



DEPARTEMENT
DU NORD

-O-

ARRONDISSEMENT
de VALENCIENNES

-O-

OBJET :

**Programmation
Taxe Foncière sur les
Propriétés Bâties (TFPB)
2019**

**Date de la
Convocation :**

14 Mars 2019

Date d'affichage :

14 Mars 2019

**Nombre de
Conseillers Municipaux :**

En exercice : 33
Présents : 30
Votants : 30 + 3P

Vote :

Pour : 33
Contre : 0
Abstentions : XX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Municipal de la Commune de DOUCHY-LES-MINES

L'an deux mille dix-neuf, le vingt mars, le Conseil Municipal de la Commune de Douchy-les Mines s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Michel VENIAT, Maire, suite à la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Présents : Michel VENIAT, Jocelyne LOSFELD, Virginie CARLIER, Francis WOJTOWICZ, Éric DULIEU, Cédric NOULIN, Danielle CHOTEAU, André CROMBEZ, Alexandra PULLIAT, Evelyne MATUSZEWSKI, Lionel SANTERRE, François LACROIX, Jean-Luc BALASSE, Bénédicte GOSSE, Jean-Michel MARCAILLE, Sylvie LOIRS, Florence CARBOULET, Mustapha DERRADJ, Régine GUILAIN, Martial BRUNET, Laurence SALVA, Guillaume LECARPENTIER, Betty SOLOCH, Emmanuelle LAGACHE, Séga SOUMARE, Eddy BRAHMA, Rossana CARLIER, Catherine ESTAQUET, Patrick ZIATKOWSKI, Romain MERVILLE

Excusés : Mr LEFEBVRE a donné procuration à Mr VENIAT
Mlle KULCZYCKI a donné procuration à Mr SOUMARE
Mr TONARELLI a donné procuration à Mme CARLIER R.

Absents : -

Secrétaire de séance : Mme CARBOULET

Note de présentation :

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes HLM en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales (Villes et EPCI), de l'État et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers.

Les organismes HLM cherchent à assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine. Dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. Bénéficier du même niveau de qualité de vie que dans les autres quartiers de la ville est une attente légitime des habitants.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les 1.500 quartiers prioritaires de la politique de la ville, institué par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires. Jusqu'en 2009, l'État compensait en totalité la perte fiscale que représente l'abattement TFPB pour les villes. Désormais, cet abattement n'est pas plus compensé que partiellement, ce qui représente un amoindrissement des ressources financières des collectivités concernées (seulement 40 % de 30 % depuis 2014).

Dans chaque Ville, une convention d'urbanisme a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par les collectivités locales et l'État, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers. Les actions retenues doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social en agissant sur :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter,
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »,
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurité passive, réparation du vandalisme, ...)

La Ville de DOUCHY LES MINES a souhaité soumettre au Conseil Municipal la programmation 2019 élaborée en concertation avec la Société Immobilière Grand Hainaut (SIGH), les services de l'État et de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut.

Chaque action sera soumise à évaluation annuelle afin de juger son efficience et la pertinence de sa reconduction.

En 2019, l'enveloppe annuelle est estimée à 187.937 € auxquels s'ajoutent 5.985 € de report 2018, soit un total disponible de 193.922 €.

Concernant les projets présentés par la Commune, on notera les financements :

- du poste de coordinatrice du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)
- des interventions de l'AMI au titre de la médiation sociale (accueil de jour, gestion des conflits, travail de rue...)
- du Club Jeunesse de l'AMI
- du dispositif Pass'Permis
- du projet d'insertion ayant pour support le développement durable et l'agriculture urbaine
- du sur entretien en matière de propreté urbaine dans certains quartiers de la Ville
- de la réhabilitation du City-stade situé rue Balzac au travers d'un chantier participatif cogéré par la Ville et le Conseil citoyen

Le Conseil Municipal est amené à statuer sur l'ensemble de la programmation qui lui est présentée.

Projet de Délibération :

- | | |
|----|---|
| Vu | la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ; |
| Vu | loi n° 2014-1654 de finances pour 2015 du 29 décembre 2014 ; |
| Vu | l'article 1388 bis du Code Général des Impôts ; |

- Vu la Circulaire du Premier ministre n° 8720/SS du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération ;
- Vu la Circulaire du Ministère de la ville du 15 octobre 2014 relative aux modalités d'élaboration des contrats de ville ;
- Vu l'agenda HLM 2015-2018 signé entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat le 29 septembre 2014 ;
- Vu l'instruction ministérielle du 12 juin 2015 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- Considérant le cadre national de référence de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine ;
- Considérant la nécessité de soumettre la programmation TFPB 2019 à l'approbation du Conseil Municipal avant validation par les services de l'Etat ;

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

APPROUVE la programmation TFPB 2019 telle que présentée.

AUTORISE le Maire à prendre les engagements et signer tous les documents relatifs à la présente décision.

Fait et voté en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,



Le Maire, 
Michel VENIAT

Délibération rendue exécutoire
par sa transmission au représentant de l'Etat en date du
par sa publication en date du

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

TFPB DOUCHY - SIGH - PROGRAMMES D'ACTIONS - PREVISIONNEL 2019

Enveloppe 2016 :	187 937 €	Réalisé 2016 :	144 457 €	Report 2016 :	43 480 €
Enveloppe 2017 :	231 417 €	Réalisé 2017 :	170 334 €	Report 2017 :	61 083 €
Enveloppe 2018 :	249 020 €	Prévisionnel 2018 :	249 020 €	Réalisé 2018 :	243 035 €
Report 2018 :	5 985 €	Enveloppe 2019 :	193 922 €	Prévisionnel 2019 :	193 920 €



TFPB
2019



Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante

La nouvelle organisation de la SIGH, déployée en septembre 2018, a permis de renforcer la présence de proximité sociale via la présence d'une CESF en agence. Cette présence de proximité est à lier avec les dispositifs existants notamment via l'enrichissement des thématiques et ateliers de l'appartement pédagogique (sur des problématiques recensées par la SIGH - paiement du loyer, charges...) et le CISP permettant un suivi individualisé plus réactif et d'actions correctives (informatives et/ou préventives) en lien avec la CESF de l'appartement pédagogique. Un bilan des ateliers et des thématiques sera réalisé semestriellement.

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Contexte	Calendrier	Dépense prévue	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux final de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun							
Présence d'une CESF en agence	Dans le cadre de l'organisation déployée en septembre 2018, une CESF dédiée au territoire a été mise en œuvre pour renforcer le suivi individuel des locataires les plus fragiles	X		Compte tenu des problématiques recensées (dettes locales, prévention de la délinquance), la CESF de la SIGH, dans le cadre de ses activités, mettra en place un réseau pour suivre et échanger sur les problématiques rencontrées notamment dans le cadre de l'appartement pédagogique et le CISP	2019	7 200,00 €	7 200,00 €	- €	- €	0%
CISP	Participation financière au poste de coordination du CISP	X		Une convention a été rédigée avec les acteurs et partenaires de la démarche. Un mode opératoire pourrait être créé pour favoriser les interfaces avec tous les autres dispositifs. En 2019, une convention globale avec l'ensemble des communes concernées est à rédiger. Le bilan des actions 2018 reste néanmoins à produire en amont par la coordinatrice du CISP	2019	14 200,00 €	7 000,00 €	7 200,00 €	7 000,00 €	49%
Sous - total axe						21 400,00 €	14 200,00 €	7 200,00 €	7 000,00 €	33%

Entretien/maintenance

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante

Le turnover sur le boulevard est conséquent (11 %), ce qui représente environ 136 départs par an. Par ailleurs, le taux de vacance reste lui aussi important (4%) soit 46 logements. Les actions mises en place les années précédentes ont permis de baisser ce turnover qui était à 15 % en 2017. Des actions seront à réfléchir pour 2020

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Contexte	Calendrier	Dépense prévue	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux final de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun							
Remise en état de logements	Afin de réduire la vacance et maintenir l'attractivité des résidences, travaux de réflexion et d'embellissement des logements avant l'entrée dans les lieux	X		15 logements sont prévus pour 2019 dans le cadre de l'appel d'offres d'insertion lancé par la SIGH (opérateur = POFINFOR). Des douches pourront bénéficier de ces actions d'insertion à construire entre la SIGH et la Ville	2019	37 500,00 €	37 500,00 €	- €	- €	0%
Sous - total axe						37 500,00 €	37 500,00 €	- €	- €	0%

Tranquillité résidentielle										
Constat de la présence de squatt dans les entrées en soirée et tard dans la nuit engendrant de l'insatisfaction locales et un sentiment d'insécurité. Depuis 2017, des actions ont été mises en oeuvre. L'ensemble des dispositifs construits avec la ville et le CISPQ, doivent se liasonner et permettre une intervention rapide. Cependant, le quartier reste fragile, aussi, un accompagnement, notamment au niveau de la prévention, est à maintenir et à évaluer chaque année afin de mettre des actions correctives.										
Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Contexte	Calendrier	Dépense prévue	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux final de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun							
Médiation sociale	Intervention de médiateurs de l'AMI pour : - l'accueil de jour au local de l'AMI pour accompagner les habitants ou les orienter dans leurs démarches administratives (accès aux droits). - la gestion des conflits de voisinage saisi par le bailleur, la commune ou directement par l'habitant, l'AMI assure un travail de médiation entre les parties concernées par des différents de voisinage. - le travail de rue en assurant une présence physique dans le QPV, afin de réduire le sentiment d'insécurité, de maintenir le lien avec la population, et de prévenir ou remédier aux nuisances occasionnées par des jeunes adultes en déshérence qui occupent les halls d'entrée et/ou l'espace public.	X		Le dispositif est à formaliser dans un cadre global de tranquillité résidentielle. L'objectif étant de déterminer les missions attendues dans ce cadre par l'AMI, l'Agence, le CISPQ, Protection Plus..... Des indicateurs de progrès et de performance seront également à formaliser : nombre d'atournelements, d'incivilités, troubles de voisinage, coût des dégradations, satisfaction..... Sur la base de ce contexte mesuré et mesurable, une convention pluriannuelle et tripartite sera établie entre la SIGH, la Ville et l'AJAR	2019	283 000 €	30 000 €	0 €	30 000 €	11%
Sécurité des personnes	Dispositif "Protection Plus" qui intervient 7 jours sur 7, de 18 h à 3 h du matin. La patrouille (1 véhicule - 2 personnes) intervient deux fois par jour - voire plus si problème sur appel des locataires)		X	Ce dispositif vient en complément et doit s'intégrer dans une démarche globale de tranquillité résidentielle. Cette démarche a été mise en place à titre expérimentale depuis janvier 2017 et a été efficiente. Pour 2019, une nouvelle campagne de communication est à prévoir auprès des locataires. Valorisation de l'action à hauteur de 5,40 € x 1178 logements. A noter que ce dispositif est gratuit pour les locataires, aucune charge n'étant demandée en contre-partie. Pour 2018, on enregistre 40 passages /mois sur le boulevard dont une trentaine avec intervention et comptabilise 160 personnes présentes dans les parties communes.	2019	120 000 €	120 000 €	0	40 000 €	33%
Sous - total axe						403 000 €	150 000 €	0 €	70 000 €	17%

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)									
Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante									
Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)	Contexte	Calendrier	Dépense prévue	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux final de valorisation TFPB
Action spécifique	Renforcement des								
Aménagement d'un appartement pédagogique pour favoriser une bonne appropriation du logement	En 2018, le centre social en partenariat avec la SIGH et la ville, a mis en place un appartement pédagogique destiné à accueillir les habitants du QPV. Des ateliers sur le logement y sont organisés. L'objectif est de travailler sur l'appropriation du logement et toutes les thématiques connexes (loyers, charges, consommations énergétiques, traitement des déchets...)	X	Les plannings sont construits en fonction des problématiques rencontrées et en partenariat avec la Ville et le bailleur. Un comité de suivi avec le centre social, l'agence est à construire pour évoquer les thématiques abordées. Des réunions semestrielles seront à mettre en place pour assurer le suivi. Une convention est établie entre l'ACSRV et la SIGH. La SIGH met le local à titre gracieux pour 2019, et mesurera les retours pour 2020. (loyer estimé à 5700/an)	2019	5 700,00 €	5 700,00 €	- €	- €	0%
Chantier PASS FERMIS	Sous la responsabilité du service jeunesse de la ville et en lien avec le chargé de patrimoine de la SIGH, remise en peinture des entrées des collectifs sur le boulevard de la Liberté (Ventilation de la participation TFPB : SIGH = 1.000 € / Ville = 6000 €)	X	La sélection des habitants (jeunes et moins jeunes) se fera en concertation avec le service jeunesse de la Mairie ; sachant que les locataires de la SIGH seront privilégiés. Pour 2019, la volonté est de ne pas imposer de limite d'âge aux postulants. (projet jeunes + matériaux)	2019	13 000,00 €	7 000,00 €	- €	7 000,00 €	54%
Club jeunesse AMI	Dispositif jeunes (sorties, jeux, actions...) avec projet participatif à mettre en place pour l'aide aux seniors par exemple	X	Valorisation et intégration des jeunes dans le quartier en créant des actions "aller vers". Une convention est à établir entre l'AJAR et la SIGH. Sous réserve de transmission de bilans des années précédentes	2019	Montant inclus dans l'action "Médiation sociale"	10 000,00 €	- €	10 000,00 €	#VALEURI
Développement durable, agriculture urbaine et insertion	En s'appuyant sur les acteurs locaux institutionnels et associatifs, l'objectif est de développer sur le quartier, en s'appuyant sur les habitants, un projet d'agriculture urbaine et de tisser du lien en dehors du QPV	X	Ce projet a un quadruple objectifs : 1. participer à l'amélioration du cadre de vie en valorisant les espaces relégués, 2. contribuer au développement du lien social autour d'un projet fédérateur d'agro-urbanismes à vocation durable, 3. accompagner plusieurs locataires dans un parcours d'insertion et d'apprentissage du métier de maraîcher, 4. mener une démarche pédagogique autour des valeurs du "manger mieux", "manger sainement" et pour moins cher	2019	112 000,00 €	8 000,00 €	104 000,00 €	8 000,00 €	7%
Soutien aux actions favorisant le cadre de vie, le lien social et la citoyenneté	La SIGH participe, via convention avec la ville de DOUCHY, aux actions du "Vivre ensemble" rendant les habitants acteurs et moteurs. Le projet d'aménagement du city stade (déjà emporté en 2018 à hauteur de 7000 € via convention) est à construire dans une culture partenariale autour de différentes thématiques et vecteurs de mise en oeuvre (Chantiers participatifs et solidaires, action des saprophytes, comité et conseil citoyens)	X	La Ville, sous l'égide du Conseil Citoyen, proposera un programme d'actions dans ce cadre, les destinataires et les résultats attendus. Une convention sera alors à proposer à la SIGH pour une contre-partie financière aux actions. Un bilan sera établi à l'issue de l'année N. A noter que la SIGH sera partie prenante dans le cadre de la co-construction des projets pour contribuer à la dynamique habitants	2019	50 000,00 €	50 000,00 €	10 000,00 €	40 000,00 €	80%
Sous - total axe					187 700,00 €	80 700,00 €	- €	65 000,00 €	35%

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante

Pour contribuer à la baisse des logements vacants, il faut travailler sur l'attractivité du quartier et des résidences via la mise en oeuvre de chantiers d'embellissement et un soin apporté sur la propreté des espaces urbains. Une réflexion mise en place autour de la gestion des déchets et encombrants et amélioration du cadre de vie en s'appuyant sur une dynamique insertion co-construite entre la SIGH et la Ville en s'appuyant sur l'ACI POINFOR notamment pour les chantiers d'insertion.

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévue	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux final de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Sécurisation des parties communes	Renforcement des portes de halls d'entrées	X		2 019,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	- €	20 000,00 €	67%
	Certaines entrées (9 et 13) sont squattées quotidiennement. Fort de l'expérience menée sur l'entrée 4 en 2017, il est nécessaire de renforcer les portes qui sont quotidiennement dégradées et favorisant de ce fait notamment le squat. Par ailleurs, afin d'éviter le problème de déplacement des zones de squats, il apparaît essentiel de renforcer le dispositif sur l'ensemble des entrées du boulevard (soit 20 entrées)								
Surentrétien des parties communes	Pose de grille sur le muret de l'entrée 9	X		2 019,00 €	3 919,43 €	3 920,00 €	- €	3 920,00 €	100%
	Afin de réduire les zones de squats et le sentiment d'insécurité occasionné par le regroupement illégitime de personnes en pied d'immeubles, une pose de grillage sur les murets en entrée d'immeuble sera réalisée par une entreprise prestataire (devis réceptionné)								
Entretien des abords	Pose de latences (voire remise en peinture) dans les entrées squattées pour éviter les sur-dégradations et faciliter le nettoyage.	X		2 019,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	- €	20 000,00 €	50%
	Les entrées squattées enregistrent un nombre de dégradations plus important que la moyenne. Les dépenses de surentretien y sont plus importantes. La mise en place de la latence est une solution alliant robustesse, facilité de nettoyage et embellissement. Ces travaux seront faits en insertion via POINFOR. 8 emplois aidés seront créés dans cette opération. Le public prioritaire sera les habitants de DOUCHY ; action co-construite avec la ville.								
Entretien des abords	Mise en place d'une équipe intervenant sur le surentretien des espaces public	X		2 019,00 €	35 000,00 €	8 000,00 €	27 000,00 €	8 000,00 €	23%
	Une convention sera à conclure. Cette action favorisera la création de 3 emplois aidés.								
Sous - total axe					108 919,43 €	81 920,00 €	27 000,00 €	51 920,00 €	48%
TOTAL AXES					765 519,43 €	371 320,00 €	41 200,00 €	193 920,00 €	25%



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Michel VENIAT

Envoyé en préfecture le 28/03/2019

Reçu en préfecture le 28/03/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215901794-20190320-2019_03_20_D_20-DE