

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16.041

L'An deux Mille Seize, le 14 avril, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 8 avril 2016

DATE D’AFFICHAGE

Le 8 avril 2016

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Jean-Paul CLECH représenté par M. Patrick MARENGO
M. Gilbert LOUX représenté par Mme Eliane CIRAUD-LANOUE
M. Denis MOALLIC représenté par Mme Régine JOLY

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. René-Luc CHABASSE, Mme Nancy LEFÈBVRE, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 28

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : CONVENTION TRIENNALE (2016-2018) D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (ECO-QUARTIER « L'YEUSE – LA ROBINIÈRE »)

RAPPORTEUR : Mme ROY

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 15.106 du 18 septembre 2015, le Conseil Municipal a adopté le document contractuel du contrat de ville – nouvelle génération 2015-2020 du quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière ».

Les bailleurs sociaux peuvent bénéficier de 30 % d'abattement fiscal sur la taxe foncière des propriétés bâties pour leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. À Royan, **224 logements** sont concernés dans le quartier « L'Yeuse – La Robinière » et représentent environ **58 600 euros** d'abattement fiscal pour l'année 2016.

Afin de pouvoir bénéficier de cet abattement fiscal, le bailleur social concerné Habitat 17, doit établir avant le 6 mai 2016, une convention triennale avec la Ville de Royan, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'Etat, afin de garantir l'utilisation de l'abattement fiscal pour un socle d'engagement de qualité de service.

Ainsi, la convention ci-jointe détaille les moyens à mettre en œuvre par Habitat 17, dans les domaines suivants :

- le maintien du personnel de proximité,
- la formation du personnel de proximité aux méthodes de résolution des conflits,
- le renfort de la qualité de service sur l'entretien des espaces extérieurs,
- la sécurisation des halls d'immeubles en lien avec les réhabilitations programmées,
- le sur-entretien des logements dans l'attente des réhabilitations programmées,
- l'adaptation des logements à une population vieillissante,
- la désignation de correspondants d'immeubles pour tisser le lien social.

Habitat 17 devra transmettre aux partenaires, avant chaque 28 février de l'année n+1, le bilan financier de ses réalisations de l'année n. En cas de sous-réalisation des objectifs, ceux-ci seront reportés à l'année n+1.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer cette convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article 62 de la loi de Finances n° 2014-1654 du 29 décembre 2014,
- Vu la délibération n° 15.106 du 18 septembre 2015 relative à la signature du contrat de ville,
- Vu l'instruction ministérielle du Ministère de la Ville, du 17 mars 2016, reportant la date limite de signature des conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties au 6 mai 2016.
- Vu le projet de convention triennale d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière »,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière ».

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 19 avril 2016

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO

**Annexe I : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de TFPB
Quartier Marne et Yeuse Royan**

Année(s) : 2016-2018
Organisme : Habitat 17

Ville : Royan
Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière
Nombre de logements dans le quartier : 327

Quartier Marne et Yeuse 136 logements
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 39 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	logement de fonction affecté au gardien de Marne et Yeuse financement d'un poste de médiateur social	2016-2018	5640 4575		CCAS de Royan		
	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immeuble Cosy (dépense globale en investissement : 50 000 € - 62 385 € au prorata du nombre de logements - en fonctionnement, frais de structure 8,5%)	2016-2018	5300	100%		5300	14%
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) ; formation du médiateur et du gardien recruté sur Marne et Yeuse	2016-2018	1260	100%		1260	
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2016-2018	1000	100%		1000	3,23%
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls...) ; prestations sur devis hors contrat de maintenance	2016-2018	1000	100%		1000	2,56%
	Dépenses de mise en relocation (surcoût/ratio moyen)	2016-2018	30000	100%		30000	76,92%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2016-2018	2000	100%		2000	5,13%
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets: suppression des vide-ordures	2016	9752	100%		9752	25,01%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016-2018	3000	100%		3000	7,69%
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formatation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... - portes ouvertes sur la gestion des charges - recrutement d'un salarié en alternance pour la sensibilisation aux charges	2016-2018	745	100%		745	1,91%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : réunion avec les correspondants d'immeubles - suivi des familles en difficulté(convention de partenariat avec CCAS) conseil citoyen	2016-2018	610	100%		610	1,55%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) d'adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	745 2080 625	Habitat 17	CCAS de Royan	2825	7,24%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) d'adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	5000	100%		5000	12,82%
						61747	160%

**Annexe I : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de TFPB
Résidence Tout Vent ROYAN**

Année(s) : 2016-2018
Organisme : Habitat 17

Ville : Royan
Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière
Nombre de logements dans le quartier : 327

Résidence Tout Vent : 103 logements
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 10 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - la Robinière - d'un poste de médiateur social	2016-2018	2504 3465		CCAS de Royan		
	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immeuble Cosy (en investissement 47 247 € au prorata du nombre de logements - en fonctionnement 8,5% de frais de structure)	2016-2018	4000	100%		4000	40,00%
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...): formation du médiateur et du gardien recruté sur Tout-Vent-La Robinière	2016-2018	1260	100%		1260	12,60%
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2016-2018	1000	100%		1000	10,00%
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...): prestations sur devis hors contrat de maintenance	2016-2018	3000	100%		3000	30,00%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Dépenses de mise en relocation (surcoût / rattrapage)	2016-2018	13000	100%		13000	130,00%
	Gestion des encombrants: recours à une entreprise spécialisée	2016-2018	1 000	100%		1 000	10,00%
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets	2016-2018	3000	100%		3000	30,00%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016-2018	564			564	6,00%
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité	2016-2018	247	100%		247	2,00%
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...:						
	- portes ouvertes sur la gestion des charges	2016-2018	247	100%		247	2,00%
	- recrutement d'un salarié en alternance pour sensibilisation sur les charges						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » :						
	- réunion avec les correspondants d'immeubles	2016-2018	564 1575 473	H17		2 139	21,39%
	- suivi des familles en difficulté(convention de partenariat avec CCAS)						
Animation, lien social, vivre ensemble	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...): d'adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	4 000	100%	CCAS de Royan	4 000	40,00%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)							
						32399	331,99%

**Annexe I: tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de
Résidence la Robinière Royan Bâtiments X et Z**

Année(s) : 2016-2018

Ville : Royan

Organisme : Habitat 17

Nombre de logements dans le quartier : 327

Axes	Actions	Calendrier	Dépens prévisionnel
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun		
	actions spécifiques au quartier		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - la Robinière- financement d'un poste de médiateur social	2016-2018	2140 2960
	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immeuble Cosy (150 000 € en investissement -18 348 € au prorata du nombre de logts- 8,5% de frais de structure)	2016-2018	1560
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...): formation du médiateur et du gardien recruté sur Tout Vent et la Robinière	2016-2018	1260
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2016-2018	500
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...): prestations sur devis hors contrat de maintenance	2016-2018	500
	Dépenses de mise en relocation (surcoût /ratio moyen)	2016-2018	8 000
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2016-2018	3700
	Amélioration de la collecte des déchets	2016-2018	
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016-2018	1500
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité	2016-2018	480
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...: - portes ouverts sur la gestion des charges - recrutement d'un salarié en alternance pour la sensibilisation aux charges	2016-2018	126+ 27
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : - réunion avec les correspondants d'immeubles - - suivi des familles en difficulté (convention de partenariat avec CCAS) - - conseil citoyen	2016-2018	480 1345
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) d' adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	2500

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

pour Habitat 17

Quartiers de Marne-Yeuse, la Robinière, Tout Vent

PREAMBULE

La territorialisation de l'action constitue l'essence même de la politique de la ville. Cette dernière a pour ambition de réduire les inégalités sociales et les écarts entre les territoires et d'enrayer la dégradation des conditions de vie dans les quartiers défavorisés.

Le quartier de Marne l'Yeuse – La Robinière de Royan a été qualifiée quartier prioritaire.

Les écarts entre les quartiers de la politique de la ville concernant le **niveau de vie et la précarité** financière sont très importants. Ils sont bien évidemment la conséquence des différents indicateurs abordés de façon non exhaustive ci-dessous :

1/ 1^{ER} Pilier - Cohésion Sociale

Une population qui a plutôt tendance à augmenter sur la commune et diminue dans les quartiers Politique de la Ville.(QPV)

Une baisse de la taille des ménages particulièrement forte sur les IRIS (Zone géographique définie par l'INSEE) : moins de 1,5 personne par ménage dans les logements sociaux de l'Yeuse.

Historiquement, les quartiers de logements sociaux concentrent une population plus jeune que le reste de la commune mais une proportion de personnes âgées qui a tendance à augmenter

Une spécificité de ce quartier qui met en évidence des besoins autour de la prise en charge du vieillissement dans le logement social

Une proportion élevée de personnes seules sur Royan, une proportion particulièrement forte dans les logements sociaux des QPV.

Une exposition à la précarité des enfants mineurs vivant dans les logements sociaux des QPV particulièrement forte et également une proportion de jeunes de 20-24 ans non scolarisés supérieure sur les IRIS-QPV.

Le risque pour les enfants de rencontrer à un moment ou un autre des difficultés dans leur parcours scolaire est deux fois plus élevé sur les quartiers Politique de la Ville que sur les quartiers hors géographie prioritaire.

Les difficultés surviennent généralement lorsque l'enfant et sa famille sont confrontés à diverses problématiques de l'ordre de l'éducatif et/ou du social.

30,5% des familles, allocataires sur Royan ont un revenu constitué pour la moitié des prestations sociales

II/ 2^{ème} Pilier - Le développement économique et l'accès à l'emploi

Un nombre d'emplois salariés relativement important comparé au nombre de salariés résidant sur ces quartiers (lié à la présence de la Zone industrielle et commerciale)

Un taux d'emploi dans les IRIS englobant les QPV, inférieur au reste de la commune

Un chômage en hausse sur l'ensemble du territoire dans le contexte de crise qui est resté plus élevé et augmente plus vite dans les IRIS englobant les QPV.

Habitants socialement moins armés pour affronter les étapes du passage à l'âge adulte, en particulier autour de l'intégration professionnelle, des difficultés d'accès à l'emploi en partie dues à une faiblesse du niveau de formation.

Les difficultés d'accès à l'emploi restent l'un des facteurs les plus discriminants des quartiers. L'indice de chômage estimé est ainsi 1,4 fois plus élevé sur les IRIS englobant les quartiers prioritaires que sur l'ensemble de la commune. Ces écarts viennent pour beaucoup du **faible niveau de formation**

Les difficultés d'accès à l'emploi restent l'un des facteurs les plus discriminants des quartiers.

III/ 3^{ème} Pilier - Cadre de vie et renouvellement urbain

Une hausse de la proportion de T1/T2 et T3 qui expliquent l'arrivée des monoparents et personnes seules

Le quartier prioritaire de la commune de Royan a vu baisser sa population au cours des années 2000 tout comme la tendance générale en France. Cette baisse résulte d'un changement dans la structure des ménages qui y résident (et non d'une baisse du nombre de ménages).

Les populations arrivées récemment n'ont pas les mêmes caractéristiques que les populations déjà en place (âge, situation familiale, ...)

Les jeunes restent la population la plus mobile sur les territoires.

Les mouvements de population ont pour effet de **maintenir ou accentuer les écarts** entre les quartiers prioritaires et les autres.



Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB est estimé à un montant global de 58 600 €, réparti comme suit :

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
Marne et Yeuse	136	136	39 000 €
Tout Vent	103	48	10 000 €
La Robinière	88	40	9 600 €
TOTAL	327	224	58 600 €

1. Résultats du diagnostic et objectif en lien avec la GUP

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville 2015-2020, les habitants du quartier ont été interrogés sur la qualité de leur cadre de vie, donnant ainsi des éléments de pré-diagnostic pour la construction de la convention d'abattement de la TFPB.

Etaient présents :

Membres du groupe de travail (habitants du quartier) :

- Mme Nicole ROSSIGNOL
- Mme Sandrine MARCASTEL
- M. Christian LALEU
- M. Claude CHERY
- M. Romain ARGENTIERI
- M. Jacky DELAGE

Techniciens :

- M. John LASSERRE – Directeur du centre socioculturel de Royan
- M. David CHOTARD – Animateur vie de quartier – Centre socioculturel de Royan
- M. Philippe METGE – Directeur de la cohésion sociale et du centre communal d'action sociale de Royan
- M. Frédéric KHADAOUI – Chef du service jeunesse-prévention-médiation de l'agglomération Royan atlantique

La balade urbaine a permis d'apprécier le niveau de qualité du bâti, l'environnement, l'aménagement et la gestion des espaces verts, ainsi que des dysfonctionnements révélant des problèmes d'articulation entre les espaces résidentiels et les espaces publics.

↳ CF : annexe 1

Une attention particulière devra être portée par le bailleur sur :

- Le maintien du personnel de proximité
- La formation du personnel de proximité aux méthodes de résolution des conflits
- Le renfort de la qualité de service sur l'entretien des espaces extérieurs
- La sécurisation des halls d'immeubles en lien avec les réhabilitations programmées
- Le sur-entretien des logements dans l'attente des réhabilitations programmées
- L'adaptation des logements à une population vieillissante
- La désignation de correspondants d'immeubles pour tisser le lien social

2. Identification des moyens de gestion de droit commun

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état	5687	7908
Ascenseurs	Contrat de maintenance	52390	Non concerné
	Coût des réparations supplémentaires (par an/ par équipement)	590	Non concerné
Contrôles d'accès	Contrat de maintenance (coût au logt)	-	-
Nettoyage des parties communes et abords	coût annuel au logt	130	133
Maintenance des parties communes et des abords	coût annuel au logt	85	102
Gardiennage et surveillance	nombre de gardiens/agents d'entretien pour 100 logements	0,87	1,2

3. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Ce programme est défini par quartier et pour chacune des trois années à venir, aux annexes jointes.

4. Modalités d'association des représentants des locataires

Les représentants des locataires seront invités à participer et à suivre l'élaboration de la Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle du quartier.

5. Modalités de pilotage

La coordination de la Gestion Urbaine de Proximité est assurée à l'échelle de la Ville par un comité de pilotage, (Annexe 2). Ce comité définit une stratégie à l'échelle de la Ville, déclinée sur les différents quartiers. Il se réunit une à deux fois par an.

L'aspect technique du projet à l'échelle de la Ville est assuré par une **équipe-projet** qui se réunit une fois par mois sous l'égide du chef de projet GUP pour mettre en œuvre les actions transversales (qui concernent tous les quartiers). (Annexe 2)

6. Suivi, évaluation

Le programme d'actions pour chacun des quartiers fera l'objet de points d'étapes réguliers. Les tableaux de bord de suivi des actions seront accompagnés d'un bilan qualitatif permettant d'évaluer l'efficacité concrète de ce programme sur le terrain, en cohérence avec les objectifs définis dans le cadre de la démarche GUP.

Des enquêtes de satisfaction par quartier seront menées selon une périodicité triennale. Elles s'appuieront sur l'enquête de satisfaction globale menée auprès des locataires par Habitat 17, sur la base du référentiel national commun.

La consolidation des actions entreprises s'opèrera au moyen des tableaux de suivi établis par quartier. Ces tableaux seront présentés lors d'une réunion de bilan annuelle associant le bailleur Habitat 17, les représentants de la ville de Royan (contrat de ville-GUP), de la Communauté d'Agglomération Royan-Atlantique (politique de la ville) et de l'Etat (DDTM). Cette rencontre permettra d'ajuster le programme d'actions en fonction de l'avancée et des résultats du projet.

Fait à Royan, le

20 MAI 2016

Pour l'Etat

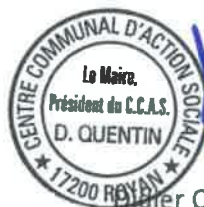
Le Préfet de la Charente-Maritime



Eric JALON

Pour la ville de Royan

Le Député-maire



D. QUENTIN

Pour la Communauté d'Agglomération

Royan-Atlantique



Jean-Pierre TALLIEU

Pour Habitat 17

Le Directeur général



Philippe DRUJON

**Annexe I: tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de TFPB
Quartier Marne et Yeuse Royan**

Année(s) : 2016-2018
 Ville : Royan
 Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière
 Nombre de logements dans le quartier : 327

Quartier Marne et Yeuse 136 logements
 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 39 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	logement de fonction affecté au gardien de Marne et Yeuse financement d'un poste de médiateur social	2016-2018	5640 4575		ville -CCAS		
	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques Immeuble Cosy (dépense globale en investissement : 150.000 € - 62.385 € au prorata du nombre de logements - en fonctionnement / hors de structure 8.5%)	2016-2018	5300	100%		5300	14%
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...): formation du médiateur et du gardien recruté sur Marne et Yeuse	2016-2018	1260	100%		1260	
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2016-2018	1000	100%		1000	3,23%
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...): prestations sur devis hors contrat de maintenance	2016-2018	1000	100%		1000	2,56%
	Dépenses de mise en relocation (surcoût/ratio moyen)	2016-2018	30000	100%		30000	76,92%
Gestion des déchets et encombrants / épaves		2016-2018	2000	100%		2000	5,13%
Tranquillité résidentielle		2016	9752	100%		9752	25,01%
	Gestion des encombrants	2016-2018	3000	100%		3000	7,69%
	Amélioration de la collecte des déchets: suppression des vide-ordures	2016-2018	745	100%		745	
Concertation / sensibilisation des locataires	Vidéosurveillance (fonctionnement) Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... - portes ouverts sur la gestion des charges - recrutement d'un salarié en alternance pour la sensibilisation aux charges	2016-2018	610	100%		610	1,56%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : réunion avec les correspondants d'immeubles - conseil citoyen- suivi des familles en difficulté(convention de partenariat avec CCAS)	2016-2018	745 625 1040	100%	ville -CCAS	1785	4,58%
Animation, lien social, vivre ensemble	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) d'adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	5000	100%		5000	12,82%

Annexe I : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de TFPB
Résidence Tout Vent ROYAN

Année(s) : 2016-2018
 Ville : Royan
 Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière
 Nombre de logements dans le quartier : 327

Résidence Tout Vent : 103 logements
 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 10 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - la Robinière- d'un poste de médiateur social	2016-2018	2504 3465		ville-CCAS		
Formation/soutien des personnels de proximité	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immuable Cosy (en investissement 47 247 € au prorata du nombre de logements: en fonctionnement 0,5% de frais de structure)	2016-2018	4000	100%		4000	40,00%
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...): formation du médiateur et du gardien recruté sur Tout-Vent-La Robinière	2016-2018	1260	100%			1260
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2016-2018	1000	100%		1000	10,00%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...): prestations sur devis hors contrat de maintenance	2016-2018	3000	100%		3000	30,00%
	Dépenses de mise en relocation (huracade / rasion moyen)	2016-2018	13000	100%		13000	130,00%
Tranquillité résidentielle	Gestion des encombrants: recours à une entreprise spécialisée	2016-2018	1 000	100%		1 000	10,00%
	Amélioration de la collecte des déchets	2016-2018	3000	100%		3000	30,00%
Concertation / sensibilisation des locataires	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016-2018	564	100%		564	6,00%
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité	2016-2018	(au prorata du nbre de logements)	100%			
Animation, lien social, vivre ensemble	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	2016-2018	247	100%		247	2,00%
	- portes ouverts sur la gestion des charges - recrutement d'un salarié en alternance pour sensibilisation sur les charges Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : réunion avec les correspondants d'immeubles - conseil citoyen - suivi des familles en difficulté(convention de partenariat avec CCAS)	2016-2018	(au prorata du nbre de logements)	100%	H17		1 352
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux de sécurisation (gestion des caves, diglicodes, Vigil...) d'adaptation au vieillissement de la population- aménagement des halls- signalétique	2016-2018	4 000	100%		4 000	40,00%
						31612	324,12%

**Annexe I: tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnel liés à l'abattement de TFPB
Résidence la Robinière Royan Bâtiments X et Z**

Année(s) : 2016-2018

Ville : Royan

Organisme : Habitat 17

Nombre de logements dans le quartier : 327

Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière

Résidence la Robinière X et Z: 90 logements

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 9 600 €

Axes	Actions		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	actions spécifiques au quartier						
	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent la Robinière- poste de médiateur social		2016-2018	2140 2960		CCAS de Royan	2140 2960	
		antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immeuble Cosy (150.000 € en investissement -18.348 € au prorata du nombre de logis- 8,5% de frais de structure)	2016-2018	1560	100%		1560	16,25%
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...): formation du médiateur et du gardien recruté sur Tout Vent et la Robinière		2016-2018	1260	100%		1260	13,13%
	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée		2016-2018	500	100%		500	5,21%
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls -> prestations sur devis hors contrat de maintenance		2016-2018	500	100%		500	5,21%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Dépenses de mise en relocation (Aurocot /ratio moyen)	Gestion des encombrants	2016-2018	8 000	100%		8000	83,33%
		Amélioration de la collecte des déchets	2016-2018	3700	100%		3700	38,54%
		Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016-2018					
			2016-2018	1500	100%		1500	15,63%
Concertation / sensibilisation des locataires		Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires : réunions à l'antenne avec le service de proximité	2016-2018	480	100%		480	5,00%
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...: - portes ouverts sur la gestion des charges - recrutement d'un salarié en alternance pour la sensibilisation aux charges	2016-2018	126+ 271	100%		397	4,14%
Animation, lien social, vivre ensemble		Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » : réunion avec les correspondants d'immeubles - - suivi des familles en difficulté (convention de partenariat avec CCAS) - conseil citoyen	2016-2018	480 1345 400	H17	CCAS de Royan	1825	19,01%
		Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	2016-2018	2500	100%		2500	26,04%
							22222	231,48%

Contrat de ville-nouvelle génération Quartier «L'Yeuse-La Robinière» à ROYAN

DIAGNOSTIC EN MARCHANT du mardi 16 février 2016

Lieux visités

- ◇ Quartier « MARNE L'YEUSE »,
- ◇ Quartier « LA ROBINIÈRE »,
- ◇ Résidence « TOUVENT »,
- ◇ Résidence « PIERRE LIS »

COMPTE-RENDU





Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Quartier « La Robinière »</p>	<p>4 bâtiments : Z, Y, T et V</p> <p>52 familles sur 80 logements mais seules 3 personnes sont logées dans le bâtiment T et 3 autres dans le bâtiment V.</p> <p>Aspect extérieur des bâtiments :</p> <p>Les façades des quatre bâtiments sont particulièrement délabrées. Un pan de mur a été "gratté" pour éviter que des pierres tombent mais n'a pas été réparé.</p> <p>Coffret électrique ouvert et brûlé, porte gaz ouverte et non sécurisée.</p> <p>Détritus sur balcon.</p>    <p>Cage dans laquelle il y a eu des coqs</p>	<p>Immeubles pas très hauts, 4 étages.</p> <p>À proximité :</p> <p>Présence d'un primeur, d'un boulanger, d'un poissonnier, d'un boucher, des magasins Lidl et Leclerc.</p> <p>Accès facile par les parkings.</p>   <p>Le groupe scolaire Sainte-Marie (école maternelle, élémentaire, collège).</p> <p>Le centre de tri postal sert de poste.</p> <p>Belle aire de jeux, très propre, de bonne qualité. Question : est-elle utilisée ?</p> <p>Belle vue dégagée côté Royan.</p> <p>Le quartier est desservi par Cara'Bus.</p>

Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Quartier « La Robinière » (suite)</p>	<p>Intérieur des bâtiments :</p> <p>Pas d'ascenseur ; isolation inefficace.</p> <p>HABITAT 17 nettoie le hall en rez-de-chaussée quotidiennement et une fois par semaine tout le bâtiment.</p> <p>Bâtiment T :</p> <p>Au rez-de-chaussée, la porte d'accès est défoncée, les murs intérieurs sont tagués (rénovation par l'association d'insertion Trajectoire, il y a deux ans).</p> <p>L'appartement de Mme MOUFLET, qui y habite depuis 17 ans, est aujourd'hui régulièrement visité, elle demande à être relogée.</p> <p>Espaces verts :</p> <p>Présence de nombreux déchets autour des quatre bâtiments. Pas de tri sélectif (un tri avait été mis en place mais n'était pas respecté, il n'a donc pas été poursuivi dans ce quartier).</p> <p>Question : Y-a-t-il un collecteur de verres proche ?</p> <p>Présence d'un "barbecue / plancha" sauvage en bas d'un des immeubles. Une télévision a dû être jetée du balcon et a atterri près de l'aire de jeux.</p>  <p>Terrains, vues à proximité des bâtiments, des commerces, ...</p> <p>Hangar privé détruit, dangereux, à portée des enfants.</p> <p>Terrain vague privé à vendre.</p> <p>Une école et un collège privés à proximité, pas d'école publique, pas de pharmacie.</p>	<p>Bâtiment Y :</p> <p>La banque alimentaire qui était installée est fermée. Le secours catholique a un projet dans ces locaux pour faire de l'accompagnement scolaire.</p> 

Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Quartier « La Robinière » (suite)</p>	<p>Accès : Isolement du quartier, peu de véhicules.</p> <p>Rond-point de Belmont : Passage obligatoire pour accéder au centre-ville, à Leader Price, au Lycée Cordouan, aux écoles primaires, ... Dangereux pour les piétons toute l'année et plus particulièrement l'été. La matérialisation du passage piéton est effacée, le panneau indicateur lumineux est loin et peu visible. Les vélos roulent sur les trottoirs, car ils n'ont pas d'espace réservé. Le panneau du magasin primeur « Heure du marché » est très lumineux et même gênant.</p> <p>Sur le pont : Bouches d'égout toujours obstruées et quand il pleut, les voitures éclaboussent les piétons.</p> <p>Après le pont : Les voitures roulent très vite, il n'y a pas d'éclairage, aucune facilité pour les personnes handicapées.</p> <p>Rue Jean Delay (accès à Bricorama) : Il y a des trous sur la chaussée dans le virage à la sortie du rond-point de Belmont. Les arbres doivent être taillés car ils gênent la visibilité des véhicules et sont donc dangereux pour les piétons.</p> <p>Impression d'îlot.</p>	

Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Résidence « Touvent »</p>	<p>Aspect extérieur : Pour les logements en rez-de-chaussée, pas de matérialisation, en accès libre. Un locataire a mis une bâche pour se protéger des gens qui pénètrent chez lui et pour protéger ses fleurs. C'est propre bien que contraire au règlement interne.</p>  <p>Les clôtures des jardinets ne sont pas terminées.</p>  <p>Accès pompiers : L'accès pompiers est devenu un parking sauvage (voitures garées et voiture en réparation).</p> 	<p>Aspect extérieur des bâtiments : Neuf et réhabilité. Belle gestion des volumes, agréable, en bois, propre.</p>  <p>Espaces verts : Entretien par la commune (plus ou moins propre selon certaines périodes).</p> <p>Parkings : Espace pour le parking bien intégré.</p> <p>À proximité : Cadre naturel agréable, à côté des marais. Pavillon, espaces verts autour, cadre agréable, quartier intégré. Commerces à proximité : magasin Lidl, zone commerciale. Dégagé calme.</p> <p>Gardien / communication avec les jeunes : Le gardien sait communiquer avec les jeunes de Touvent pour leur faire ramasser les déchets avec les pinces et mettre dans les poubelles.</p> 

Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Résidence « Touvent » (suite)</p>	<p>À proximité :</p> <p>Le terrain qui devait devenir un terrain de football sert d'entrepôt communal. Les gens du voyage s'y sont installés illicitement récemment (une quinzaine de caravanes pendant quelques jours).</p> <p>Il y a régulièrement dans le bas du quartier, des coqs, des poules, des barbecues sauvages, de la ferraille. Un poulailler a été démonté récemment.</p> <p>L'aire de jeux en gravier est impactée par les déjections des poules, coqs et chats.</p> <p>Des serpents provenant des marais pénètrent au bord du quartier dont l'aire de jeux. Des aspics, couleuvres, ... ont été trouvés</p> <p>Circulation :</p> <p>De nombreux véhicules passent à grande vitesse dans Touvent pour accéder au lycée Cordouan.</p> <p>Aucun signallement, marquage ne sont matérialisés.</p> 	<p>À proximité :</p> <p>Équipements sportifs</p> <p>Commerces (Leader Price, boulangerie, ...)</p> 

Site	Points de vigilance	Points d'appui
<p>Résidence « Pierre Lis »</p>	<p>Ce quartier a environ 5 ans. Il a mal vieilli. Problème important d'humidité sur certains bâtiments selon l'exposition car pas d'écoulement.</p> 	<p>Jolie conception, agréable, ce ne sont pas des tours et cela donne l'effet d'une résidence privée.</p>  <p>Des arbres sont plantés.</p> <p>Les espaces sont agréables, l'un fait l'effet d'une jolie place.</p> <p>L'ensemble est propre avec des trottoirs, des panneaux solaires.</p> <p>Il est situé dans un beau quartier, un très bel immeuble résidentiel est situé en face. Les clôtures des jardinets sont bien finies.</p>  <p>À proximité :</p> <p>Pharmacie, Centre socioculturel, Halte-garderie, Écoles maternelle et élémentaire publiques.</p>

COORDINATION DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP)

Elaboration du contrat de ville assurée par un comité de pilotage composé comme suit :

Élus Ville de Royan :

- Mme Éva ROY - Adjointe aux affaires sociales et Vice-présidente du CCAS de Royan,
- M. Patrick MARENGO – 1^{er} Adjoint à la délégation générale, travaux et sécurité,
- Mme Marie-José DAUZIDOU - Adjointe à l'urbanisme, au logement et au domaine communal.

Techniciens Ville de Royan et CCAS:

- M. Hubert THOMAS – Directeur général des services
- M. Philippe METGE – Directeur de la Cohésion sociale et du Centre Communal d'Action Sociale de Royan

Élus CARA :

- M. Michel PRIOUZEAU – Vice-président en charge de la politique de la ville,
- M. Didier BESSON – Vice-président en charge du CISPD et des gens du voyage.

Techniciens CARA :

- Mme Catherine GUEYDAN- Directrice générale des services,
- M. Laurent PIQUET- Directeur du service des finances
- M. Vincent DELMAS – Directeur du Pôle Politique de la Ville et de la Solidarité
- M. Frédéric KHADAOUI – Chef du service jeunesse – prévention- médiation- Pôle politique de la solidarité

COMITE TECHNIQUE DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS

- Mme Stéphanie BOUDET-BEYLIER – Secrétaire Générale – Sous-préfecture de Rochefort
- M. Hubert THOMAS – Directeur général des services
- M. Éric LORTET – Commissaire de Police
- M. Paul-Henri JUTANT – Directeur Départemental adjoint – DIRECCTE
- Mme Catherine OLIVIER – Chargée de mission – Unité territoriale DIRECCTE
- M. Raynald VALLÉ- Directeur départemental – DDTM 17
- Mme Bénédicte LAVOCAT-MAILHOS- Chef de service Développement des solidarités et égalités des Territoires – DDCS 17
- M. Gilles GROSDÉMANGE- Directeur Académique -17
- Mme Valérie MENNERET – Conseillère pédagogique – Inspection de l'Education Nationale
- Mme Magali ARSLANIAN-GALLAIS – Directrice de Pôle Emploi
- Mme Clémence PAULIAN-SOULA – Directrice adjointe – Caisse d'Allocations Familiales 17
- Mme Laure-Elisabeth LEVEQUE- Cadre territorial- Caisse d'allocations familiales 17
- Mme Dominique TEXIER- Inspectrice de l'Action Sanitaire et Sociale Chargée de Mission – Animatrice territoriale de Direction des Opérations l'Agence Régionale de Santé en Charente-Maritime
- M. Laurent GALLAIS – Directeur de Maîtrise d'ouvrage- Habitat 17
- M. Philippe DRUJON – Directeur Générale d'Habitat 17
- Mme Cristelle MARTIN – Responsable du service action sociale, vie associative et jeunesse – Conseil Départemental de la Charente-Maritime
- M. Laurent HANOT - Délégué territorial Royan – Marennnes – Oléron
- Mme Brigitte RÉAU – Conseil régional Poitou-Charentes
- M. Philippe METGE – Directeur de la Cohésion sociale et du Centre Communal d'Action Sociale de Royan
- M. Vincent PERON – Directeur de la Maison de l'Emploi et de la Mission Locale du Pays Royannais
- M. John LASSERRE - Directeur Centre Socioculturel de Royan
- Mme Camille TRIPOTEAU - Directrice de l'Association « TRAJECTOIRE »
- M. Philippe DUHARD - Directeur de l'Association « ÉQUILIBRE »
- M. Vincent DELMAS – Directeur du Pôle Politique de la Ville et de la Solidarité- ARA
- M. Frédéric KHADAOUI – Chef du service jeunesse – prévention- médiation- Pôle politique de la solidarité -ARA
- Mme Sylvie LEGROS- Directrice du Pôle action économique et développement local – ARA
- M. Nicolas JACQUEL – Directeur du pôle aménagement, urbanisme et mobilité– ARA

