



AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'ABATTEMENT TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES (TFPB)

ENTRE

D'une part :

- **L'organisme bailleur : l'Office Public de l'Habitat – Habitat Drouais, représenté par sa Directrice Générale**

D'autre part :

- **L'Etat représenté par le Préfet du Département d'Eure-et-Loir ;**
- **La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, représentée par son Président, ou son représentant, dument habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du jour date mois 2022 ;**
- **La Ville de Dreux, représentée par son Maire, ou son représentant, dument habilité par une délibération du Conseil Municipal, en date du jour date mois 2022 ;**
- **La Ville de Vernouillet, représentée par son Maire, ou son représentant, dument habilité par une délibération du Conseil Municipal, en date du jour date mois 2022.**

PREAMBULE :

Signée le 16 décembre 2015 pour une durée de trois ans, puis prorogé en 2018 pour une durée de deux ans, puis de nouveau prorogé en 2020 pour une durée de deux ans, la convention d'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant 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.

La loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) aux 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville ont pu bénéficier de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social situé dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville pour une durée de trois ans (2016-2018).

L'avenant n°2 de la convention initiale conclue entre les parties arrive à son terme au 31 décembre 2022. Cependant des dispositions législatives ont été prises pour proroger le dispositif d'un an.

A cette fin, il est nécessaire de réaliser un troisième avenant pour étendre la convention originale d'un an.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Cet article reste inchangé

Article 2 : Identification des moyens de gestion du droit commun

Cet article reste inchangé

Article 3 : Quartiers prioritaires (QPV) concernés

Cet article reste inchangé

Article 4 : Modalités d'association des locataires

Cet article reste inchangé

Article 5 : Modalités de pilotage

Nouvelle rédaction

La convention s'applique à compter du 1^{er} janvier 2023, jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.

Le reste de l'article demeure inchangé

Article 6 : Suivi / Evaluation

Cet article reste inchangé

Article 7 : Obligations déclaratives

Cet article reste inchangé

Fait à Dreux le **XX/XX/XXXX**
En 5 exemplaires

Le Préfèt d'Eure-et-Loir

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Dreux**

Madame Françoise SOULIMAN

Monsieur Gérard SOURISSEAU

Le Maire de Dreux

Le Maire de Vernouillet,

Monsieur Pierre-Frédéric BILLET

Monsieur Damien STEPHO

**La Directrice Générale de l'Office Public
de l'Habitat – Habitat Drouais**

Madame Corinne MESNIL

ANNEXE n°1
TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D'ACTION PREVISIONNELS

ANNEE : 2023 VILLE : DREUX
Nombre de logements dans le quartier : 2 021

QPV : Dunant-Kennedy ORGANISME : OPH - HD
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 425 000,00 €

AXES	ACTIONS	DETAIL DES ACTIONS	CALENDRIER	DEPENSE PREVISIONNELLE	FINANCEMENT BAILLEUR PREVISIONNEL	DEPENSE BAILLEUR PREVISIONNELLE	DEPENSE VALORISEE TFPB	TAUX DE VALORISATION TFPB
Renforcement personnel de proximité	Renforcement personnel de proximité	Recrutement d'un employé immeuble non récupérable	Annuel	30 000 €	17 %	5 000 €	25 000 €	83 %
		Un coordinateur de proximité à 100 % temps passé - Oriels	Annuel	59 000 €	0 %	0 €	59 000 €	100 %
	Médiation sociale	Un chargé de médiation et tranquillité	Annuel	9 000 €	0 %	0 €	9 000 €	100 %
Formation du personnel de proximité	Formations spécifiques	Formation du coordinateur de proximité : relation client	Annuel	1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
		Formation chargé de tranquillité : relation tranquillité		1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
		Formation des coordinateurs de proximité : gestion des conflits		1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	L'entreprise « Mutli-services » intervient deux fois par mois dans les résidences en QPV pour cette prestation complémentaire (halles d'entrées, escaliers principaux, coursives et paliers)	Annuel	9 000 €	0 %	0 €	9 000 €	100 %
		Chantier d'insertion : renforcement nettoyage des parties communes en partenariat avec la Mission Locale – Oriels-Dunant		30 000 €	17 %	5 000 €	25 000 €	83 %
		Sur entretien dans les parties communes – Réparations des équipements vandalisés - Ascenseurs - Equipements des parties communes (armoires techniques, portes de halls, platines d'interphonie, vitres, sécurisation de tableaux électriques, grilles de ventilation des caves...)		40 000 €	13 %	5 000 €	35 000 €	88 %
Gestion des déchets	Gestion des encombrants	L'entreprise « Multi-services » gère quotidiennement les encombrants Un tiers reste à la charge de l'OPH - HD	Annuel	11 000 €	0 %	0 €	11 000 €	100 %
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Sécurisation des containers : pour le 14 juillet, 25 décembre et le 31 décembre – Mobilisation de gardien et entreprise « Satri » - Mise à disposition camion avec chauffeur	Annuel	2 500 €	0 %	0 €	2 500 €	100 %
Sensibilisation des locataires	Participation, implication, formation des locataires et associations	Journées éco-citoyens avec partenaires associatifs, proposition d'activités et animations sur période d'été les mercredis après-midi	Annuel	2 500 €	0 %	0 €	2 500 €	100 %
	Dispositifs spécifiques : maîtrise des charges, geste éco-citoyens	Enquête de satisfaction sectorielle	Annuel	8 750 €	0 %	0 €	8 750 €	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'accompagnement social spécifique	Mise à disposition à titre gratuit de locaux de l'OPH - HD pour des projets de services à la population (petite enfance, atelier de réparation...)	Annuel	20 000 €	0 %	0 €	20 000 €	100 %
		Permanences de deux demi-journées par mois de deux collaborateurs référents de l'OPH - HD dans les Maisons proximum		2 000 €	50 %	1 000 €	1 000 €	50 %
		Accompagnement des locataires à la « digitalisation » dans les points d'accueil 1/2 journée par semaine + Point d'accès internet pour les locataires		5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
Petits travaux d'amélioration qualité de service (hors NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie	Contrôles d'accès des immeubles Croix Tiènac : remplacement des portes, digicodes, Vigik, Travaux de sécurisation	Annuel	50 000 €	35 %	17 500 €	32 500 €	65 %
		Remplacement des portes des caves avec lecteur de badge d'accès - Croix Tiènac		20 000 €	56 %	11 150 €	8 850 €	44 %
		Amélioration de l'éclairage des parties communes		100 000 €	0 %	0 €	100 000 €	100 %
	Surcoût de remise en état des logements	Surcoût de remise en état des logements	Annuel	60 000 €	6 %	3 600 €	56 400 €	94 %
TOTAL				473 250 €	10 %	48 250 €	425 000 €	90 %

ANNEXE n°1
TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D'ACTION PREVISIONNELS

ANNEE : 2023

VILLE : DREUX-VERNOUILLET

QPV : Bâtes-Tabellionne

ORGANISME : OPH – HD

Nombre de logements dans le quartier : 1 821

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 400 500 €

AXES	ACTIONS	DETAIL DES ACTIONS	CALENDRIER	DEPENSES PREVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PREVISIONNEL	DEPENSE BAILLEUR PREVISIONNELLE	DEPENSE VALORISEE TFPB	TAUX DE VALORISATION TFPB
Renforcement personnel de proximité	Renforcement personnel de proximité	Recrutement d'un employé immeuble non récupérable	Annuel	30 000 €	0 %	0 €	30 000 €	100 %
		Un coordinateur de proximité à 100 % temps passé	Annuel	59 000 €	0 %	0 €	59 000 €	100 %
	Médiation sociale	Un chargé de médiation et tranquillité	Annuel	4 000 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
Formation du personnel de proximité	Formations spécifiques	Formation du coordinateur de proximité : relation client	Annuel	1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
		Formation du coordinateur de proximité : relation tranquillité	Annuel	1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
		Formation des coordinateurs de proximité : gestion des conflits	Annuel	1 500 €	0 %	0 €	1 500 €	100 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	L'entreprise « Multi-services » intervient deux fois par mois dans les résidences en QPV pour cette prestation complémentaire (halls d'entrées, escaliers principaux, coursives et paliers)	Annuel	10 800 €	0 %	0 €	10 800 €	100 %
		Sur entretien dans les parties communes – Réparations des équipements vandalisés Ascenseurs - Equipements des parties communes (armoires techniques, portes de halls, platines d'interphonie, vitres, sécurisation de tableaux électriques, grilles de ventilation des caves...)	Annuel	50 000 €	0 %	0 €	50 000 €	100 %
Gestion des déchets	Gestion des encombrants	L'entreprise « Multi-services » gère quotidiennement les encombrants Un tiers reste à la charge de l'OPH - HD	Annuel	10 000 €	0 %	0 €	10 000 €	100 %
		Tri des déchets en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
	Gestion des épaves	Enlèvement des voitures épaves sur le quartier de La Tabellionne - Evacuation de 20 véhicules	Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
	Gestion des déchets	Mise en place de containers et d'abris pour le tri sélectif	Annuel	103 000 €	0 %	0 €	103 000 €	100 %
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Opération quartier propre quartier de La Tabellionne	Journée de l'environnement	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
		Sécurisation des containers : pour le 14 juillet, 25 décembre et le 31 décembre – Mobilisation de gardien et entreprise « Satri » - Mise à disposition camion avec chauffeur	Juillet à décembre	2 500 €	0 %	0 €	2 500 €	100 %
Sensibilisation des locataires	Participation, implication, formation des locataires et associations...	Maison du projet NPNRU – Une journée par trimestre d'un appartement en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux	Annuel	10 000 €	0 %	0 €	10 000 €	100 %
		Dispositifs spécifiques : maîtrise des charges, geste écocitoyens...	Panneaux d'affichage d'utilisation des colonnes enterrées sur La Tabellionne	Annuel	6 000 €	0 %	0 €	6 000 €
	Journées éco-citoyennes : avec partenaires associatifs, proposition d'activités et animations sur période d'été les mercredis après-midi		Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
	Distribution de 200 paniers garnis (produits frais) aux familles participantes aux gestes éco-citoyens		Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
	Passeport éco-citoyens distribués aux participants		Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	Fête du quartier de La Tabellionne organisée en partenariat avec la ville de Vernouillet (spectacle, structures gonflables...)	Soutien aux actions organisées par les associations du quartier des Bâtes favorisant le vivre ensemble (sorties, spectacle dans le quartier...)	Annuel	8 700 €	0 %	0 €	8 700 €
Soutien aux actions organisées par les associations du quartier des Bâtes favorisant le vivre ensemble (sorties, spectacle dans le quartier...)			Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'accompagnement social spécifique	Accompagnement des locataires à la « digitalisation » dans les points d'accueil 1/2 journée par semaine + point d'accès internet pour les locataires	Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
		Permanences de deux demi-journées par mois de deux collaborateurs référents de l'OPH -HD dans les Maisons proximum	Annuel	2 000 €	0 %	0 €	2 000 €	100 %
		Mise à disposition à titre gratuit de la Maison de Santé Pluridisciplinaire des Bâtes répondant au maintien et à l'amélioration de l'offre de soin sur le quartier des Bâtes	Annuel	20 000 €	0 %	0 €	20 000 €	100 %
		Accompagnement à l'insertion aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles en partenariat avec la mission locale	Annuel	10 000 €	0 %	0 €	10 000 €	100 %
		Ateliers thématiques pour les locataires : Mieux vivre son logement, fabriquer ses produits d'entretien, ses produits de soins...	Annuel	10 000 €	0 %	0 €	10 000 €	100 %
TOTAL				400 500 €	0 %	0 €	400 500 €	100 %

ANNEXE n°1
TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D'ACTION PREVISIONNELS

ANNEE : **2023** VILLE : **VERNOUILLET**
Nombre de logements dans le quartier : **308**

QPV : **Vauvettes** ORGANISME : **OPH – HD**
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **51 200 €**

AXES	ACTIONS	DETAIL DES ACTIONS	CALENDRIER	DEPENSES PREVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PREVISIONNEL	DEPENSE BAILLEUR PREVISIONNELLE	DEPENSE VALORISEE TFPB	TAUX DE VALORISATION TFPB
Renforcement personnel de proximité	Médiation sociale	Un chargé de médiation et tranquillité	Annuel	3 000 €	0 %	0 €	3 000 €	100 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Renforcement du nettoyage	Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
		Sur entretien dans les parties communes – Réparations des équipements vandalisés Ascenseurs - Equipements des parties communes (armoires techniques, portes de halls, platines d'interphonie, vitres, sécurisation de tableaux électriques, grilles de ventilation des caves...)	Annuel	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
Gestion des déchets	Gestion des encombrants	L'entreprise « Multi-services » gère quotidiennement les encombrants Un tiers reste à la charge de l'OPH - HD	Annuel	2 000 €	0 %	0 €	2 000 €	100 %
	Enlèvement des déchets	Opération quartier propre	Journée de l'environnement	5 000 €	0 %	0 €	5 000 €	100 %
Sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques : maîtrise des charges, geste éco-citoyens...	Panneaux d'affichage d'utilisation des colonnes enterrées	Annuel	6 000 €	0 %	0 €	6 000 €	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	Fête du quartier des Vauvettes organisée en partenariat avec la ville de Vernouillet (spectacle, structures gonflables...)	Annuel	4 000 €	0 %	0 €	4 000 €	100 %
		Amélioration de l'éclairage des parties communes	Annuel	31 000 €	32 %	9 800 €	21 200 €	68 %
TOTAL				61 000 €	16 %	9 800 €	51 200 €	84 %

VERSION DE TRAVAIL

ANNEXE n°1
TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D'ACTION PREVISIONNELS

ANNEE : **2023** VILLE : **DREUX**
Nombre de logements dans le quartier : **194**

QPV : **Rochelles-Barthou** ORGANISME : **OPH – HD**
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **17 500 €**

AXES	ACTIONS	DETAIL DES ACTIONS	CALENDRIER	DEPENSES PREVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PREVISIONNEL	DEPENSE BAILLEUR PREVISIONNEL	DEPENSE VALORISEE TFPB	TAUX DE VALORISATION TFPB
Renforcement personnel de proximité	Médiation sociale	Un chargé de médiation et tranquillité	Annuel	1 000 €	0 %		1 000 €	100 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Renforcement du nettoyage	Annuel	5 000 €	30 %	1 500 €	3 500 €	70 %
		Sur entretien dans les parties communes – Réparations des équipements vandalisés Ascenseurs - Equipements des parties communes (armoires techniques, portes de halls, platines d'interphonie, vitres, sécurisation de tableaux électriques, grilles de ventilation des caves...)	Annuel	2 500 €	40 %	1 000 €	1 500 €	60 %
Gestion des déchets	Gestion des encombrants	L'entreprise « Multi-services » gère quotidiennement les encombrants Un tiers reste à la charge de l'OPH - HD	Annuel	1 500 €	0 %		1 500 €	100 %
Petits travaux d'amélioration qualité de service (hors NPNRU)		Renforcement de la sécurisation des accès immeubles et portail véhicule « Résidence Solar »	Annuel	30 000 €	67 %	20 000 €	10 000 €	33 %
TOTAL				40 000 €	56 %	22 500 €	17 500 €	44 %

VERSION DE TRAVAIL

Avenant

Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) concernés pour l'Office Public de l'Habitat - Habitat Drouais :

COMMUNE	QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	NOMBRE DE LOGEMENTS BENEFICIANT DE L'ABATEMENT	ESTIMATION DU MONTANT DE L'ABATEMENT 2023
DREUX	ROCHELLES- BARTHO	194	17 500 €
DREUX	DUNANT- KENNEDY	2 021	425 000 €
DREUX- VERNOUILLET	BATES – TABELLIONNE	1 821	400 500 €
VERNOUILLET	VAUVETTES	308	51 200 €
TOTAL		4 344	894 200 €

VERSION DE TRAVAIL