



## DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

### Délégation faite au Président

**Réf. : P054\_2022**

**Date : 18/02/2022**

**OBJET : Contrat de ville de Cherbourg-en-Cotentin 2015-2023 - Avenant n° 3 à la convention d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties de Presqu'île Habitat sur les quartiers prioritaires de Cherbourg-en-Cotentin**

### Exposé

Dans le cadre de sa compétence obligatoire politique de la ville, la Communauté d'Agglomération du Cotentin est cosignataire du contrat de ville qui décline sur les 3 Quartiers Prioritaires Ville (QPV) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, les enjeux de cohésion sociale et urbaine sur ces quartiers. Parmi les actions mises en œuvre, un abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux est mis en place depuis 2016.

L'objectif de ce dispositif est de financer toute action qui concoure au renforcement de la qualité de service rendu aux locataires par les organismes HLM sur les QPV. Des conventions tripartites entre l'État, la collectivité et le bailleur social précisent les programmes d'actions définis collectivement avec les acteurs des quartiers concernés.

Dans ce cadre une convention a été conclue le 8 septembre 2016 pour régir l'utilisation de l'abattement de la TFPB de Presqu'île Habitat, sur la période 2016-2018. Un premier avenant daté du 29 mars 2019 a prorogé la convention pour 2019-2020 puis un second avenant, le 27 avril 2021, pour 2021-2022.

Presqu'île Habitat souhaite intégrer au programme d'actions 2022, deux nouvelles interventions, à savoir le développement du service "tranquillité résidentielle" sur les quartiers Provinces et Hautmarais Maupas Brèche du bois, et la prise en charge partielle de la location du local "accueil de jour" sur le quartier des Provinces.

Au vu du retour d'expérience du dispositif "tranquillité résidentielle" mené en 2021 sur le QPV des Provinces et de l'intérêt à soutenir la modernisation de l'accueil de jour sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin, il est proposé de valider cette intégration d'actions et de prendre en compte les coûts afférents dans une nouvelle maquette financière via la conclusion d'un troisième avenant.

**Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la délibération DEL2021\_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°2,

**Vu** la délibération 2016\_357 du 29 juin 2016 de la ville de Cherbourg en Cotentin,

**Vu** la décision B55-2018 du 07 décembre 2018 autorisant la signature de l'avenant n°1,

**Vu** la décision P017\_2021 du 27 janvier 2021 autorisant la signature de l'avenant n°2,

### **Décide**

- **De signer** dans le cadre du contrat de ville de Cherbourg-en-Cotentin 2015-2023, l'avenant n° 3 à la convention tripartite d'abattement TFPB avec l'État et l'OPHLM Presqu'île Habitat,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**



Envoyé en préfecture le 21/02/2022  
Reçu en préfecture le 21/02/2022  
Affiché le   
ID : 050-200067205-20220221-P054\_2022-AR



## **Contrat de ville de Cherbourg-en-Cotentin 2015/2022**

### **Avenant n°3 à la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Presqu'île Habitat sur les quartiers prioritaires de Cherbourg-en-Cotentin**

Vu la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ;  
Vu l'article 62 de la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 ;  
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;  
Vu le décret 014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;  
Vu l'agenda national HLM 2015-2018, signé le 9 septembre 2014 entre l'État et l'union sociale de l'habitat ;  
Vu la convention du 8 septembre 2016 relative à l'utilisation pour les années 2016-2018 de l'abattement de la TFPB de Presqu'île-Habitat sur les quartiers prioritaires de la ville de Cherbourg en Cotentin ;  
Vu l'avenant n°1 du 29 mars 2019 prorogeant les engagements pris par Presqu'île-Habitat relatif à l'utilisation de l'abattement de TFPB pour les années 2019 et 2020 ;  
Vu l'avenant n°2 du 27 avril 2021 prorogeant pour les années 2021 et 2022 la convention d'abattement de la TFPB du 8 septembre 2016 ;

#### **Les parties contractantes suivantes :**

- l'État représenté par Monsieur Frédéric Périssat préfet de la Manche ;
- l'office public de l'habitat Presqu'île Habitat, représenté par Monsieur Benjamin André, son directeur général ;
- la communauté d'agglomération Le Cotentin, représentée par Monsieur David Margueritte, son président ;

**conviennent de la modification des engagements pris par Presqu'île Habitat dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'année 2022 sur deux des trois quartiers prioritaires de Cherbourg-en-Cotentin : « Les Provinces » et « Maupas / Haut-Marais / Brèche du Bois ».**

#### **Préambule**

Le présent avenant permet de prendre en compte deux nouvelles interventions prévues pour l'année 2022 dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties :

- développement du service « tranquillité résidentielle » sur le quartier « Maupas » ;
- prise en charge partielle de la location du local du nouveau accueil de jour de la ville.

Développement du service « tranquillité résidentielle » sur le quartier « Les Provinces »

En 2021 Presqu'île-Habitat a missionné l'entreprise 'Médiation' pour assurer un service de médiation de proximité intitulé « tranquillité résidentielle » sur le quartier « Les Provinces ».

Cette action a d'abord été expérimentée sur une durée de 16 semaines (février-mai 2021), puis suite à l'évaluation positive, il a été décidé de la mener tout au long de l'année 2021.

En fin d'année 2021, les échanges sur ce dispositif entre Presqu'île Habitat et les élus de la ville de Cherbourg-en-Cotentin et de la Communauté d'agglomération du Cotentin ont acté d'une part la poursuite de cette action sur ce quartier en 2022 (déjà prévu à l'avenant 2 du 27 mai 2021), et d'autre part de la mettre en œuvre en 2022 sur le quartier « Maupas / Haut-Marais / Brèche du Bois ».

Le développement de cette action sur ce nouveau quartier est estimée à 22 600 €, correspondant à une intervention des équipes de 'Médiation' une soirée par semaine pendant 48 semaines. L'ajout de cette nouvelle ligne d'intervention au titre de l'abattement TFPB 2022 du quartier « Maupas » n'est pas compensée sur les autres lignes déjà inscrites.

Prise en charge partielle de la location du local du nouveau accueil de jour de la ville

Dans le cadre du plan de relance, l'association ADSEAM porte, en partenariat avec la ville de Cherbourg-en-Cotentin, un projet de modernisation de l'accueil de jour.

Ce projet prévoit l'installation de cette structure dans un local sis 1 rue de Cambresis sur le quartier « Les Provinces ».

Après concertation, il a été acté le principe qu'un tiers du coût de location du local soit pris en charge au titre de l'abattement de la TFPB, soit 7 400 € (loyer 22 200 € pour 310m<sup>2</sup>).

En contrepartie de cette participation, l'association prévoit de mener des actions de communication et de sensibilisation du service auprès des habitants du quartier.

Cela implique pour le prévisionnel d'abattement TFPB du quartier « Les Provinces » une modification de la ligne « mise à disposition de locaux associatifs », la portant de 8 000 € à 15 400 €, complément compensé par la baisse de la ligne « résidentialisation » réduite d'autant et passant ainsi de 100 000 € à 92 600 €.

**Le présent avenant modifie le programme d'action défini par la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Presqu'île Habitat.**

Les modifications concernent les deux quartiers « Les Provinces » et « Maupas / Haut-Marais / Brèche du Bois », conformément aux tableaux de financement annexés.

**Cf tableaux annexés au présent avenant**

Cherbourg en Cotentin, le

Le préfet de la Manche M. Frédéric Périssat	Le directeur général de Presqu'île Habitat, M. Benjamin André	Le président de la communauté d'agglomération Le Cotentin M. David Margueritte

Année : 2022

Ville : Cherbourg-en-Cotentin

Quartier prioritaire

Envoyé en préfecture le 21/02/2022

Reçu en préfecture le 21/02/2022

Affiché le

Mappas/Haut Marais/Brèche du Bois

ID : 050-200067205-20220221-P054\_2022-AR

Organisme : Presqu'Île Habitat

Nombre de logements dans le quartier : 741

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 136610 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance : renforcement personnel de proximité						
	Agent de médiation sociale : 2 adultes-relais, à temps partiel, intervenant sur les 3 QPV de Cherbourg-en-Cotentin						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référent sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)						
	Session de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	01/01/21	12 900 €	12 900 €	0 €	12 900 €	100,00%
	Paliers et escaliers : bimestriel						
	Hall (type spray méthode) : semestrielle						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritres						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets : installation de conteneurs enterrés secteur Brèche du Bois						
Tranquillité résidentielle	<b>Dispositif tranquillité</b>	<b>01/02/22</b>	<b>22 600 €</b>	<b>22 600 €</b>	<b>0 €</b>	<b>22 600 €</b>	<b>100,00%</b>
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : conventions de partenariat avec les associations à établir (fêtes de quartier, fêtes des voisins, animations ...)	En fonction des manifestations	12 000 €	12 000 €	0 €	12 000 €	100 %
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services : Local 24/1 av Henri Poincaré.	01/01/21	3 075 €	3 075 €	0 €	3 075 €	100 %
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...) ex : résidentialisation arrière des maisons par ex	01/01/21	38 025 €	38 025 €	0 €	38 025 €	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements. Ajustable en fonction des autres actions	01/01/21	75 000 €	75 000 €	0 €	75 000 €	100 %
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>163 600 €</b>	<b>163 600 €</b>	<b>0 €</b>	<b>163 600 €</b>	<b>100,00%</b>

Année : 2022

Ville : Cherbourg-en-Cotentin

Quartier prioritaire : Les Provinces

Envoyé en préfecture le 21/02/2022

Reçu en préfecture le 21/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 050-200067205-20220221-P054\_2022-AR

Organisme : Presqu'Île Habitat

Nombre de logements dans le quartier : 2 906

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 626 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance : renforcement personnel de proximité						
	Agent de médiation sociale : 2 adultes-relais, à temps partiel, intervenant sur les 3 QPV de Cherbourg-en-Cotentin						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référent sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)						
	Session de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	01/01/21	45 000 €	45 000 €	0 €	45 000 €	100 %
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritux						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets : installation de conteneurs enterrés						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	01/01/21	150 000 €	150 000 €	0 €	150 000 €	100 %
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : Participation aux manifestations / fêtes de quartier	En fonction des manifestations	40 000 €	40 000 €	0 €	40 000 €	100 %
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services :	01/01/21	15 400 €	15 400 €		15 400 €	100 %
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	01/01/21	92 600 €	92 600 €	0 €	92 600 €	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements, ajustable en fonction des autres actions	01/01/21	307 000 €	307 000 €	0 €	307 000 €	100 %
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						
	TOTAL GENERAL		650 000 €	650 000 €	0 €	650 000 €	100 %

Envoyé en préfecture le 21/02/2022

Reçu en préfecture le 21/02/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220221-P054\_2022-AR