DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Délibération n°2024.12.252

Protocole pour une stratégie concertée de gestion urbaine et sociale de proximité

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2024 Secrétaire de Séance: Fabienne GODICHAUD

Membres en exercice: **75**Nombre de présents: **58**Nombre de pouvoirs: **17**Nombre d'excusés: **0**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA.

Ont donné pouvoir:

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Charlène MESNARD-CALMELS à Thierry HUREAU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jérôme GRIMAL, Pascal MONIER à Sandrine JOUINEAU, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard DESAPHY, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Sophie FORT, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Philippe VERGNAUD à Zalissa ZOUNGRANA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé certifié exécutoire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

DELIBERATION N°2024.12.252

Rapporteur: Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

PROTOCOLE POUR UNE STRATEGIE CONCERTEE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REPOND AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition: CITOYENNETÉ FACTEUR DE COHÉSION SOCIALE

Enjeux:[]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 17 : Partenariats pour la réalisation d'objectifs : le protocole s'inscrit dans le partenariat du contrat de ville sur un objectif de qualité du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires

La loi de finances de 2015 a institué un abattement de 30 % sur la taxe foncière des propriétés bâties (TFPB) dans les parcs de logements locatifs sociaux de la politique de la ville. Un avenant en 2021 a reconduit le dispositif.

L'abattement est fondé sur le constat d'un coût de gestion plus élevé dans les parcs de logements situés en quartiers prioritaires de la ville par rapport aux parcs locatifs d'autres quartiers.

Par conséquent, il est consenti en contrepartie de la mise en œuvre d'actions de renfort des moyens de gestion courante ou d'actions spécifiques pour la gualité de vie sur les guartiers.

Sur GrandAngoulême, l'abattement est accordé aux 3 bailleurs HLM pour les 5 600 logements situés dans les 5 quartiers prioritaires du contrat de ville 2024-2030 :

- A Angoulême : Basseau-Grande Garenne ; Bel Air-Grand Font ; Ma Campagne ;
- A Soyaux : Le Champ de Manœuvre ;
- A La Couronne : L'Étang des Moines.

L'abattement est conventionné entre chacune des 3 communes, la préfecture et les 3 bailleurs sur les années 2024, 2025 et 2026. Les plans d'actions annuels sont annexés à ces conventions et ils font l'objet d'un bilan opérationnel et financier. Le montant prévisionnel 2024 des abattements pour les 3 bailleurs et sur les 5 quartiers s'élève à 1 469 319 €.

Les actions sont réparties sur 8 axes définis nationalement :

Axe 1 : renforcement de la présence du personnel de proximité

Axe 2 : Formation / Soutien des personnels de proximité

Axe 3: Sur-entretien

Accusé de régeption des dechets et encombrants / épaves

016-2000Z1827-24241219-2111114-2-2551-0Entielle

Accusé certifié exécutoire

Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires

Axe 7: Animation, lien social, vivre ensemble

Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

L'objet du protocole est de définir les modalités de mise en œuvre et de pilotage d'une stratégie concertée de gestion et d'animation urbaine et sociale de proximité sur les 5 quartiers prioritaires. Il vise à articuler les plans d'actions liés aux abattements de TFPB avec les actions programmées dans le cadre du contrat de ville 2024-2030 sur les enjeux d'amélioration du cadre de vie, avec un espace de concertation préalable entre les 3 communes et les bailleurs sociaux.

Pour cela, le protocole précise les modalités de concertation entre tous les partenaires sur le contenu des plans d'actions annuels et sur leurs bilans, en instaurant un comité de suivi.

Un comité de suivi est mis en place. Il est composé des 3 bailleurs sociaux, de la Préfecture de la Charente, de la Direction Départementale des Territoires, des communes d'Angoulême, de Soyaux et de La Couronne et de GrandAngoulême.

Ce protocole constitue une annexe au contrat de ville 2024-2030.

Je vous propose:

D'APPROUVER le protocole pour une stratégie concertée de gestion urbaine et sociale de proximité autour de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de GrandAngoulême.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à le signer.

Pour : 75 Contre : 0 Abstention : 0 APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé certifié exécutoire

PROTOCOLE POUR UNE STRATEGIE CONCERTEE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE AUTOUR DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE GRANDANGOULEME

1. Cadre juridique de l'abattement et périmètres éligibles

Vu la loi de finances de 2015 instituant l'abattement de 30 % sur la TFPB

Vu l'avenant du 30 septembre 2021 au cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV pour la qualité de vie urbaine

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux bénéficient d'un abattement de 30 % sur la TFPB s'ils sont situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Vu la loi de finances de 2024

Vu le contrat de ville 2024-2030 de GrandAngoulême.

L'abattement est fondé sur le constat d'un coût de gestion plus élevé dans les parcs de logements situés en quartiers prioritaires de la ville par rapport aux parcs locatifs d'autres quartiers.

Par conséquent, il est consenti en contrepartie de la mise en œuvre d'actions en faveur de la qualité de vie, actions de renfort des moyens de gestion courante ou actions spécifiques.

La liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur l'agglomération de GrandAngoulême a été définie par décret du 28 décembre 2023 dans le cadre de l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 :

- A Angoulême : Basseau-Grande Garenne ; Bel Air-Grand Font ; Ma Campagne ;
- A Soyaux : Champ de Manœuvre ;
- A La Couronne : L'Étang des Moines.

Les périmètres de chacun des quartiers sont annexés au contrat de ville de GrandAngoulême

3 bailleurs HLM sont propriétaires de 5 571 logements soumis à l'abattement sur ces 5 quartiers :

Bailleurs	Quartiers	Nombre logements	Total
	Basseau-Grande Garenne	370	
	Bel Air-Grand Font	558	
LOGELIA	Ma Campagne	175	2 383
	Champ de Manœuvre	773	
	L'Étang des Moines	508	
	Basseau-Grande Garenne	886	
OPH de l'Angoumois	Bel Air-Grand Font	450	1 742
	Ma Campagne	406	
	Bel Air-Grand Font	33	
NOALIS	Ma Campagne	393	1 353
Accusé de réception - Ministère de 016-200071827-20241219-2024	I Chamn de Manœuvre	927	

Accusé certifié exécutoire

2. Objet du protocole

L'articulation avec les actions programmées dans le cadre du contrat de ville 2024-2030 est essentielle, plus particulièrement dans la mise en œuvre de l'objectif transversal relatif à la transition écologique et aux objectifs de gestion urbaine et sociale de proximité.

Une attention particulière sera aussi portée à l'activité locale en matière de prévention de la délinquance relevant de la tranquillité des espaces publics pour les interactions avec la gestion urbaine et sociale des mêmes espaces.

Cette stratégie d'ensemble sera particulièrement importante sur les 2 quartiers objets d'une opération de renouvellement urbain : L'Etang des Moines à La Couronne et Bel Air-Grand Font à Angoulême.

Le présent protocole définit les modalités de mise en œuvre et de pilotage de cette stratégie concertée.

Il sera annexé au contrat de ville 2024-2030.

3. Etat des lieux des modalités de gestion de proximité

S'agissant de mettre en œuvre une stratégie concertée de gestion et d'animation urbaine et sociale de proximité, il est essentiel d'établir un état des lieux préalable.

Cet état est dressé à la signature du protocole sous forme de fiches annexées ; il est actualisé lors du dialogue partenarial annuel.

Il comprend:

- des éléments d'information sur les services en proximité par quartier selon le bailleur social : présence humaine, temps dédié, missions exercées, lieux et temps d'accueil, outils spécifiques de recueil des besoins et de suivi, modalités de contacts, d'information et d'accompagnement
- Une présentation des démarches de GUSP communales (moyen humain dédié, temps de travail, missions, outils et procédures,...)

4. Organisation du dialogue partenarial

Les programmes pluriannuels d'actions, les objectifs ouvrant droit à l'abattement sont conventionnés entre les bailleurs HLM, les communes et l'Etat à l'issue d'un dialogue partenarial entre les signataires, avec les instances représentant les locataires, les conseils citoyens. Ils reposent sur des diagnostics partagés.

Les actions liées à l'abattement doivent s'inscrire globalement en complémentarité des autres actions concourant à l'amélioration de la qualité de vie urbaine, notamment dans le cadre des démarches de gestion urbaine et sociale déployées par les communes.

4-1 - Mise en place d'un comité de suivi TFPB

Un comité de suivi TFPB se réunira 2 fois par an pour préparer les plans d'actions et les bilans.

Il rassemble a minima des représentants :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 016-2000/1827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé ce**de la Charente**

Réception **relée pá**fe**D 29/1**2/2024 Affichage : 24/12/2024

- des 3 communes du contrat de ville
- de GrandAngoulême.

Le comité de suivi peut associer ponctuellement à ses travaux des personnes qualifiées.

Le secrétariat des comités est assuré par la DDT.

Une réunion préparatoire au comité de suivi TFPB définira les points précis à mettre à l'ordre du jour sur les éléments de diagnostics saillants, les actions justifiant un avis de la commission, la synthèse des bilans, les questions soulevées.

4-2 - Elaboration d'un diagnostic partagé

Afin de déterminer les actions à mettre en œuvre annuellement, chaque partie rassemblera les éléments de diagnostics de sa connaissance par quartier. Ces éléments pourront être issus de démarches menées par les parties comme les Tables Citoyennes sur les thématiques de la GUSP ou initiées par des associations locales, des conseils citoyens, des comités de quartier ou d'autres acteurs. Ils peuvent prendre la forme d'enquêtes, de diagnostics en marchant, d'études, d'observatoires.....

Un document support commun permettra un recueil et une présentation synthétique.

L'organisation d'un diagnostic en marchant sur un quartier ou une zone spécifique pourra être décidée dans le cadre de ce protocole.

4-3 Des principes partagés de construction des plans d'actions

Les champs d'utilisation de la TFPB sont les suivants :

- Présence de proximité ;
- Adaptation de l'entretien et de la maintenance aux usages ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation et vivre ensemble :
- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

L'accord national décline en 8 axes et en types d'actions, les dépenses éligibles (tableau détaillé en annexe 2) :

- Axe 1 : renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 : Formation / Soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires
- Axe 7: Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

La compréhension des plans d'actions proposés par les 3 bailleurs sociaux doit être facilitée pour les autres parties, avec une convergence du classement des actions, notamment pour des actions « structurantes ».

La plateforme « Quartiers Plus » pourra à cet égard être un outil facilitateur.

Un memento sera mis au point entre les différentes parties pour valider quelques principes de classement de ministère de l'inécieur axe en s'appuyant sur le référentiel national élaboré par l'ANCT [016-200071827-20241219-2024 12 252-DE] et l'Ul S. Il sera annexé au présent protocole.

D'ores et déjà, il est fixé que chaque plan d'actions consacrera a minima 5 % du montant total de l'abattement annuel à des actions qui concourent à l'axe 7 : *Animation, lien social, vivre ensemble* hors mise à disposition de locaux à des structures déployant un service en lien avec la vie du quartier.

Ce pourcentage est calculé par bailleur à l'échelle communale.

Compte tenu de capacités d'accueil d'activités dans les bâtiments résidentiels très différenciées sur les 5 quartiers prioritaires, les dépenses de mise à disposition de locaux considérées seront écrêtées à 25 000 € par quartier et par bailleur.

Des indicateurs de gestion en QPV / hors QPV sont également présentés pour faciliter la compréhension des dépenses engagées sur les actions.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état		
Ascenseurs	Coût moyen des réparations (par an / équipement)		
Contrôle d'accès	Coût moyen des réparations (par an / équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre moyen de personnes pour 100 logements		

4-4 Concertation sur les plans d'actions et les bilans

Le dialogue partenarial doit s'établir sur les points stratégiques de la construction des plans d'actions :

- 1- l'adéquation aux problématiques diagnostiquées,
- 2- la proportionnalité de chaque axe au regard des éléments diagnostiqués,
- 3- la priorisation des actions,
- 4- le cadre de financement le plus adapté : conventions d'abattement ou contrat de ville. Sur ce point, les projets proposés dans le cadre de l'appel à projets annuel du contrat de ville relevant du cadre de vie, de l'animation et de la gestion sociale de proximité seront adressés aux bailleurs pour leur complète information par les services de la préfecture ou de la DDT.

Le comité de suivi assure le suivi des bilans annuellement. Chaque bailleur adresse à la DDT le bilan sur chaque quartier des actions menées et des coûts correspondants.

Un bilan de synthèse à l'échelle des 5 quartiers prioritaires est présenté au comité par la DDT.

Un document support de ce bilan de synthèse sera élaboré pour en faciliter la lisibilité et la compréhension.

Les points-clés sont ensuite présentés au comité de pilotage du contrat de ville.

Le comité de suivi TFPB peut proposer la mise en place d'un groupe de travail spécifique, à l'échelle d'un ou plusieurs quartiers prioritaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

0165000Planning@dorganisation

Accuse certifie executoire les certifie executoire les années 2024, 2025 et 2026 fixant les étapes de production des plans d'actions de l'année n jusqu'au bilan partagé des actions réalisées,

coordonné avec le calendrier du contrat de ville. Ce planning s'articule autour de 2 périodes clés : mai et septembre/octobre.

Prévisionnellement pour l'année 2024, ce planning est le suivant :

- ✓ **Juillet 2024**: signature des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière pour les années 2024, 2025, 2026.
- ✓ **Septembre-octobre 2024 : comité de suivi** Présentation des bilans 2023 et des plans d'actions prévisionnels 2024 et 2025
- ✓ Octobre : cellule de pilotage du contrat de ville préparation du bilan synthétique pour le comité de pilotage.
- ✓ Octobre-novembre : copil contrat de ville
- ✓ **Janvier 2025 :** réception des dossiers de l'AAP annuel du contrat de ville pour instruction. Identification des dossiers relevant de la gestion urbaine et sociale de proximité.
- ✓ **Février 2025**: Conférence des financeurs du contrat de ville. Les projets relevant du cadre de vie, de l'animation et de la gestion sociale de proximité, susceptibles d'éligibilité aux abattements sont inscrits à l'ordre du jour du comité de suivi TFPB.
- ✓ **Avril- Mai :** réunion préparatoire du comité de suivi TFPB pour définir l'ordre du jour.
- ✓ Mai 2025 : Comité de suivi TFPB. Examen des plans d'actions liés aux abattements de TFPB 2025 (axe 7 notamment) et des projets de GUSP du contrat de ville. Ajustement des plans d'actions TFPB 2025 si besoin.
- ✓ **Septembre-octobre 2025** : comité de suivi Présentation des bilans 2024 et des plans d'actions prévisionnels 2025 et 2026

Ce planning sera poursuivi à l'identique sur les années de validité des conventions et le cas échéant de leurs avenants ou reconductions.

6. Pilotage et suivi du protocole

Le suivi du protocole est assuré au sein de la cellule de pilotage du contrat de ville.

Elle décide des évolutions du protocole en fonction du contexte légal ou sur proposition du comité de suivi TFPB dont elle informe le comité de pilotage du contrat de ville.

7. Durée de validité

Le protocole est valable pour les années 2024, 2025 et 2026 et en cas de reconduction des dispositions sur les abattements de TFPB jusqu'au 31 décembre 2030.

A Angoulême, le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé certifié exécutoire





Le Préfet

Le Président

Jérôme HARNOIS

Xavier BONNEFONT



Le Maire



Le Maire

Xavier BONNEFONT

François NEBOUT



Le Maire



Le Directeur Général

Jean-François DAURÉ

Olivier PUCECK



La directrice



Le directeur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024 12 252-DE Elodic AMBLARD Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024 Affichage : 24/12/2024

Laurent JUVIGNY

ANNEXE 1 : Fiches d'état des lieux de la GUSP

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé certifié exécutoire

ANNEXE 2 : Détail des actions par axe

Axe	Actions	
Renforcement de la présence du personnel de	Renforcement du gardiennage et surveillance	
proximité (par rapport à présence dans patrimoine	Agents de médiation sociale	
hors QPV)	Agents de développement social et urbain	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	
	Référents sécurité	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)	
	Sessions de coordination inter-acteurs	
	Dispositifs de soutien	
a consentation	Renforcement nettoyage	
3. Sur-entretien	Effacement de tags et graffitis	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs)	
	Gestion des encombrants	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Renforcement ramassage papiers et détritus	
	Enlèvement des épaves	
	Amélioration de la collecte des déchets	
	Dispositif tranquillité	
5 Team avillitá ráaidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)	
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale,	
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, etc.	
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	
	Actions d'accompagnement social spécifiques	
Animation, lien social, vivre ensemble	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	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service *	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique) Surcoûts de remise en état des logements	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes,	
	Vigik)	

^{*} Pour les actions relevant de l'axe 8, les petits travaux d'amélioration de la qualité de service peuvent être réalisés au sein du parc Hlm non financé par des opérations de renouvellement urbain programmées. Ces petits travaux peuvent également, et avec l'accord des signataires de la convention, être réalisés au sein du parc Hlm 016-200071837-20241219-2024 12 265 per mètres relevant du NPNRU. Aussi, il sera recherché, autant que possible et Accusé certifié exécutoire selon le contexte territorial, le recours à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE).

\$ource:?Avenant au cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB - septembre 2021

ANNEXE 3 : Memento pour le classement des actions par axes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_252-DE

Accusé certifié exécutoire