



Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ARLYSÈRE - ALBERTVILLE

Préambule

Le patrimoine d'habitat social de la SEM4V, objet de la présente convention est situé sur le quartier prioritaire situé sur la commune d'Albertville (73 200).

L'inventaire fait état de deux ensembles. L'actuel QPV Val des Roses – La Contamine, objet de la reconduction du Contrat de Ville et de la partie souhaitée en extension relative aux résidences constitutives du Champs de Mars.

GROUPE	LOGEMENTS	VILLE	NBRE DE LOGTS	TAXE FONCIERES 2022
10022	TOURS STE THERESE	ALBERTVILLE	185	90 372 €
10025	LES LUTINS	ALBERTVILLE	49	27 470 €
10026	LE BOSQUET	ALBERTVILLE	45	22 408 €
10030	LA CONTAMINE	ALBERTVILLE	144	112 073 €
10456	LA ROSERAIE 2	ALBERTVILLE	85	55 964 €
SOUS-TOTAL - QPV actuel			508	308 286 €
10008	KUBIC	ALBERTVILLE	109	39 813 €
10012	PAVILLONS CHAMP DE MARS	ALBERTVILLE	4	3 521 €
10016	LES LUCIOLES	ALBERTVILLE	20	8 836 €
10037	LES JADES	ALBERTVILLE	16	6 250 €
10451	LE CHAMP DE MARS	ALBERTVILLE	192	91 184 €
SOUS-TOTAL Champ de Mars			341	149 604 €
TOTAL			849	457 890 €

I Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUSP

I – 1 - Les résultats du diagnostic

Le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville actuel a fait l'objet de nombreuses actions depuis la mise en place du Contrat de Ville en 2014, tant sur le plan du développement social que sur le plan de la rénovation urbaine.

Depuis le 1^{er} mars 2022, la SEM4V a pris en charge l'organisation de Diagnostics en Marchant sur l'actuel quartier prioritaire de la Politique de la Ville. Ces visites sont assurées par les services de la SEM4V, de la Commune d'Albertville, de l'Agglomération Arlysère et des représentants des locataires.

Pour autant, il reste beaucoup à faire :

- sur le secteur des tours Ste-Thérèse qui se trouve actuellement en pleine mutation du fait de l'implantation de nouveaux services (épicerie solidaire, maison de la justice et du droit, diverses associations...) mais qu'il reste à conforter dans l'usage de ses nouveaux services,
- sur le secteur de la Contamine qui a fait l'objet d'une déconstruction d'un des trois blocs dans le cadre d'une opération ANRU et qui fait l'objet d'un renouvellement à venir sur les deux blocs restants,
- sur le secteur du Champ de Mars qui cristallise actuellement un certain nombre de difficultés allant de pair avec un retrait des services publics, commerciaux et associatifs de proximité.

I – 2 - Les objectifs en lien avec la GUSP

Au regard des problématiques rencontrées, il a été décidé d'étendre ces visites au Quartier du Champ de Mars.

Il est fait constat d'un besoin important de renfort en personnel de gardiennage et de médiation. Contrairement au QPV actuel, peu d'associations sont présentes sur ce quartier. Des actions de développement ciblées devront être développées en ce sens.

II Identification des moyens de gestion de droit commun

Le maintien de l'attractivité du patrimoine locatif de la SEMV4V sur le quartier Val des Roses - La Contamine passe par un volume d'interventions supérieur à la moyenne des actions menées sur l'ensemble du patrimoine.

Compte tenu de l'évolution possible du périmètre du QPV, et du manque de référence comptable dans ce nouveau périmètre, la SEM4V s'engage à développer dès 2024 les indicateurs permettant de mesurer l'écart entre les moyens de gestion de droit commun mobilisés dans et hors quartier politique de la ville.

Actions	Indicateurs	Coût / logement QPV	Coût / logement Hors 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	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		

Gardiennage et Surveillance	Nombres de personnes pour 100 logements		
-----------------------------	---	--	--

Les actions à mettre en œuvre restent à préciser et devront s'inscrire dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB qui a été établi par le ministère en charge de la politique de la ville et l'Union Sociale pour l'Habitat. Il définit les champs d'utilisation de l'abattement à travers 8 axes d'intervention :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier ;
- la formation et le soutien au personnel de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance ;
- la gestion des déchets et des encombrants ;
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social ;
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

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

Le programme des actions sur le QPV d'Arlysière/Albertville faisant l'objet de l'abattement de TFPB devra être précisé.

Le plan d'entretien pluriannuel du patrimoine de la SEM 4V prévoit, en complément, des travaux d'amélioration et de maintenance qui contribueront au maintien de l'attractivité du patrimoine sur le site.

IV Modalités d'association des représentants des locataires

Les locataires sont parties prenantes des instances de la GUSP. Ils participent aux Diagnostics en Marchant.

Par ailleurs, la SEM4V est en contact régulier avec les représentants des locataires dans le cadre de réunions mensuelles et de son Conseil de Concertation Locative (2 réunions/an).

Une réunion organisée conjointement avec la SEM4V le 29 août 2023 a permis d'examiner, avec les représentants des associations de locataires, les attentes et les besoins sur les quartiers Val des Roses, La Contamine et Champ de Mars.

Deux des associations des locataires présentes au Conseil d'Administration de la SEM4V sont partenaires des actions réalisées sur le QPV actuel. Elles sont en lien régulier avec les locataires et le personnel de la SEM4V. Les deux associations occupent une présence quasi-quotidienne dans un des immeubles du QPV. Les deux locaux associatifs sont mis à disposition gracieusement par la SEM4V, action pouvant d'ailleurs être valorisée dans le cadre de la convention d'abattement de la TFPB.

V Modalités de pilotage

La présente convention est annexée au contrat de ville.

Le comité de pilotage du contrat de ville sera l'instance de référence auprès de laquelle sera présenté au moins un fois par an un bilan des actions (cf article 3). Le copil pourra préciser les orientations et les moyens associés aux actions.

Le suivi opérationnel, s'effectuera en réunion d'Equipe Projet, une fois par mois, en présence du maire ou son représentant, du Président d'Arlysière ou son représentant, du délégué du

Préfet à la politique de la ville et du représente de la SEM 4V. L'objet est de suivre les réalisations opérationnelles et des budgets associés.

VI Suivi - évaluation

Un suivi des actions engagées doit avoir lieu mensuellement en équipe projet du Contrat de Ville.

Le bilan d'ensemble des actions réalisées par la SEM4V sera présenté au Comité de Pilotage du contrat de ville qui se tient une à deux fois par an.

Ce bilan sera présenté à l'appui des tableaux de suivi joints en annexe de la présente convention.

La présente convention est annexée au Contrat de Ville en vigueur (2015-2023). Elle sera prolongée de pair avec le nouveau Contrat à intervenir pour le prochaine période contractuelle dans la limite de 3 années à compter de la date de signature.

Le plan d'actions d'utilisation de l'abattement de TFPB pourra donc, en conséquence, faire l'objet d'avenant en fonction de l'actualisation des enjeux du site.

Fait en 4 exemplaires, à Albertville le : 26/09/2023

Pour l'Etat Français,
Monsieur le Préfet de la Savoie

François RAVIER

Pour la ville d'Albertville
Hervé BERNAILLE
Maire Adjoint aux finances,

Pour la Communauté d'Agglomération
Arlysère,
Franck LOMBARD
Président,



Pour la SEM 4V
Président Directeur Général
Frédéric BURNIER-FRAMBORET