Delib 17 du 07/07/16

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Terre Rouge de Cahors

Entre :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'Etat, représenté par Catherine FERRIER, Préfète du Lot

Lot habitat

L'Office public HLM LOT HABITAT, représenté par Laurent MALIEN, Directeur Général

GRAND CAHORS

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, représentée par Jean Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président

CAHORS

La Ville de Cahors, représentée par Michel SIMON, 1er Adjoint

Préambule

"La loi de finances pour 2015 a institué un dispositif d'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la Ville. Cet abattement doit permettre aux bailleurs sociaux d'assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine, ce qui nécessite des moyens complémentaires dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ce dispositif doit permettre 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 lourdement sur les charges des locataires. Ainsi les organismes Hlm, grâce à ce soutien financier, pourront renforcer leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires."

Dès le 1 er janvier 2016, l'Office Public HLM Lot Habitat, signataire du contrat de ville du Grand Cahors bénéficiera de l'abattement pour l'ensemble de son patrimoine social situé dans le quartier prioritaire de Terre Rouge pour la durée du Contrat de ville (2015-2020). Le montant de cet abattement représente près de 70 000 € par an.

Cette convention s'applique pour l'Office Public HLM Lot Habitat, et décline un plan d'actions pour le quartier prioritaire de Terre Rouge du contrat de ville du Grand Cahors. Elle constitue une annexe du Contrat de ville 2015-2020 du Grand Cahors et les actions conduites par Lot Habitat s'inscrivent ainsi dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain ».
Les actions déclinées dans la convention sont financées en partie par l'accès à l'abattement de TFPB[1], il en résulte donc que toute modification du taux d'abattement, à la hausse ou à la baisse, pourrait avoir pour conséquence un ajustement du plan d'actions. Un avenant à cette convention serait alors établi.

La convention s'inscrit pleinement dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotée par le service politique de la ville du Grand Cahors, qui organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers, en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, développement social, sécurité, etc.).

Durée de la convention :
La convention porte sur une durée de 5 ans et identifie d'ores et déjà un programme d'action triennal (2016-2018) déterminé au regard d'un diagnostic réalisé en octobre 2015.

Le patrimoine de Lot Habitat sur le quartier Terre Rouge	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement	Base 2015	Taux abattement de TFPB	montant l'abattement de TFPB
Résidence Terre Rouge	212	212	187 568 €	30 %	56 270 €
Résidence Jean Lurçat	40	40	40 753 €	30 %	12 225 €
Résidence Jean Racine	5	5	4 260 €	30 %	1 278 €
Les Terrasses de Cabessut	36	Néant (exonéré)			
Résidence d'Artix	16	Néant (exonéré)			
Total	**309**	**257**		**30%**	**69 773 €**

[1] (Article 1388 bis du CGI)

I Le diagnostic de GUP et les points à améliorer

La réalisation d'un diagnostic partagé de Gestion Urbaine de Proximité[2] sur le quartier de Terre Rouge est une action du Contrat de ville du Grand Cahors. Cette action réalisée en octobre 2015 a abouti à la formalisation d'une Charte de GUP et de son programme d'actions portant sur quatre thématiques principales : la propreté du quartier, la circulation et les déplacements, le cadre urbain et le [bien] vivre ensemble. Le diagnostic a mis en exergue différents constats relatifs à trois volets de Gestion Urbaine de Proximité :

La propreté du quartier

Le constat posé est que, dans son ensemble, l'entretien du quartier est bien assuré par les services concernés, qu'il s'agisse de l'agglomération et de la ville pour les espaces publics et des bailleurs concernant les espaces résidentiels . La présence des services est d'ailleurs plus intense sur Terre Rouge que dans les autres territoires de l'agglomération.
Par contre, plusieurs points ont été identifiés comme problématiques :

Le respect des espaces publics et résidentiels
L'importante présence de jeunes (élèves et d'apprentis de la cité scolaire et du CFA) dans l'espace public lors de la pause 12/14 h génère des dysfonctionnements importants en termes de propreté, avec l'abandon sur place des restes des repas (cannettes, papiers ...). Ces comportements ne se limitent pas à l'espace public mais se produisent également dans les espaces résidentiels HLM.
Des rencontres ont été organisées par le service de gestion des déchets de l'Agglomération avec le lycée sur le recyclage et le tri visant à sensibiliser les jeunes concernés.

➔ **Mais il paraît nécessaire de construire une démarche de sensibilisation plus globale et sur le long terme, en associant étroitement la cité scolaire et le CFA.**

La gestion des déchets et des encombrants
Lot Habitat a organisé un dispositif de ramassage des encombrants sur la résidence Terre Rouge sur un cycle de 2 fois par mois. Cette prestation est assurée par la Structure d'Insertion par l'Activité Économique « Quercy Contact ». Les locataires peuvent temporairement stocker les encombrants à évacuer dans les parties communes. La régie d'entretien de Lot Habitat peut également intervenir pour l'évacuation d'encombrants légers.

➔ **Ce dispositif de collecte doit être maintenu pour assurer la propreté de la résidence. Il s'accompagne de campagne de sensibilisation et de responsabilisation des locataires.**

Les points de collecte sont situés sur le domaine résidentiel des bailleurs et sont délimités par des dalles bétons ceintes de murs de béton brut. Bien localisés et visibles, nettoyés régulièrement, ils offrent cependant une image peu valorisante, d'autant plus que leur localisation en entrée de résidence place ces dispositifs en première vue depuis le domaine public.

➔ **La requalification par le bailleur de ces locaux en plein air permettrait d'améliorer l'image de la résidence Terre Rouge.**

[2] Le diagnostic a été réalisé avec les différents partenaires et acteurs intervenant sur le quartier : le collège habitants du Conseil Citoyen (5 membres) , Polygone, agence de Cahors , Lot Habitat, agence de Cahors, les deux centres sociaux Espace Social etCitoyen et Centre Technico Social Cadurcien, la Ville de Cahors et l'Agglomération du Grand Cahors : direction des services techniques de l'Agglomération - direction du service de l'habitat et de la politique de la ville - service de prévention spécialisée, les services de l'État : DDCSPP et DDT.

L'enlèvement des épaves

La lutte contre les épaves est une difficulté récurrente que rencontrent les deux bailleurs. Leur régulation sur Terre Rouge est assurée par un protocole entre la Police Nationale et Lot Habitat qui permet une réelle réactivité des services.

➔ **Il est nécessaire d'assurer un suivi très attentif et réactif sur le site et il convient de voir en quoi la procédure pourrait être accélérée (priorisation des situations de Terre Rouge dans les instructions).**

La circulation, la sécurité routière et les déplacements

Sécurité routière

Au sein de la résidence Terre Rouge, la circulation paraît bien maitrisée et la régulation de la vitesse par les habitants semble fonctionner.

➔ **Un point dangereux a été relevé concernant le débouché de la voie résidentielle longeant le bâtiment B à Terre Rouge et débouchant sur la placette derrière le bâtiment C.**

Le stationnement

Sur la résidence Terre Rouge, la réfection de la voirie intérieure a permis de baliser le stationnement résidentiel, respecté dans son ensemble : le stationnement "illicite" y est largement minoritaire.

Par contre, le stationnement lié aux établissements scolaires (professeurs et élèves) et aux équipements (Espace citoyen, Centre Technico Social Cadurcien et bientôt celui de l'ALSH) pénalise fortement l'espace public et l'espace résidentiel de Terre Rouge. La trop faible capacité (voire l'absence) de stationnement dans les enceintes des équipements rejette le stationnement dans l'espace public ou privé du quartier :

➔ **Le débordement du stationnement public dans l'espace résidentiel de Terre Rouge donnant sur la rue Camille Desmoulins demande un traitement particulier protégeant ces espaces du stationnement extérieur à la résidence.**

L'éclairage public

La défaillance chronique et prolongée de l'éclairage public installé sur la résidence Terre Rouge a été constatée et interroge les services de l'Agglomération qui ont en charge son entretien et sa maintenance.

L'insuffisance d'éclairage des entrées des bâtiments a été également constatée.

➔ **L'amélioration du système d'éclairage extérieur avec intégration de dispositifs anti vandale et balisage des entrées d'immeuble, permettrait d'améliorer la qualité de ces espaces d'accueil.**

Le cadre urbain

Le constat posé est celui d'un quartier possédant de très nombreux atouts, avec une forte densité d'équipements et services publics dans ou en périphérie immédiate de la résidence Terre Rouge : école, espace citoyen, CTSC, ALSH.

Mais cette résidence souffre d'un défaut d'aménagement de ses espaces publics. Elle affiche une image globale assez terne et "vieillotte", qui contribue à maintenir une réputation peu valorisée dans les représentations collectives. Cette absence de qualité se traduit par de nombreux dysfonctionnements, générés par des conflits entre leur aménagement et les pratiques qui s'y déroulent. Plusieurs lieux traduisent particulièrement ce décalage entre la vocation initiale de l'espace (ce à quoi ils devraient servir) et les usages qui en sont fait (ce à quoi ils servent réellement) :

- L'aire de jeux pour jeunes enfants située à l'angle des bâtiments L et M.

Donnant sur l'avenue Jean Lurçat, cette placette pourrait constituer un lieu de convivialité et de rencontre pour la résidence Terre Rouge. En fait, la très médiocre qualité de son aménagement (clôtures et portillons cassés, sol en gravillon) ne permet pas à cet espace de jouer son rôle. Peu utilisé par les familles, il sert d'aire de pique nique par les lycéens. L'espace

citoyen a tenté de sécuriser cet espace mais le défaut d'entretien de ce lieu rend très problématique la régulation de ses usages.

➔ **La requalification et la sécurisation de cette aire, aménagée et entretenue par l'Agglomération sur un foncier de Lot Habitat, permettrait de retrouver la valeur d'usage initiale de cet espace. Ce réaménagement doit s'accompagner d'une régulation des usages afin d'éviter que les dysfonctionnements liés au lycée et au collège ne se répètent.**

- La placette en arrière du bâtiment C (Résidence Terre Rouge)

Initialement équipée comme un espace de loisirs et de rencontre (présence d'un petit kiosque, d'une ancienne fontaine, d'un jeu pour enfant), cet espace est aujourd'hui très approprié par de jeunes adultes du quartier et connait des pratiques déviantes. Il est générateur de conflits de voisinages avec les riverains (altercations, voiture incendiée) et constitue ponctuellement un des espaces problématique de la résidence Terre Rouge.

➔ **Le réaménagement de cette place est une priorité afin de sécuriser ce lieu aujourd'hui conflictuel. Une attention particulière devra être portée sur l'éclairage de cet espace afin d'éviter que le dispositif ne puisse être mis hors d'usage.**

- Un terrain de foot existe au cœur de la résidence Terre Rouge. Utilisé en période estivale, il peut générer des nuisances sonores. C'est, avec le city stade, le seul terrain de jeu de ballon librement accessible dans le grand quartier.

➔ **L'accessibilité des terrains de foot du quartier (terrain d'entrainement du plateau sportif du collège Gambetta, situé chemin du Mas de Ricard) pourrait être une réponse à ce déficit et soulager l'espace central de la résidence Terre Rouge, ouvrant ce cœur de quartier à de nouveaux usages.**

- La façade de la résidence sur la Rue Jean Racine accueille un point de restauration et un café social en rez-de-chaussée d'immeuble. Mais l'absence d'aménagement extérieur de ces équipements ne leur permet pas de jouer pleinement leur rôle d'espaces de vie et de rencontre du quartier, notamment pour le café social qui reste encore très confidentiel.

➔ **L'aménagement de la rive de la résidence sur la rue Racine espace public et espace privé de Lot Habitat, devrait permettre de mettre en valeur ces deux équipements et de requalifier cette façade de la résidence.**

- Le plateau du city stade est très utilisé et respecté par les jeunes mais son environnement immédiat souffre de manques d'équipements (absence de poubelles et de bancs).

➔ **L'équipement de cet espace en mobilier urbain, et la suppression des équipements de musculation peu utilisables et dangereux permettrait de requalifier cet espace très utilisé par les jeunes du quartier.**

- La pelouse donnant sur l'entrée du bâtiment H, n'est pas aménagée ni sécurisée mais utilisée comme espace de proximité par les habitants de l'immeuble.

➔ **L'aménagement de cet espace de proximité (pose de bancs et de poubelles, petit mobilier de jeux, protection par rapport au trafic routier de l'avenue Jean Lurçat) permettrait de proposer aux riverains un espace de qualité, propice à la détente et à la rencontre.**

Plus globalement, le diagnostic de Gestion Urbaine a identifié un certain nombre d'espaces sensibles mais inadaptés dans le quartier. Il paraît nécessaire, au regard du positionnement stratégique de ces espaces dans le quartier, de répondre à leurs dysfonctionnements dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble de requalification de l'espace public et de l'espace résidentiel de Terre Rouge.

Le [bien] vivre ensemble dans le quartier

Le troisième point de constat posé sur Terre Rouge concerne sa tranquillité. Le quartier a connu dans le passé des difficultés sérieuses, liées à un fonctionnement très introverti de la résidence Terre Rouge notamment. Aujourd'hui, l'ensemble du grand quartier est considéré comme un lieu calme de la ville, au sein duquel la résidence Terre Rouge est identifiée comme un site tranquille. Ceci est en grande partie lié au fait que le quartier bénéfice de l'action d'acteurs très largement impliqués, qu'il s'agisse des bailleurs dont la gestion très décentralisée permet d'assurer une présence et un suivi de proximité ou des centres sociaux qui participent largement à l'animation de la vie du quartier et au renforcement du lien social.

Le constat a également été fait que ce collectif d'acteurs demande à être élargi à d'autres acteurs du quartier autour d'un partenariat aujourd'hui peu développé.
Deux chantiers spécifiques pour ce partenariat, dans lesquels Lot Habitat est directement acteur, ont pu être identifiés lors du diagnostic :

- la régulation du comportement des jeunes dans l'espace public et dans certains espaces résidentiels.
- la mise en place d'une cellule de veille sociale

Face à ces dysfonctionnements, les bailleurs ont besoin d'être épaulés.
A ce titre, le recrutement prévu d'un adulte relais, qui permettrait de renforcer la présence d'adulte sur le territoire, en appui du travail effectué par le bailleur et les deux centres sociaux, est une réponse très attendue par les acteurs.

➔ **La régulation des espaces public et résidentiel de la résidence Terre Rouge est un enjeu stratégique. Le maintien de la présence du personnel de proximité mis en place par Lot Habitat, associé à l'intervention d'un Adulte Relais apparait comme une nécessité tant pour garantir la qualité d'entretien et de propreté de la résidence que pour la régulation de ces espaces**

II Identification des moyens de gestion de droit commun

Indicateur : coûts de remise en état des logements 2014

remise en état des logements	Secteur QPV	Autres secteurs
	2773 €/logt	4353 € / logt

Les besoins de remise en état concernent essentiellement la résidence Terre Rouge. Artix et les terrasses de Cabessut sont deux opérations récentes donc avec des besoins de remise en état moindre. La rotation de locataires à la résidence Jean Lurçat reste faible. La comparaison est faite entre le QPV face au patrimoine de Cahors (1376 logts) et Pradines (193 logts).
Le patrimoine de Cahors comporte bon nombre de bâtiments anciens d'origine médiévale, lesquels génèrent un besoin de remise en état souvent supérieur.

	NB de logements	Coûts travaux	Coûts/ logt
Terre rouge	23	74 177 €	3 225 €
Jean lurcat	4	1 936 €	484 €
Artix	1	2 448 €	2 448 €
Terrasse cabessut	3	7 408 €	2 469 €
TOTAL QPV	**31**	**85 969 €**	**2 773 €**
Autres quartiers Cahors Pradines	**126**	**548 497 €**	**4 353 €**

Indicateur : maintenance réparation des ascenseurs

Maintenance réparation des ascenseurs	Secteur QPV	Autres secteurs
	595 € / logt	1230 € / logt

Cet indicateur est basé sur la somme du contrat annuel de maintenance et des travaux de réparation. Les ascenseurs de Terre Rouge étant parmi les plus récents, les interventions sont moindres. De plus, ces ascenseurs sont munis de systèmes à clé qui semblent respectés. Enfin, le nombre d'ascenseurs pour la résidence Terre Rouge représente 40% du parc comparé. Le forfait d'intervention est de ce fait moins lourd car généralisé sur les 18 ascenseurs.

Coûts	Nb d'ascenseurs A	Contrat maintenance B	travaux C	indicateur (B+C)/A
terre rouge	18	3 777 €	6 928 €	595 €
autres quartiers	26	8 813 €	23 170 €	1 230 €
	44	12 590 €	30 098 €	

Indicateur : nettoyage des parties communes et des abords des bâtiments

Nettoyage PC et abords	Secteur QPV	Autres secteurs
	120 € / logt	87 € / logt

La fréquence de nettoyage des parties communes pour Terre Rouge est hebdomadaire, ce qui est la fréquence la plus élevée sur le parc. Il est ici logique que le coût au logement soit supérieur pour le QPV. La présence du personnel d'entretien est aussi plus importante sur le QPV.

	Nb logt	Coût contrat QCI *	Salaire gardien annuel	Total coût au logt	Coût annuel au logt
Terre rouge	212	8 685 €	16 009 €	24 694 €	116 €
Jean Lurçat	41	2 004 €	3 615 €	5 619 €	137 €
Total QPV	**253**	**10 689 €**	**19 624 €**	**30 313 €**	**120 €**
Autres quartiers :					
PRADINES					
Zac des Escales	119	6 804 €	6 342 €	13 147 €	121 €
CAHORS					
St Valérie	267	9 019 €	17 155 €	26 174 €	98 €
Jean Jaurès	25	1 336 €	1 256 €	2 592 €	104 €
Maryse Bastié	46	2 104 €	2 937 €	5 042 €	110 €
Rivière de Labéraudie	141	6 146 €	3 385 €	9 531 €	68 €
29 rue du Barry	4	568 €		568 €	142 €
Valentré	99	4 810 €	699 €	5 509 €	56 €
Université I et II	13	1 136 €		1 136 €	87 €
Ilot Lestieu	13	739 €		739 €	57 €
Lacalprenede	10	568 €	33 €	601 €	60 €
Bellevue	18	1 069 €	44 €	1 113 €	62 €
Le Levant	56	3 006 €	688 €	3 694 €	66 €
ST laurent	7	334 €	22 €	356 €	51 €
Rce Dominici	4	568 €	22 €	590 €	147 €
Quai Ségur	19	868 €	22 €	890 €	47 €
Rue Clément Marot	20	1 670 €	55 €	1 725 €	86 €
54 Rue du Bousquet	8	8 518 €	33 €	551 €	69 €
79 rue du portail Alban	12	1 353 €	218 €	1 571 €	131 €
12 rue Daurade	4	518 €		518 €	129 €
Total autres quartiers	**875**	**43 135 €**	**32 911 €**	**76 046 €**	**87 €**

(*) QCI = Quercy Contact Insertion

Maintenance des PC et abords Difficulté à disposer des chiffres Contrôle d'accès. Peu d'immeubles disposent de systèmes de contrôle d'accès, ce qui rend la comparaison non significative.

Gardiennage et surveillance Il n'existe pas de personnel affecté spécifiquement à des fonctions de gardiennage et surveillance

III Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

La répartition des moyens proposée par Lot Habitat pour le quartier Terre Rouge a été définie par un programme d'actions, dont une partie est issue du diagnostic de GUP et dont l'autre découle d'actions déjà engagées par Lot Habitat et qu'il entend prolonger voire renforcer.
Le programme d'actions présenté en annexe est établi sur la base du taux d'abattement connu à ce jour, soit 30%. Le coût des actions a été établi sur la base d'estimations. La liste des actions envisagées n'est pas figée, elle n'a pas un caractère exhaustif. Certaines actions prévues ne seront peut être pas réalisées, d'autres actions non prévues pourront l'être. Dans tous les cas, le coût des actions effectivement réalisées sera au moins équivalent au montant du dégrèvement de TFPB.

IV Modalités d'association des représentants des locataires

Les représentants élus des locataires ont validé le programme d'actions ici présenté, et seront informés de son avancement dans le cadre du Conseil de Concertation Locative de l'organisme.
Les habitants seront associés à toutes les actions relatives à l'amélioration et à la qualité de leur cadre de vie, et informés de l'avancement du programme d'actions.

V Suivi, évaluation, modalités de pilotage

Les actions conduites par le bailleur, en contrepartie de l'avantage fiscal, doivent faire l'objet de dispositifs de suivi et d'évaluation par des référents désignés.

- **Désignation des référents dans les services des collectivités et de l'État**
  - Pour l'État, les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de la DDCS
  - Pour le Grand Cahors et la ville de Cahors, le service Politique de la ville

- **Modalités de suivi, de validation et de consolidation des résultats présentés par le bailleur**

Afin de vérifier que le réemploi du produit de l'abattement s'inscrit bien dans les priorités du contrat de ville, Lot Habitat transmettra annuellement aux signataires du contrat de ville les documents justifiant du montant et du suivi des actions qu'il aura entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants.
Ce bilan annuel sera complété par les résultats obtenus, sur le territoire défini par le contrat de ville, lors de l'enquête triennale réalisée par l'organisme sur la « qualité du service rendu »
Ces suivis et évaluations annuels des actions entreprises seront transmis aux signataires du contrat de ville et le bilan sera présenté au comité de pilotage de ce contrat.
La consolidation des actions entreprises s'opérera au moyen des tableaux de bord de suivi, selon le format prévu par le « cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine » réalisé par l'Union Sociale pour l'Habitat et les Ministères de la ville et de la cohésion sociale.

- **Lien avec la démarche de GUP dans le cadre du contrat de ville**

L'abattement de TFPB est un moyen de renforcer la démarche de GUP engagée sur le quartier de Terre Rouge, démarche dans laquelle les bailleurs se sont déjà très étroitement associés et impliqués. Les actions précisées dans la convention d'abattement constituent, à ce titre, une contribution du bailleur aux objectifs qui portés par la Charte de Gestion Urbaine de proximité, dont les bailleurs sont également signataires.
Les tableaux de bord réalisés pour le suivi de la convention d'abattement de la TFPB seront ainsi présentés à la cellule de veille, instance partenariale et opérationnelle qui a pour ambition de coordonner et d'articuler les différentes démarches entreprises ou à venir sur le quartier Terre Rouge.

Cahors, le 17 Août 2016

Les signataires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

L'Etat,
représenté par Catherine FERRIER, Préfète du Lot

La Préfète
Catherine FERRIER

L'Office public HLM LOT HABITAT,
représenté par Laurent MALIEN, Directeur Général

Le Directeur Général
LOT HABITAT
Laurent MALIEN

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors,
représentée par Jean Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS R.F.

La Ville de Cahors,
représentée par Michel SIMON, 1er Adjoint

MAIRIE DE CAHORS 10

Programme d'actions éligibles à l'abattement de la TFPB

La répartition des moyens proposée par Lot Habitat pour le quartier Terre Rouge a été définie en fonction de trois priorités :

- Médiation
- Entretien
- Qualité de service

Ces orientations se déclinent en actions, dont une partie est issue du diagnostic de GUP et dont l'autre découle d'actions déjà engagées par Lot Habitat et qu'il entend prolonger voire renforcer comme c'est par exemple le cas pour sa participation au financement d'un poste d'adulte relais sur le quartier

1- La médiation – le vivre ensemble

- Formations spécifiques des agents sur site (gardiens)
- Soutien aux actions favorisant le lien social
- Travaux d'aménagement extérieurs de locaux mis à disposition (café social, commerce)

2 - L'entretien des abords et des parties communes

Le nettoyage des espaces publics et résidentiels

- Participation à la démarche de sensibilisation des collégiens, lycéens et apprentis sur le respect des espaces publics du quartier.

La gestion des déchets et des encombrants

- Maintien du dispositif de collecte des encombrants
- Requalification des locaux des conteneurs en plein air
- L'enlèvement des épaves

3 - la qualité de service (amélioration du cadre de vie)

L'éclairage public

- Amélioration de l'éclairage extérieur des entrées d'immeubles de la résidence Terre Rouge

Le cadre urbain

- Requalification de l'aire de jeux pour jeunes enfants située sur l'avenue Jean Lurçat.
- Requalification de la placette en arrière du bâtiment C
- Aménagement/équipement d'un espace de proximité en pied du bâtiment H
- Aménagement paysager collectif

Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement de TFPB LOT HABITAT

Thème	Actions	Prog d'action GUP	coût annuel TTC	Nb d'années	coût global TTC	Observations
Tous	- Etude d'accompagnement GUP - TFPB par le cabinet "Reflex - Place"		2 308 €	1	2 308 €	
	- Travaux d'aménagements extérieurs du café social (visibilité, signalétique, accés, main courante, clôture....)	4.2.10	20 000 €	1	20 000 €	chiffrage des aménagements à préciser - participation accordée fixée à hauteur de 20 000 €
	- Mobilier fixe	4.2.10	14 000 €	1	14 000 €	emplacements à définir
	- Travaux d'aménagements extérieurs du commerce kébab "le quatre six" (signalétique, accés, main courante, clôture....)	4.2.10	16 313 €	1	16 313 €	
	- Soutien aux actions favorisant le lien social : manifestation fête de voisins, brocantes, repas de quartier...	5.1	1 000 €	3	3 000 €	
	- formation des agents intervenant sur le site (gestion des conflits, médiation, communication,...)		2 000 €	3	6 000 €	
L'entretien des abords et des parties communes	- Amélioration de la propreté des voiries intérieures et périphériques de la résidence Terre rouge :					
	* Actions préventives :					
	Ajout de corbeilles et poubelles supplémentaires	1.2	2 000 €	1	2 000 €	
	* Actions curatives :					
	Renforcement de la fréquence de nettoyage, balayage des trottoirs, vidage des corbeilles extérieures aux bâtiements	1.2		3		intervention des services municipaux au cœur de la cité (camion brosse ?), refacturation
	- requalification des locaux de conteneurs	4.2.1	37 200 €	1	37 200 €	7 aires conteneur - démolition des aires des bât. C et D
	- Nettoyage, remise en état des batteries de BAL, vidage des corbeilles dans les halls d'entrée (prospectus), mise à jour des tableaux d'affichage, contrôles d'absence de sacs poubelles sur les paliers,...	1.2	3 300 €	3	9 900 €	renforcement des visites de contrôle et nettoyage des parties communes
	- Equiper les cages d'escalier de points d'eau chaude et froide	1.2	3 000 €	1	3 000 €	6 points à créer
	- Enlèvement des épaves	1.2	1 000 €	3	3 000 €	
Qualité de service - Amélioration du cadre de vie	- Etude + travaux d'amélioration de l'éclairage public et des halls d'entrée (anti vandale)	4.2.2	12 500 €	1	12 500 €	renforcement éclairage P. intérieur = 1 400 € HT / remplacement lampes et ballast de tous les luminaires = 8 800 € HT / ajout hublots sur certaines entrées à préciser
	- Etude par architecte paysagiste de requalification des aires de jeux, des aires de proximité, mobilier urbain, plantations, balcons, facades des garages.	4.1	5 000 €	1	5 000 €	
	- Travaux de requalification de l'aire de jeux à l'angle des bâtiments L & M	4.2.6	7 000 €	1	7 000 €	démontage jeux par la collectivité / traitement paysager et clôture Lot Habitat
	- Travaux de requalification de la placette à l'avant du bâtiment D (kiosque, fontaine, jeux d'enfants)	4.2.3	5 000 €	1	5 000 €	démolition abri et fontaine
	- Travaux de requalification du terrain de foot			1	0 €	cf. aménagement paysager collectif
	- Travaux de requalification de l'aire de proximité entre l'arrière du bâtiment H et les garages	4.2.4	2 000 €	1	2 000 €	
	- Création de brise-vues en balcon de la résidence Terre Rouge		42 000 €	1	42 000 €	hypothèse 212 brises-vue / surface GC de 2,5 m² - Estimation à préciser
	- Aménagement paysager collectif		35 936 €	1	35 936 €	devis association terre au ciel à négocier / concertation (3 mois) et accompagnement sur 18 mois
	- Action de traitement paysager dans la résidence Terrasses de Cabessut (plantations financées par lot habitat + appui régie), animation par adulte relais, proposition installation composteur (syded)			1	0 €	cf. aménagement paysager collectif
	- Pb de sur entretien de la porte de garage de la résidence Terrasse de Cabessut régulièrement forcée (installation caméra de surveillance ?)			1	0 €	Action à préciser en fonction de la cause réelle de sur-entretien
	- Résidence Jean Lurcat : sécurisation structure métallique "Maison bleue"			1	0 €	Travaux en régie
	COUT TOTAL				**226 157 €**	
NB : actions financées ne faisant pas l'objet de l'abattement de TFPB : poste d'adulte relais (estimation = 13 K€)						