

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20221216-1839-DE-1-1
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ.

Conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB : Renouvellement des conventions-avenants 2023

Direction politique clients et solidarités
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

La loi de finances pour 2022 a prolongé d'un an, soit jusqu'à fin 2023, la durée d'application de l'abattement de 30 % sur la TFPB des logements locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire de la ville (art. 1388 bis du CGI). En conséquence, les conventions initialement signées peuvent être renouvelées par avenants, pour le 31 décembre 2022 au plus tard. Pour rappel, les conventions renouvelées pour les années 2021 et 2022 ont fait l'objet d'une délibération votée

en Conseil d'Administration du 18 décembre 2020.

Aussi, le Conseil d'Administration du 23 septembre 2022 a délibéré pour conventionner avec 3 nouvelles communes pour l'année 2023 à savoir : Sains-en-Gohelle, Grenay et Loos en Gohelle.

Les caractéristiques des quartiers, logements et montants de l'abattement, permettent aujourd'hui de mettre en place des actions spécifiques répondant aux exigences du cadre national de l'utilisation de l'abattement de TFPB. Les actions spécifiques mises en place selon les rubriques du cadre national visent à :

- Encourager les initiatives habitants et mettre en place avec eux, les partenaires y compris les autres bailleurs et associations du quartier, des actions visant à lutter contre l'isolement, développer le lien social et favoriser le mieux-vivre ensemble
- Améliorer l'image du quartier et le cadre de vie
- Participer à la végétalisation du quartier et au renforcement de la biodiversité locale
- Proposer des actions d'insertion et actions d'accompagnement social spécifiques.

Dans ce contexte, il est proposé de signer des avenants de prorogation couvrant l'année 2023 pour que l'abattement continue de s'appliquer l'année prochaine :

DIRECTION TERRITORIALE ARRAS

- 4 communes de la Communauté Urbaine d'Arras : Arras, Achicourt, Saint Nicolas, Saint Laurent pour 7 de ses quartiers prioritaires de la ville.

DIRECTION TERRITORIALE ARTOIS GOHELLE LENS LIEVIN

- 4 communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin : Avion, Lens, Bully-les-Mines et Sallaumines pour 6 de ses quartiers prioritaires de la ville.

Il est précisé que la commune de Liévin n'a souhaité ni renouveler ni proroger son abattement TFPB pour l'exercice 2023.

DIRECTION TERRITORIALE ARTOIS GOHELLE HENIN CARVIN

- 4 communes de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin : Hénin-Beaumont, Montigny en Gohelle, Courrières, Libercourt pour 6 de ses quartiers prioritaires de la ville.

DIRECTION TERRITORIALE BETHUNE-BRUAY

- 4 communes de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane : Béthune, Lillers, Beuvry, Divion pour 5 de ses quartiers prioritaires de la ville.

DIRECTION TERRITORIALE COTE D'OPALE AUDOMAROIS

- 1 commune de la Communauté de Communes de la Terre des deux Caps : Marquise pour 1 quartier prioritaire de la ville.
- 3 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Omer : Longuenesse, Saint Omer, Aire sur la Lys pour 4 de ses quartiers prioritaires de la ville.
- 3 communes de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais : Le Portel, Outreau, Saint Martin Boulogne pour 4 de ses quartiers prioritaires de la ville.
- 1 commune de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois : Etaples pour 1 quartier prioritaire de la ville.

THEMATIQUES RETENUES PAR DIRECTION TERRITORIALE

| Axe | Action | DT Arras | | | | | Total des actions |
|---|---|-----------|-------|---------------|----------------------|-----|-------------------|
| | | Achicourt | Arras | Saint Nicolas | Saint Laurent Blangy | CUA | |
| 1. Renforcement de la présence du personnel de proximité | | | | | | | |
| | 1.4 Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité | 1 | 1 | | | | 2 |
| | 1.7 Autres actions spécifiques aux quartiers | | 1 | | | | 1 |
| 2. Formation/Soutien des personnels de proximité | | | | | | | |
| | 2.5 Autres actions spécifiques aux quartiers | | 1 | | | 1 | 2 |
| 3. Sur-entretien | | | | | | | |
| | 3.1 Renforcement nettoyage | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| | 3.3 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | 1 | | | 1 | 2 |
| 4. Gestion des déchets et encombrants / épaves | | | | | | | |
| | 4.1 Gestion des encombrants | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| | 4.2 Renforcement ramassage papiers et détritrus | | 1 | | | | 1 |
| 5. Tranquillité résidentielle | | | | | | | |
| | 5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement) | | 1 | | | | 1 |
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | | | | | | | |
| | 7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" | | 1 | 1 | | | 2 |
| | 7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | 1 | | | | 1 |
| | 7.7 Autres actions spécifiques aux quartiers | 1 | | | | 1 | 2 |
| 8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | | | | | | | |
| | 8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | 1 | | 1 | 1 | 1 | 4 |
| | 8.5 Autres actions spécifiques aux quartiers | 1 | | | | | 1 |

Au sein de la DT d'Arras, 3 thématiques prédominent :

1. Le renforcement du nettoyage
2. La gestion des encombrants
3. Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie

| Axe | Action | DT AG LL | | | | Total des actions |
|--|---|----------|-------------|-----------------|------|-------------------|
| | | Avion | Sallaumines | Bully les Mines | Lens | |
| 2. Formation/Soutien des personnels de proximité | | | | | | |
| | 2.1 Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social) | | | | 1 | 1 |
| | 2.3 Dispositifs de soutien | | | | 1 | 1 |
| 4. Gestion des déchets et encombrants / épaves | | | | | | |
| | 4.1 Gestion des encombrants | 1 | | 1 | 1 | 3 |
| 5. Tranquillité résidentielle | | | | | | |
| | 5.1 Dispositif tranquillité | | | | 1 | 1 |
| | 5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | 1 | 1 |
| 6. Concertation/Sensibilisation des locataires | | | | | | |
| | 6.1 Participation / Implication / Formation des locataires et associations de locataires | | | | 1 | 1 |
| | 6.2 Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... | | | | 1 | 1 |
| | 6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | 1 | 1 |
| | 6.6 Végétalisation , renforcement de la biodiversité | 1 | | | 1 | 2 |
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | | | | | | |
| | 7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" | 1 | | 1 | 1 | 3 |
| | 7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | 1 | 1 |
| | 7.3 Services spécifiques aux locataires (Ex: portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | 1 | 1 |
| | 7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | 1 | 1 | | 1 | 3 |
| | 7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 1 | | | 1 | 2 |
| | 7.7 Autres actions spécifiques aux quartiers | | | | 1 | 1 |

Au sein de la DT AG LL, 3 thématiques prédominent :

1. La gestion des encombrants
2. Le vivre ensemble
3. Les actions d'insertion

| Axe | Action | DT AG HC | | | | Total des actions |
|---|---|------------|----------------|------------|---------------------|-------------------|
| | | Courrières | Hénin Beaumont | Libercourt | Montigny en Gohelle | |
| 1. Renforcement de la présence du personnel de proximité | | | | | | |
| | 1.2 Agents de médiation sociale | | | 1 | 1 | 2 |
| 3. Sur-entretien | | | | | | |
| | 3.4 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) | 1 | 1 | | 1 | 3 |
| | 3.6 Autres actions spécifiques aux quartiers | | 1 | | | |
| 4. Gestion des déchets et encombrants / épaves | | | | | | |
| | 4.1 Gestion des encombrants | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| | 4.4 Améliorations de la collecte des déchets | | 1 | | 1 | 2 |
| 5. Tranquillité résidentielle | | | | | | |
| | 5.1 Dispositif tranquillité | | | | 1 | 1 |
| | 5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement) | 1 | 1 | | 1 | 3 |
| | 5.6 Autres actions spécifiques aux quartiers | | 1 | | | 1 |
| 6. Concertation/Sensibilisation des locataires | | | | | | |
| | 6.2 Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... | 1 | 1 | 1 | | 3 |
| | 6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | 1 | 1 |
| | 6.6 Végétalisation , renforcement de la biodiversité | 1 | 1 | 1 | | 3 |
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | | | | | | |
| | 7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" | | 1 | 1 | 1 | 3 |
| | 7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques | | 1 | 1 | | 2 |
| | 7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | 1 | 1 | 1 | 3 |
| | 7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 1 | 1 | | 1 | 3 |
| | 7.7 Autres actions spécifiques aux quartiers | | 1 | | 1 | 2 |
| 8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | | | | | | |
| | 8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | | 1 | | 1 | 2 |
| | 8.2 Surcoûts de remise en état des logements | | | | 1 | 1 |

Au sein de la DT AH HC, 5 thématiques prédominent :

1. La réparation des équipements vandalisés
2. La gestion des encombrants
3. La vidéosurveillance
4. Les dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges

5. Les actions d'insertion

| Axe | Action | DT BB | | | | Total des actions |
|---|---|--------|---------|---------|--------|-------------------|
| | | Beuvry | Béthune | Lillers | Divion | |
| 1. Renforcement de la présence du personnel de proximité | 1.2 Agents de médiation sociale | | 1 | | 1 | 2 |
| 3. Sur-entretien | 3.4 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) | 1 | 1 | | | 2 |
| 4. Gestion des déchets et encombrants / épaves | 4.1 Gestion des encombrants | | 1 | | | 1 |
| | 4.2 Renforcement ramassage papiers et détritux | 1 | | | | 1 |
| 5. Tranquillité résidentielle | 5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement) | 1 | 1 | | | 2 |
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | 7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" | 1 | 1 | | | 2 |
| | 7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | 1 | | | 1 |
| | 7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | 1 | | | 1 |
| 8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | 8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | | 1 | | | 1 |
| | 8.3 Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) | | | 1 | | 1 |

Au sein de la DT BB, les thématiques retenues sont équilibrées. Nous pouvons tout de même mettre l'accent sur 3 d'entre elles à savoir :

1. Le renforcement de la médiation sociale
2. La réparation des équipements vandalisés
3. La vidéosurveillance

| Axe | Action | DT CO | | | | | | | | Total des actions |
|---|---|-------------|-----------------|---------|---------|----------|---------|-----------|-----------------------|-------------------|
| | | Longuenesse | Aire sur le Lys | St Omer | Etaples | Marquise | Outreau | Le Portel | Saint Martin Boulogne | |
| 4. Gestion des déchets et encombrants / épaves | 4.1 Gestion des encombrants | 1 | | 1 | | | | | 1 | 3 |
| | 4.4 Améliorations de la collecte des déchets | | | | | | 1 | | | 1 |
| 5. Tranquillité résidentielle | 5.1 Dispositif tranquillité | | | | | | | 1 | | 1 |
| | 5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement) | | 1 | | | | | | | 1 |
| 6. Concertation/Sensibilisation des locataires | 6.2 Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... | 1 | | | | 1 | | | | 2 |
| | 6.3 Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | 1 | | | | | | 1 |
| 7. Animation, lien social, vivre ensemble | 7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" | 1 | 1 | 1 | | 1 | | | 1 | 5 |
| | 7.3 Services spécifiques aux locataires (Ex: portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | 1 | | | | | | 1 |
| | 7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | 1 | | 1 | | | 1 | 1 | | 4 |
| | 7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 1 | | 1 | | | | | | 2 |
| 8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service | 8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| | 8.5 Autres actions spécifiques aux quartiers | | | | | | | 1 | | 1 |

Au sein de la DT COA, 4 thématiques prédominent :

1. Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie
2. La gestion des encombrants
3. Le vivre ensemble
4. Les actions d'insertion

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration:

✓ autorisent le Directeur général à signer les avenants aux conventions

d'utilisation d'abattement de la TFPB sur l'ensemble du patrimoine concerné visé au rapport et à en fixer définitivement les clauses charges et conditions.

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.
- Madame AIT CHIKHEBBIH et Messieurs BAUDE et DUBREUCQ n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB sur le territoire de la CALL
- Madame LEROUGE et Monsieur BARBARIN n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB sur le territoire de la CAB
- Madame LEFEBVRE n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB sur le territoire de la CABBALR
- Monsieur PILCH n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB sur le territoire de la CAHC
- Madame ROSSIGNOL n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB sur le territoire de la CUA
- Monsieur MALFAIT n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB avec la ville d'Arras
- Monsieur CHERET n'ayant pas pris part aux débats et votes relatifs aux avenants TFPB avec la commune d'Avion

Décision adoptée à l'unanimité