

Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2024

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2024-12-12-40 | Politique de la ville - Utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) - Conclusion d'une convention avec le bailleur Logeo Seine
Sur le rapport de Monsieur Wulfranc Hubert**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 20

Date de convocation : 6 décembre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Pascal Le Cousin donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Monsieur Gabriel Moba M'Builu donne pouvoir à Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Alia Cheikh donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Madame Karine Pégon donne pouvoir à Madame Murielle Mour, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Monsieur Hubert Wulfranc

Exposé des motifs :

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), la mobilisation de moyens complémentaires par les organismes HLM doit permettre aux habitants de bénéficier du même niveau de qualité de vie et de service que dans les autres quartiers de la ville.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements anciens permet aux organismes HLM, tels que le bailleur Logeo Seine, de répondre à ces besoins spécifiques aux QPV. En contrepartie de cet avantage fiscal, le bailleur s'engage à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers (Château Blanc), en y renforçant leur intervention au moyen notamment d'actions contribuant à l'insertion, à la sensibilisation et au vivre-ensemble, à la tranquillité résidentielle, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie. Ces contreparties sont officialisées par la signature d'une convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties entre Logeo Seine, la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, la Métropole Rouen Normandie et la Préfecture de Seine-Maritime, nécessaire pour bénéficier de cet abattement.

Sur la base d'un diagnostic partagé, chaque organisme HLM en lien notamment avec la Ville et la Préfecture identifiera les moyens de gestion de droit commun qu'il met en œuvre, fixera les objectifs, le programme d'actions quinquennal ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Cette convention sera annexée au contrat de ville et a vocation à s'articuler avec les démarches de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code général des impôts – article 1388 bis,
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
- La loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,
- Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
- Le décret n° 2024-806 du 13 juillet 2024 procédant à des corrections au sein de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
- La circulaire relative à l'élaboration du contrat de ville du 31 août 2023 précisant les éléments de cadrage national de la prochaine génération de contrats de ville,
- La délibération n°2024-06-27-47 du Conseil municipal du 27 juin 2024 approuvant la signature du contrat de ville « engagements quartiers 2030 » et la programmation 2024.

Considérant :

- Que le bailleur remplit les conditions fixées dans le cadre de la convention ci-jointe pour le bénéfice de l'abattement en faveur du patrimoine sis au sein des QPV situés sur le territoire de Saint-Étienne-du-Rouvray,
- Que les actions inscrites en contrepartie de l'abattement sont conformes au diagnostic partagé de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Décide :

- D'autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec le bailleur Logeo Seine et les éventuels avenants pour la durée du contrat de ville 2025-2030.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Monsieur Hubert Wulfranc

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 16/12/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241212-lmc137067-DE-1-1

Affiché ou notifié le 18 décembre 2024

Convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville

Ville de Saint-Etienne du Rouvray
Quartier « Château blanc »

Pour la période 2025 – 2030

Conclue entre :

- La Métropole Rouen Normandie, représentée par Monsieur Nicolas Mayer Rossignol président
- La Ville de Saint-Etienne du Rouvray, représentée par Monsieur Joachim Moyse, Maire
- La Préfecture de Seine-Maritime représentée par Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
- LOGEO SEINE Entreprise sociale pour l'habitat représentée par Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES Directeur général

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville de la Métropole Rouen Normandie « Engagements Quartiers 2030 » voté par le conseil communautaire le 15 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la Métropole Rouen Normandie, Ville de Saint-Etienne du Rouvray, LOGEO SEINE et est une annexe du contrat de ville signé. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

2. Identification du patrimoine concerné

Le **patrimoine** de LOGEO SEINE concerné par la présente convention concerne :

562 logements collectifs & 105 logements individuels

A noter qu'aucun logement n'est soumis au régime de la copropriété.

En annexe 1 figurent le récapitulatif des immeubles de LOGEO SEINE couvert par le périmètre du QPV.

L'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties correspondant à ce patrimoine est estimé à 105400€ (*Montants calculés par les services fiscaux et communiqués aux bailleurs par les services de l'Etat – Novembre 2024*). C'est l'abattement perçu par LOGEO SEINE qui constitue le montant cible d'engagement de dépense à réaliser.

L'information sera ajustée chaque année par LOGEO SEINE au vue l'abattement **réellement perçu** par LOGEO SEINE, lequel peut notamment varier du fait de l'évolution des taxations, de la vente du patrimoine, de la sortie de période d'exonération du patrimoine etc.

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Métropole Rouen Normandie, Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, LOGEO SEINE. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Les services de l'État contribuent à la mise en œuvre de la convention d'abattement TFPB.

Le préfet, représenté par le sous-préfet en charge de la politique de la ville, veille à la tenue régulière des instances conformément au calendrier fixé dans la présente convention.

Le sous-préfet participe, aux côtés des collectivités et des bailleurs, à la définition et la réactualisation des objectifs stratégiques.

Il participe aux comités de pilotage et veille à la coordination et la complémentarité des actions mises en œuvre dans les quartiers telles que définies dans le contrat de ville et la convention d'abattement.

Les délégués du préfet participent aux comités techniques et aux diagnostics en marchant. Ils participent, à la coordination des actions de droit commun et de la politique de la ville en faveur des habitants.

La DDETS et la DDTM apportent, en tant que de besoin, leur expertise en fonction de leurs champs de compétence respectifs

Engagements de la Métropole Rouen Normandie

La Métropole s'engage :

- à participer à la démarche de « Gestion Urbaine et Sociale de Proximité » en particulier aux « diagnostics en marchant » via ses pôles de proximités en mobilisant ses politiques de droit commun (voirie, collectes des déchets, encombrants, éclairage public...)
- à participer dans la mesure des ressources disponibles aux réunions de pilotage, suivi et d'évaluation du dispositif TFPB initiées par la commune.

Engagements de la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray

La responsable de la division Habitat et Renouvellement Urbain et le coordinateur de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (Département Développement territorial) sont en charges du suivi de la convention en lien avec les différents services de la commune (Département Accès aux Droits et Développement Social dont la Maison de l'Information sur l'Emploi et la Formation, Direction des Services Techniques, Département des Centres Socioculturels et de la Jeunesse, Département de la Tranquillité Publique).

La commune organise de manière annuelle avec le bailleur un comité d'évaluation pour faire le bilan de l'année et apporter si nécessaire des mesures correctives sur le plan d'action de l'année suivante. A l'issue de ces comités d'évaluation, M. le Maire préside une réunion de bilan inter-bailleurs.

La commune anime et coordonne la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur les secteurs en QPV ainsi que les groupes de travail en lien avec les problématiques des quartiers (déchets, encombrants, nuisibles, tranquillité publique, lien social et accès aux droits...). Elle réalise de manière annuelle un bilan de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité par secteur pour les comités d'évaluation afin de lier le programme d'actions TFPB et les problématiques repérées sur les secteurs.

La commune accompagne les bailleurs dans la mise en œuvre des chantiers d'insertion et la recherche du public en insertion ainsi que dans la mise en œuvre d'actions d'accompagnement social collectif.

De manière transversale à ces dispositifs, la commune favorise la participation citoyenne et des actions « d'aller vers » en s'appuyant notamment sur les associations ou des représentants d'habitants.

Engagements de LOGEO SEINE

L'ingénierie mise en place pour le suivi de la convention : la préparation et le suivi de la convention sera assuré par la Direction territoriale de Rouen (Directeur territorial, Directeur territorial adjoint et chargé de projet) pour le pilotage global et les bilans.

La mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale et son suivi seront assurés par le responsables de pôle, cadre en charge de la gestion du patrimoine et des équipes de proximité ; à ce titre le Responsable de pôle engagement valide et coordonne avec son équipe le montage des projets partenariaux prévus par la convention, il valide les engagements de dépenses, il favorise la communication sur les projets et en assure le cadencement.

Les Coordinateurs de la gestion de proximité, fonctions dédiées à la qualité de service apporté aux habitants sur les QPV agissent sous la supervision du Responsable de pôle.

L'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) sera assuré à l'aide des outils internes de LOGEO SEINE: le reporting sera bisannuel vers mai puis en bilan de cloture de l'année au plus tard fin février pour l'année N-&, compris l'historique depuis 2025.

LOGEO SEINE présente les programmes d'action les bilans aux associations représentatives de locataires sur son territoire à travers les réunions du Conseil de concertation locative (deux fois par an) ; le cas échéant et en lien avec la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray il sera mis en place une association spécifique du conseil citoyen ou du tissu local d'association de locataires représentatifs.

Le Pilotage de la convention sera assuré par le Directeur territorial et Directeur territorial adjoint.

Un bilan quantitatif et qualitatif et sa diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires sera assuré par le chargé de projet de la Direction territoriale (annuel vers février)

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 17 septembre 2024 sur le patrimoine du Parc Saint Just.

Les axes d'amélioration concernent :

- L'état des parties communes et leur propreté
- L'embellissement et l'appropriation des espaces extérieurs
- La tranquillité résidentielle et le vivre ensemble.

5. Orientations stratégiques

La ville précise ci-dessous les orientations souhaitées pour la réalisation des plans d'action :

- Intégration systématique d'actions en lien avec des chantiers d'insertion (au travers d'une convention triennale avec la MIEF ou bien via des associations de votre choix) : A minima 10% du budget de l'abattement par quartier.
- Financement d'actions de sensibilisation et de vivre ensemble : A minima 15% du budget de l'abattement par quartier.
- Une valorisation du personnel de proximité ne dépassant pas 50% du budget de la TFPB par quartier.
- Les autres axes à privilégier sont :
 - Les travaux d'amélioration et les actions de sur-entretien qui doivent contribuer à renforcer l'attractivité des sites et lutter contre leur image négative (état des parties communes, confort en lien avec le changement climatique, surcoûts de remise en état des logements avant mise en location...): orientation d'environ 30% du budget de l'abattement.
 - La tranquillité résidentielle : orientation d'environ 10% du budget de l'abattement.
 - Des actions mutualisées entre bailleurs au regard des problématiques communes en matière de jets de détritux, de dépôts sauvages d'encombrants ou bien encore de nuisibles (gestion d'une caméra nomade, actions de sensibilisation...).

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les habitants sont, au sein de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, représentés par des associations de représentants d'habitants (notamment la Confédération Nationale du Logement (CNL)), mais aussi par des « habitants référents » des secteurs concernés. Ces représentants participent à la vie de la convention d'abattement TFPB par l'intermédiaire de leur participation à la démarche de GUSP et à travers des actions de vivre ensemble.

7. Modalités de pilotage

La mise en œuvre de la convention de l'abattement de TFPB est suivie par un comité de pilotage (COFIL).

Le COFIL rassemble les partenaires au niveau décisionnaire.

Il se réunit au minimum une fois par an pour réaliser le bilan de l'année écoulée, réactualiser si besoin les objectifs stratégiques, valider le programme définitif et définir le programme d'actions de l'année suivante.

Il est composé :

- du maire ou son représentant ;
- du président de l'agglomération ou son représentant ;
- du Préfet ou son représentant
- du délégué du Préfet dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- de la DDETS et de la direction départementale des territoires et de la mer en tant que de besoin ;
- du bailleur social ;
- des associations de locataires

Le COFIL est réuni à l'initiative de la commune.

8. Suivi et bilan

Chaque année, LOGEO SEINE transmet à la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, l'État et aux représentants des locataires, avant le 28 février un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par LOGEO SEINE aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif sera complété par un bilan de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité réalisé par la commune afin de lier le programme d'actions TFPB et les problématiques repérées sur les secteurs.

9. Durée de la Convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de trois mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national

---=oOo=---

Fait en quatre exemplaires, comprenant deux annexes :

- Annexe 1 : récapitulatif des immeubles de LOGEO SEINE couvert par le périmètre du QPV
- Annexe 2 : programme d'action prévisionnel

A Le 2024

Signatures

Pour Logeo Seine	Pour l'Etat	Pour la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray	Pour la Métropole Rouen Normandie

Annexe 1 : récapitulatif des immeubles de LOGEO SEINE couvert par le périmètre du QPV

Ville	Quartier prioritaire	Code ULIS NG	Groupe	Adresse	Nb de logts	Habitation	Logements collectifs	Logements individuels	Logements Conventionnés	Logements en copropriété ou ASL
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3224	MACE - COLETTE	12 rue Colette	20	COLLECTIVE	20		20	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3225	MACE - MARGUERITE DURAS	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 rue Alphonse Daudet - 1, 3, 5, 7 rue Romain Rolland - 12, 14, 16, 18, 20 rue Guillaume Apollinaire - 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22 rue Colette - 12, 14, 16, 18, 20 rue Marguerite Duras	37	INDIVIDUELLE		37	37	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3226	MACE - ALPHONSE DAUDET	24, 24 bis, 26, 26 bis, 28, 28 bis, 30, 30 bis, 32, 32 bis, 34, 34 bis rue Alphonse Daudet	14	COLLECTIVE	14		14	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3227	MACE - ROSTAND	1, 3, 5 rue Edmond Rostand - 2, 4, 6, 8, 10, 12 rue Hector Malot - 26, 28, 30 rue Georges Courteline 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 rue Alphonse Daudet	21	INDIVIDUELLE		21	21	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3241	PARC SAINT JUST	Parc Louis Saint Just	275	COLLECTIVE	275		275	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3242	RESIDENCE RENE LALIQUE	48 avenue Jean Macé 31 avenue Felling	56	COLLECTIVE	56		56	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3320	10 ROMAIN ROLLAND	10 rue Romain Rolland	2	COLLECTIVE	2		2	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3321	MACE - ROLLAND - ROSTAND	2, 4, 6, 8 rue Romain Rolland Maille A 25, 27, 29 et 31 Rue Alphonse Daudet Maille C 7, 9, 11, 13, 15, et 17 Rue Edmond Rostand 10, 12, 14, 16, 18 et 20 rue Edmond Rostand	20	INDIVIDUELLE		20	20	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3322	MACE - ROLLAND - CHATRIAN	10 rue Romain Rolland 2 rue Erckman Chatrian	52	COLLECTIVE	52		52	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3323	MACE - ROLLAND - ROSTAND - COURTELINE	12 rue Romain Rolland 19, 22 rue Edmond Rostand 24 rue Georges Courteline	87	COLLECTIVE	87		87	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3325	MACE - MALOT	19 rue Hector Malot 23 rue Jean Macé	40	COLLECTIVE	40		40	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3327	MACE - MACE 1 ET 2	1, 2 rue Jean Macé	36	MIXTE	16	20	36	
SAINT ETIENNE DU ROUVRAY	CHÂTEAU BLANC	3332	MACE - DURAS - COLETTE	1 rue Marguerite Duras 15, 17, 19, 21 rue Colette 3, 5 rue Jean Macé	7	INDIVIDUELLE		7	7	

Annexe 2 : programme d'action prévisionnel

ACTIONS EN QPV

PROGRAMME PREVISIONNEL 2025-2030

		VILLE QPV Logments QPV		ST ETIENNE DU RAY CHÂTEAU BLANC 667		
		POLE		ST-ETIENNE DU RAY		
		Abattement réel perçu 2023 ou estimatif		105 400 € 149 900 €		
		Prévisionnel (annuel)		142%		
AXE	Objectifs Ville de Rouen	SOUS AXE	Actions prévues par l'avenant au cadre national		Prévu / an	
Renforcement de la présence du personnel de proximité	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	1.1	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	QPV 11 SECURITE GARDIENNAGE	11 500 €	Actions prévues avec les partenaires Rondes permanentes selon dispositif sécurité
		1.2	Agents de médiation sociale	QPV 12 AMS		
		1.3	Agents de développement social urbain			
		1.4	Coordinateur hlm de la gestion de proximité		35 000 €	Poste de coordinateur de proximité
		1.5	Référents sécurité		17 200 €	Quote part RTS
		1.6	Autre		3 000 €	Gardiennage ponctuel lors des périodes des fêtes
Formation / soutien des personnels de proximité	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	2.1	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)	QPV 21 FORMATION		
		2.2	Sessions de coordinations inter-acteurs			
		2.3	Dispositifs de soutien			
		2.4	Autre			

									Surentretien et actions de nettoyage ponctuelles	10 000 €					
Sur-entretien	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	3.1	Renforcement nettoyage						QPV 31 RENFORT NETTOYAGE						
		3.2	Enlèvement tags et graffittis						QPV 32 TAGS						
		3.3	Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention												
		3.4	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs ...)						QPV 34 VANDALISME	8 000 €					Interventions ponctuelles de remise en état des équipements
		3.5	Autre												
		4.1	Gestion des encombrants						QPV 41 ENCOMBRANTS	7 500 €					Entrée / sortie et retrait des encombrants NR en sus des prestations de la Métropole
Gestion des déchets et encombrants / épaves	AMELIORER LE CADRE DE VIE	4.2	Renforcement ramassage papiers et débris						QPV 42 RENFORT DECHETS	3 000 €					ISS Ramassage bi-hebdomadaire des débris des espaces extérieurs de St Just et nettoyage semestriel du parking NR (avenant a préparer en 2024)
		4.3	Enlèvement des épaves						QPV 43 EPAVES						
		4.4	Amélioration de la collecte des déchets						QPV 44 TRAVAUX COLLECTE DECHETS						
		4.5	Autre												

PARTICIPATION DES HABITANTS ET LIEN SOCIAL								
Animation, lien social, vivre ensemble								
7.1	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	QPV 71 VIVRE ENSEMBLE		Soutien aux actions d'animation en lien avec la Mairie: - fete du château - animations/sensibilisation sur les quartiers (détritus et nuisibles) etc		12 500 €		
7.2	Actions d'accompagnement social spécifiques	QPV 72 ACCOMPAGNEMENT						
7.3	Services spécifiques aux locataires (ex : portage des courses en cas de pannes d'ascenseurs)	QPV 73 PORTAGE ASCENSEURS				8 000 €	Portage en cas de pannes d'ascenseur	
7.4	Actions d'insertion (chantier jeunes, chantiers d'insertion)	QPV 74 CHANTIERS INSERTION				11 000 €	Subvention chantier d'insertion en lien avec la MIEF	
7.5	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	QPV 75 LOCAUX ASSO				3 200 €	Mise à disposition local Education et Formation	
7.6	Autre							

<p>Petits travaux d'amélioration de la qualité du service (hors NPNRU)</p>	<p>AMELIORER LE CADRE DE VIE</p>	<p>8.1</p>	<p>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (Réfection de halls d'immeuble/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...)</p>	<p>QPV 81 CADRE DE VIE</p>	<p>Travaux d'amélioration et de valorisation des halls, dont amélioration de la vidéosurveillance</p>
<p>8.2</p>	<p>Surcouts de remise en état des logements</p>	<p>QPV 82 REMISE EN ETAT LOGTS</p>	<p>10 000 €</p>		
<p>8.3</p>	<p>Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigiks...)</p>	<p>QPV 83 TRAVAUX DE SECURISATION</p>			
<p>8.4</p>	<p>Autre</p>				
<p>LEGENDE</p>	<p>RECRUTEMENT (BUDGET RH)</p>	<p>LOCAUX</p>	<p>BUDGET POLES</p>	<p>SUBVENTION DT</p>	<p>BUDGET GROS TRAVAUX CONTRAT NON RECUP</p>
			<p>10%</p>	<p>11 000 € Chantiers d'insertion</p>	
			<p>15%</p>	<p>15 700 € Vivre ensemble</p>	
			<p>50%</p>	<p>52 200 € Moyens humains en QPV de Logeo Seine</p>	
			<p>27%</p>	<p>28 500 € Sur entretien</p>	
			<p>149 900 €</p>		

PROGRAMME PREVISIONNEL 2025-2030

VILLE
QPV
Logements QPV
POLE DE PROXIMITE DE LOGEO SEINE
GESTIONNAIRE DU SITE
Abattement réel perçu 2023 ou estimatif
Prévisionnel (annuel)

ST ETIENNE DU RAY
CHATEAU BLANC
667
ESI
3224 à 27 Reconstructions Macé
3241 Parc St Just 275
3242 René Lalique
3320 à 3332 Reconstructions Macé
105 400 €
149 900 €
142%

AXE	Objectifs Ville de Rouen	SOUS AXE	Actions prévues par l'avenant au cadre national	Axe analytique ULIS	C	P	Prévu / an	Actions prévues avec les partenaires
Renforcement de la présence du personnel de proximité	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	1.1	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	QPV 11 SECURITE GARDIENNAGE			11 500 €	Rondes permanentes selon dispositif sécurité
		1.2	Agents de médiation sociale	QPV 12 AMS				
		1.3	Agents de développement social urbain					
		1.4	Coordinateur hlm de la gestion de proximité				35 000 €	Poste de coordinateur de proximité
		1.5	Référents sécurité				17 200 €	Quote part RTS
		1.6	Autre				3 000 €	Gardiennage ponctuel lors des périodes des fêtes
Formation / soutien des personnels de proximité	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	2.1	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)	QPV 21 FORMATION				
		2.2	Sessions de coordinations inter-acteurs					
		2.3	Dispositifs de soutien					
		2.4	Autre					
Sur-entretien	BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT	3.1	Renforcement nettoyage	QPV 31 RENFORT NETTOYAGE			10 000 €	Surentretien et actions de nettoyage ponctuelles
		3.2	Enlèvement tags et graffitis	QPV 32 TAGS				
		3.3	Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention					
		3.4	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	QPV 34 VANDALISME			8 000 €	Interventions ponctuelles de remise en état des équipements
		3.5	Autre					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	AMELIORER LE CADRE DE VIE	4.1	Gestion des encombrants	QPV 41 ENCOMBRANTS			7 500 €	Entrée / sortie et retrait des encombrants NR en sus des prestations de la Métropole
		4.2	Renforcement ramassage papiers et débris	QPV 42 RENFORT DECHETS			3 000 €	ISS Ramassage bi-hebdomadaire des débris des espaces extérieurs de St Just et nettoyage semestriel du parking NR (avenant à préparer en 2024)
		4.3	Enlèvement des épaves	QPV 43 EPAVES				
		4.4	Amélioration de la collecte des déchets	QPV 44 TRAVAUX COLLECTE DECHETS				
		4.5	Autre					
Tranquillité résidentielle	AMELIORER LE CADRE DE VIE	5.1	Dispositif Tranquillité	QPV 11 SECURITE GARDIENNAGE				
		5.2	Vidéosurveillance (fonctionnement)	QPV 52 VIDEOPROTECTION				
		5.3	Surveillance des chantiers					
		5.4	Analyse des besoins de vidéosurveillance					
		5.5	Autre	QPV 11 SECURITE GARDIENNAGE				
Concertation / sensibilisation des locataires	PARTICIPATION DES HABITANTS ET LIEN SOCIAL	6.0	Végétalisation du quartier, renforcement de la Biodiversité locale	QPV 60 BIODIVERSITE			10 000 €	Travaux de valorisation et d'amélioration des espaces verts et de la biodiversité,
		6.1	Participation / implication / formation des locataires et des associations de locataires	QPV 61 BUDGET PARTICIPATIF				
		6.2	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des déchets, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens	QPV 62 ECO CITOYENNETE				
		6.3	Enquetes de satisfaction territorialisées					
		6.4	Autres					
Animation, lien social, vivre ensemble	PARTICIPATION DES HABITANTS ET LIEN SOCIAL	7.1	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	QPV 71 VIVRE ENSEMBLE			12 500 €	Soutien aux actions d'animation en lien avec la Mairie: - fête du château - animations/sensibilisation sur les quartiers (débris et nuisibles) etc
		7.2	Actions d'accompagnement social spécifiques	QPV 72 ACCOMPAGNEMENT				
		7.3	Services spécifiques aux locataires (ex : portage des courses en cas de pannes d'ascenseurs)	QPV 73 PORTAGE ASCENSEURS			8 000 €	Portage en cas de pannes d'ascenseur
		7.4	Actions d'insertion (chantier jeunes, chantiers d'insertion)	QPV 74 CHANTIERS INSERTION			11 000 €	Subvention chantier d'insertion en lien avec la MIEF
		7.5	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	QPV 75 LOCAUX ASSO			3 200 €	Mise à disposition local Education et Formation
		7.6	Autre					
Petits travaux d'amélioration de la qualité du service (hors NPNRU)	AMELIORER LE CADRE DE VIE	8.1	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (Réfection de halls, d'immeuble/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...)	QPV 81 CADRE DE VIE			10 000 €	Travaux d'amélioration et de valorisation des halls, dont amélioration de la vidéosurveillance
		8.2	Surcouts de remise en état des logements	QPV 82 REMISE EN ETAT LOGTS				
		8.3	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigiks...)	QPV 83 TRAVAUX DE SECURISATION				
		8.4	Autre					

LEGENDE

RECRUTEMENT (BUDGET RH)
LOCAUX
BUDGET POLES
SUBVENTION DT
BUDGET GROS TRAVAUX
CONTRAT NON RECUP

10%	11 000 € Chantiers d'insertion
15%	15 700 € Vivre ensemble
50%	52 200 € Moyens humains en QPV de Logeo Seine
27%	28 500 € Sur entretien

149 900 €