications du fait des PAV. Les volumes d'encombrants sont toujours importants.
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	Maintien d'une bonne qualité de vie, d'hygiène des abords de la résidence.
Petits travaux	Amélioration du cadre de vie	Suite au diagnostic en marchant, il a été repéré le manque de poubelles sur le parc attenant. Installation de 3 poubelles et de sacs pour améliorer la propreté du site. 3 Bancs ont été rescellés également.

### Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2023 basé sur les avis d'imposition 2022

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Sarrail	1-16 rue de l'Albarine Place Sarrail	105	22 971 €
Rue Berthelot	Rue Berthelot	10	exonéré
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	<b>22 971 €</b>

### Programme d'actions prévisionnelles 2023 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles
		Semcoda
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	7 200 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	4 600 €
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	7 100 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	2 500 €
Animation, lien social, vivre ensemble	actions innovantes aux bénéfices des habitants	1 571 €
<b>TOTAL</b>		<b>22 971 €</b>

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey, le 03 avril 2023

Bernard PERRET  
Directeur de la SEMCODA

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain

**Convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires**

Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine » pour la période 2023  
(Article 1388 bis du CGI)

**Conclue entre :**

D'une part, ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE représenté par Jérôme ORELU, Directeur territorial ci-après nommée ICF

D'autre part, la commune d'Ambérieu-en-Bugey, représentée par son Maire, Daniel FABRE, autorisé par délibération du conseil municipal du 31 mars 2023,

D'autre part, la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, représentée par son Président M. Jean-Louis GUYADER, autorisé par la délibération du conseil communautaire du 23 mars 2023,

D'autre part, Cécile BIGOT-DEKEYZER, Préfète du département de l'Ain.

**Préambule :**

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de ville de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, portant sur la commune d'Ambérieu-en-Bugey, qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : les Courbes de l'Albarine. La présente convention est valide pour l'année 2023, sur la base d'imposition de l'année 2022.

L'abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans le quartier prioritaire permet aux bailleurs sociaux de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine ou de la qualité de service pour leurs locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier des Courbes de l'Albarine. Cet abattement est consenti sur l'année 2023 et sert spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires du quartier prioritaire.

Suite à la signature du Contrat de Ville le 10 juillet 2015, l'Etat accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à l'organisme signataire, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

## 1. Identification du patrimoine dans le quartier

ICF s'engage auprès du représentant aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le territoire des Courbes de l'Albarine, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants.

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
LES AMBARRES - Emery	Rue Jean Emery	50
LES AMBARRES – Girod de l'ain	Rue Girod de l'ain	2
La Chapelle	Rue Auguste Isaac - Margot, Noblemaire	52
Chemin DU DEPOT	37 Chemin DU DEPOT	1
	<b>TOTAL</b>	<b>105</b>

## 2. Diagnostic territorial

Les principaux dysfonctionnements urbains et les problématiques sociales identifiés sont :

- Gestion des déchets et encombrants
- Propreté urbaine, propreté des parties communes et des extérieurs du parc social
- Problématiques de vandalisme, nécessités de sur-entretien ou de réparations plus fréquentes
- Voitures ventouses et épaves, plus largement problématique du stationnement
- Besoin de médiation sociale pour éviter les conflits, travailler la parentalité et les animations
- Occupation abusive des parties communes, problématiques de tranquillité publique
- Manque d'espaces verts, de lieux de convivialité et de vivre-ensemble

D'après le diagnostic initial, le bailleur social propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat, un programme d'actions qui tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités. L'ensemble des actions éligibles est disponible en point 3 de la présente convention.

### Priorités d'intervention :

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, les priorités à traiter pour les 2 ans à venir sont les suivantes :

- **Priorité 1** : développer la médiation sociale pour améliorer la tranquillité publique et permettre la gestion des voitures épaves
- **Priorité 2** : Favoriser l'animation sociale, accompagner des actions issues des besoins des locataires
- **Priorité 3** : Avoir une meilleure gestion des encombrants, de la propreté et de prévention du vandalisme

### 3. Actions éligibles

Comme définit par le cadre national d'utilisation de la TFPB, voici la liste des actions pouvant être financées par l'exonération de TFPB (cf. Annexe 2)

Axes	Actions
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
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité ou référents sécurité
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritrus
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement) et analyse des besoins en vidéosurveillance
	Surveillance des chantiers
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...
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
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...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

#### 4. Suivi

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par le comité de pilotage du Contrat de Ville. L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires.

L'instance dédiée se réunira à *minima* deux fois par an pour établir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions et présenter le bilan annuel du programme d'actions.

#### 5. Evaluation

Chaque année, le bailleur social transmet aux collectivités locales et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 1).

Les résultats des actions présentés par le bailleur social seront validés par l'Etat et les collectivités. Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

#### 6. Signatures

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey,  
le 03 avril 2023

Jérôme ORELU  
Directeur Territorial ICF

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain

## **Annexe 1 : Utilisation de l'abattement de TFPB à destination du quartier prioritaire « Courbes de l'Albarine »**

Cette annexe sera actualisée de manière annuelle par un avenant signé de l'ensemble des parties afin d'y présenter : le bilan des actions de l'année écoulée, les éventuelles évolutions des montants d'exonération et les éventuelles évolutions d'actions développées en contrepartie. Il conviendra de présenter les informations suivantes :

- Bilan financier des actions réalisées (année n-1)
- Bilan qualitatif des actions réalisées (année n-1)
- Montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programme (année N)
- Programme d'actions prévisionnelles dans le cadre de l'abattement TFPB (année N)

Les montants prévisionnels de l'exonération TFPB par programmes seront réévalués annuellement en fonction des évolutions des bases d'impositions de l'année N-1, des taux d'imposition ou des exonérations de droit commun.

Le programme d'action pourra être redéfini chaque année à destination d'autres actions pouvant faire l'objet d'un abattement (cf. tableau 3. de la convention). La définition du programme d'action tient compte des priorités définies par les partenaires du Contrat de Ville et des bilans financiers et qualitatifs de l'année n-1.

## Année 2023

### Bilan financier des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles	Dépenses valorisées réalisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	8 200 €	8 200 €
<b>TOTAL</b>		<b>8 200 €</b>	<b>8 200 €</b>

### Bilan qualitatif des actions réalisées en 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Résultats obtenus
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	<p>Animations tout public hors les murs en pieds d'immeuble et au sein du Centre social : artistique, créative, sportive ou conviviale ; environ 30 à 40 personnes par permanence</p> <p>Développement du cadre partenarial pour intervenir avec d'autres structures. Les temps marquants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tournoi de Foot dans le cadre des semaines brésiliennes le 12 juillet à la résidence Dynacité Rue du Dépôt</li> <li>▪ Partenariat avec la médiathèque pour délocaliser l'initiative Partir en Livres le 19 juillet directement en pieds d'immeubles dans la résidence ICF située Rue Maurice Margot</li> <li>▪ Evènements jeux en bois et conte sur Albarine</li> <li>▪ Répétition dans le cadre des ateliers Théâtre en extérieur en juin à la résidence Semcoda Square Franzosini</li> </ul>

**Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2023 basé sur les avis d'imposition 2022**

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
LES AMBARRES - Emery	Rue Jean Emery	50	<b>exonéré</b>
LES AMBARRES – Girod de l'ain	Rue Girod de l'ain	2	937
La Chapelle	Rues Auguste Isaac - Margot, Noblemaire	52	7338
Chemin DU DEPOT	37 Chemin DU DEPOT	1	179
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	<b>8454 €</b>

**Programme d'actions prévisionnelles 2023 dans le cadre de l'abattement TFPB**

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles
		ICF
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations locales	8454 €
<b>TOTAL</b>		<b>8 454 €</b>

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey, le 03 avril 2023

Jérôme ORELU  
Directeur Territorial de ICF

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER  
Président de la CCPA

Cécile BIGOT-DEKEYZER  
Préfète de l'Ain