

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2025-057 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2025, le mercredi 26 mars, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mercredi 19 mars 2025 - Secrétaire de séance : Aurélie PETIT

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 58 - Nombre de pouvoirs : 9 - Nombre de votants : 67

Etaient présents et ont pris part au vote : Philippe DEYGOUT, Daniel FABRE, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Jean-Pierre BLANC, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Vincent MANCUSO, Gisèle LEVRAT, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Claire ANDRÉ, Françoise GARIBIAN, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Cyril DUQUESNE, Alexandre NANCHI, Walter COSENZA (*jusqu'à la délibération n°2025-052*), Lionel KLINGLER, Viviane VAUDRAY, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Elisabeth LAROCHE, Jean-Alex PELLETIER, Marie-José SEMET, Patrice MARTIN, Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ, Marie-Claude REGACHE, Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Agnès OGERET, Daniel BEGUET, Maud CASELLA, Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Eric BEAUFORT, Roselyne BURON, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Sylvie SONNERY (à Jean-Pierre BLANC), Christian de BOISSIEU (à Liliane FALCON), Lionel MANOS (à Josiane CANARD), Patrick BLANC (à Daniel BEGUET), Franck PLANET (à Jean-Pierre GAGNE), Jean-Luc RAMEL (à Elisabeth LAROCHE), Frédéric TOSEL (à Marie-José SEMET), Jehan-Benoît CHAMPAULT (à Patrice MARTIN), Emilie CHARMET (à Sylvie RIGHETTI-GILOTTE).

Etaient excusés : Joël MATHY, Jean MARCELLI, Frédéric BARDOT.

Etaient absents : Stéphanie PARIS, Mohamed ABBES, Dominique DELOFFRE, Ludovic PUIGMAL, Jean PEYSSON, Stéphanie JULLIEN, Maël DURAND, Régine GIROUD, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET, Fabrice VENET, Nazarello ALONSO, Gaël ALLAIN.

Objet : Conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les propriétés bâties 2025

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 17 mars 2025 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle la signature du Contrat de Ville le 21 mai 2024. De ce fait, l'Etat accorde à l'organisme signataire, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, un abattement de 30 % sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements décrits ci-dessous.

L'abattement de 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 de 30 % de la base d'imposition est consenti pour l'année 2025.

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, les priorités à traiter 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.

Les conventions sont valides pour l'année 2025, sur les bases d'imposition de l'année 2024.

.../...

Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2025 basé sur les avis d'imposition 2024

	Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB	
	Dynacité	Rue du Dépôt	32 rue du dépôt	40	8 584 €
	Dynacité	Sarrail	2-16 rue Girod de l'Ain	72	14 861 €
	Dynacité	Noblemaire	Tour A-B-C-D Rue Gustave Noblemaire	132	26 994 €
	Dynacité	Dimitriewsky	31-41 rue du dépôt	29	6 722 €
	Dynacité	Rue Jean Emery	10-14 rue Jean Emery	30	5 414 €
	Dynacité	Chemin du Dépôt	40-42 Chemin du Dépôt	4	906 €
		Sous-total Dynacité	307	63 491 €	
	Semcoda	Sarrail	1-16 rue de l'Albarine	90	22 464 €
	Semcoda		Reliquat 2024		10 127 €
		Sous-total Semcoda	90	32 591 €	
		TOTAL	397	96 082 €	

Programme d'actions prévisionnelles faisant l'objet de l'abattement TFPB – Année 2025

Axe	Action	Dépenses valorisées par Dynacité	Dépenses valorisées par la SEMCODA
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Chargé d'entretien Noblemaire - Gaïa	21 000 €	
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes		1 500 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	9 400 €	4 600 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	8 000 €	6 000 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	9 600 €	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Réparations suite aux diagnostics en marchant	3 000 €	2 300 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des épaves	2 300 €	2 500 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	1 000 €	5 000 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Banalisation de 2 garages pour Gestion des encombrants	1 200 €	
Sur-entretien ; gestion des déchets	Furetage		2 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	4 000 €	2 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Théâtralité	4 000 €	
Sur-entretien	Réparations du portail vandalisé		3 000 €
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance		3 700 €
TOTAL		63 330 €	32 600 €

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE les conventions d'utilisation de l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer les conventions et les différents avenants annuels avec les bailleurs sociaux et les différents partenaires.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 1^{er} avril 2025
Publiée le 03 AVR. 2025*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président
Marcel JACQUIN



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 » - **2025**

(Article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

D'une part, Dynacité, Office Public de l'Habitat de l'Ain, représenté par

D'autre part, la commune d'Ambérieu-en-Bugey, représentée par son Maire, Daniel FABRE, autorisé par délibération du conseil municipal du 04 avril 2025,

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 26 mars 2025,

D'autre part, Chantal MAUCHET, 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 2025, sur la base d'imposition de l'année 2024.

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 2025 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 21 mai 2024, l'Etat accorde à l'organisme signataire, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 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
Dimitriewsky	31-41 rue du dépôt	29
Chemin du Dépôt	40-42-44 Chemin du Dépôt	28
Noblemaire	Tour A-B-C-D Rue Gustave Noblemaire	132
Gaïa	46-48 rue Noblemaire	37
Rue Jean Emery	10-14 rue Jean Emery	30
Girod de l'Ain	2-16 rue Girod de l'Ain	72
Sarrail	82 avenue Sarrail 78 avenue Sarrail	12 16
St Georges	195-215 rue St Georges	39
TOTAL		435

2. Diagnostic territorial et priorités d'interventions

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
- Déficit d'animations de quartier, de temps conviviaux

De ce fait, les priorités à traiter 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

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.

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 détritux
	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.

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. Bilans 2024

Bilan financier des actions réalisées en 2024 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 €	21 340 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	14 600 €	14 600 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	9 400 €	9 400 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Diagnostic en marchant – réparation Noblemaire	2 800 €	7 026 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	5 000 €	5 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Théâtralité	2 000 €	2 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	6 500 €	4 000 €
Gestion des déchets et encombrants	Allo Renoverie	1 000 €	0 €
Gestion des déchets et encombrants	Support de communication PAV	690€	690€
TOTAL		63 330 €	64 056 €

Bilan qualitatif des actions réalisées en 2024 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Résultats obtenus
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agent de médiation sociale	Gestion de conflits de voisinage et amélioration du respect des parties communes et des espaces extérieurs des bâtiments Du fait du départ en retraite de l'agent et de la vacance de Direction d'Agence, il n'a pas été possible de collecter des éléments qualitatifs. Après échanges entre la Ville et le bailleur, il est convenu de ne plus valoriser ce poste, qui sera intégré à la direction de la Proximité. Un poste de chargé d'entretien dédié aux programmes Noblemaire et Gaïa sera déployé.
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	112 interventions au sein des bailleurs (fuite d'eau, évacuations bouchées, volets, roulants, luminaire, isolation du logement ...) : 52 en Quartier Politique de la Ville : remise en place de la nouvelle formule du fait de la scission entre Conciergerie et Corde alliée. Présence sur 65 temps d'animations de la Politique de la Ville, notamment pour la mise en place d'ateliers « zéro déchet »
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais – Médiation sociale	La médiatrice est en lien avec les habitants, les informe et les accompagne sur des sujets divers. Accompagnement de 199 personnes (84 H et 115 F) des quartiers QPV dans leurs démarches administratives (mairie, CDS, CPEF, CPAM, bailleurs sociaux, France services, centre social, conciergerie, secours populaire, l'Accorderie, établissements scolaires...) Diffusion d'informations sur les événements (Octobre rose, sensibilisation utilisation badge, j'apprends à nager, offre jeunesse, conseil citoyen, diagnostic en marchant, ... Principales difficultés : Besoin en soutien scolaire ; Manque de professionnels de santé spécialisés (dentistes et orthophonistes) ; L'accès limité à la CAF : La permanence hebdomadaire est insuffisante ; Besoin de maîtrise de la langue
Animation, lien social, vivre ensemble	Diagnostic en marchant – Noblemaire	Mise en place de potelets pour empêcher les stationnements sur trottoirs et passages piétons Installation de 3 bancs Installation de rack pour vélos (tour B)
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et de nettoyage quartier	6 « Quartiers en fête » + 1 kermesse sauvegarde + 6 « ça bouge chez vous » (Albarine, Noblemaire, Fransozini, Girod de l'Ain, Dépôt, Allende ...) : 1 600 participants, très forte mobilisation habitants et • 15 associations sollicitées et 11 prestataires différents
Animation, lien social, vivre ensemble	Théâtralité	Théâtralité : 19 habitants récurrents (dont 7 nouveaux) Répétition tous les jeudis au centre social. Plusieurs séances de création du projet artistique. Représentation adaptée de Tartuffe de Molière à la MJC + Sortie au TNP de Lyon
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	Suivi et encadrement de chantiers éducatifs Chantier Cabane (Ecole Jean Jaurès), Chantier GTA, Chantiers propreté (Noblemaire), Secours pop Présence sur les animations et événements : Ça Bouge, quartiers en fête, sorties ludiques, Boxe avec le club de boxe Burgien, MJC Affichages et distributions de flyers (Dépôt, Noblemaire, Pérouse, etc.) : passage des encombrants (Girod de l'Ain), boitage pour informer les habitants sur les actions en cours Interventions en pied d'immeuble et dans les quartiers prioritaires (Noblemaire, Dépôt, Albarine, Girod de l'Ain, etc.) et médiation dans les espaces publics (city stade, rues, centres sociaux).
Gestion des déchets et encombrants	Allo Renoverie	Non mis en place. Projet Reno'mobile de la Renoverie n'a pas pu se mettre en place du fait des restrictions budgétaires. Transformation avec expérimentation de chantiers éducatifs sur Girod de l'Ain et Jean Emery de gestion des encombrants (avec dimension solidaire pour descendre les encombrants des seniors, ou locataires seuls ou en situation de handicap). ➔ satisfaisant donc reconduction.
Gestion des déchets et encombrants	Support de communication PAV	Réalisation d'un support expliquant la facturation des Points d'Apport Volontaire. Le flyer présente des exemples, explique que ce n'est pas parce qu'on ne badge pas qu'on ne paye pas. Il a permis de diminuer les dépôts sauvages et d'améliorer l'utilisation des badges

7. Projets 2025

Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2025 basé sur les avis d'imposition 2024

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	8 584 €
Sarrail	2-16 rue Girod de l'Ain	72	14 861 €
Noblemaire	Tour A-B-C-D Rue Gustave Noblemaire	132	26 994 €
Dimitriewsky	31-41 rue du dépôt	29	6 722 €
Rue Jean Emery	10-14 rue Jean Emery	30	5 414 €
Chemin du Dépôt	40-42 Chemin du Dépôt	4	906 €
	TOTAL	307	63 491 €

Programme d'actions prévisionnelles 2025 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles
		Dynacité
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Chargé d'entretien Noblemaire - Gaïa	21 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	9 400 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	8 000 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Conciergerie engagée	9 600 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Réparations suite aux diagnostics en marchant	3 000 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des épaves	2 300 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants -	1 000 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Banalisation de 2 garages pour Gestion des encombrants	1 200 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	4 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Théâtralité	4 000 €
TOTAL		63 500 €

8. Signatures

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey, le 29 mars 2025

Directeur Général de Dynacité

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER
Président de la CCPA

Chantal MAUCHET
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 » - **2025**
(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 04 avril 2025,

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 26 mars 2025,

D'autre part, Chantal MAUCHET, 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 2025, sur la base d'imposition de l'année 2024.

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 21 mai 2024, 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 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	90
TOTAL		90

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
- Déficit d'animations de quartier, de temps conviviaux

De ce fait, les priorités à traiter 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

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.

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 détritux
	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. 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. Bilans 2024

Bilan financier des actions réalisées en 2024 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles	Dépenses valorisées réalisées
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	4 600 €	4 600 €
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	7 000 €	4 011 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	2 500 €	411 €
Animation, lien social, vivre ensemble	actions innovantes aux bénéfiques des habitants	5 550 €	3 500 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	2 000 €	2 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	5 000 €	3 000 €
Gestion des déchets et encombrants	Allo Renoverie	1 000 €	0 €
Gestion des déchets et encombrants	Support de communication PAV	690 €	690 €
TOTAL		28 340 €	18 212 €

Le reliquat de 10 127 € s'explique par :

- Le décalage du recrutement en Juin de l'animateur de quartier (prévisionnel Janvier)
- L'annulation du projet Allo Renoverie
- Les difficultés techniques pour la réparation du portail de l'Albarine,
- L'amélioration notable de la propreté et des encombrants par rapport aux années précédentes

Le reliquat est reporté en 2025 et fléché sur des actions concertées avec les collectivités territoriales : mise en place de la fourrière ; furetage ; diagnostic en marchant.

Bilan qualitatif des actions réalisées en 2024 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Résultats obtenus
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais – médiatrice sociale	La médiatrice est en lien avec les habitants, les informe et les accompagne sur des sujets divers. Accompagnement de 199 personnes (84 H et 115 F) des quartiers QPV dans leurs démarches administratives (mairie, CDS, CPEF, CPAM, bailleurs sociaux, France services, centre social, conciergerie, secours populaire, l'Accorderie, établissements scolaires...). Diffusion d'informations sur les événements (Octobre rose, sensibilisation utilisation badge, j'apprends à nager, offre jeunesse, conseil citoyen, diagnostic en marchant, ... Principales difficultés : Besoin en soutien scolaire ; Manque de professionnels de santé spécialisés (dentistes et orthophonistes) ; L'accès limité à la CAF : La permanence hebdomadaire est insuffisante ; Besoin de maîtrise de la langue
Gestion des déchets et encombrants	Animations et nettoyages de quartier	6 « Quartiers en fête » + 1 kermesse sauvegarde + 6 « ça bouge chez vous » (Albarine, Noblemaire, Fransozini, girod de l'Ain, Dépôt, Allende ...) : 1 600 participants, très forte mobilisation habitants et 15 associations sollicitées et 11 prestataires différents
Sur-entretien	Animateur de quartier	Suivi et encadrement de chantiers éducatifs Chantier Cabane (Ecole Jean Jaurès), Chantier GTA, Chantiers propreté (Noblemaire), Secours pop Présence sur les animations et évènements : Ça Bouge, quartiers en fête, sorties ludiques, Boxe avec le club de boxe Burgien, MJC Affichages et distributions de flyers (Dépôt, Noblemaire, Pérouse, etc.) : passage des encombrants (Girod de l'Ain), boitage pour informer les habitants sur les actions en cours Interventions en pied d'immeuble et dans les quartiers prioritaires (Noblemaire, Dépôt, Albarine, Girod de l'Ain, etc.) et médiation dans les espaces publics (city stade, rues, centres sociaux).
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions innovantes aux bénéfices des habitants	Pose de cendriers pour lutter contre la présence de mégots au sol Soutien à l'animation boxe estivale : 9 animations de boxe éducative et une finale durant le mois d'Août, environ 200 participants Soutien à l'animation de promotion du sport, fin Août 2024 sur le parc Fransozini. Environ 150 participants pour 7 sports.
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	Maintien de propreté du site, malgré les situations complexes du fait des PAV. Grosse action de vidage des locaux communs, afin d'envoyer un signal fort et d'endiguer le phénomène. Vidage de 100 m3 sur Albarine et 45 m3 sur Salengro. Forte amélioration grâce au travail conjoint avec la Ville et la CCPA.
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	Maintien d'une bonne qualité de vie, d'hygiène des abords de la résidence. Nettoyage renforcé sur certaines montées, notamment la 5 et la 7. Forte amélioration grâce au travail conjoint avec la Ville et la CCPA.
Gestion des déchets et encombrants	Support de communication PAV	Réalisation d'un support expliquant la facturation des Points d'Apport Volontaire. Le flyer présente des exemples, explique que ce n'est pas parce qu'on ne badge pas qu'on ne paye pas. Il a permis de diminuer les dépôts sauvages et d'améliorer l'utilisation des badges

7. Actions 2025

Montant prévisionnel de l'exonération de TFPB 2025 basé sur les avis d'imposition 2024

Programmes	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Sarrail	1-16 rue de l'Albarine	90	22 464 €
Report 2024			10 127 €
TOTAL		90	32 591 €

Programme d'actions prévisionnelles 2025 dans le cadre de l'abattement TFPB

Axe	Action	Dépenses valorisées prévisionnelles
		Semcoda
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Adulte relais	4 600 €
Gestion des déchets et encombrants	Gestion des déchets et encombrants	5 000 €
Sur-entretien	Sur-entretien parties communes	1 500 €
Sur-entretien ; gestion des déchets	Furetage	2 000 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Animations et nettoyages de quartier	2 000 €
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Animateur de quartier	6 000 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Réparations suite aux diagnostics en marchand	2 300 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des épaves	2 500 €
Sur-entretien	Réparations du portail vandalisé	3 000 €
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance	3 700 €
TOTAL		32 600 €



Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20250326-D20250326-057-DE
Date de télétransmission : 01/04/2025
Date de réception préfecture : 01/04/2025

PRÉFET DE L'AIN

Fait en **4 exemplaires** à Ambérieu-en-Bugey, le 07 avril 2025

Bernard PERRET
Directeur de la SEMCODA

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

Jean-Louis GUYADER
Président de la CCPA

Chantal MAUCHET
Préfète de l'Ain