



**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB  
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

**Etat**

**Communauté d'Agglomération de l'Albigeois  
Tarn Habitat**

**AVENANT N°5**

Entre

l'État,  
représenté par Catherine Ferrier, préfète du Tarn

et  
la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,  
représentée par Stéphanie Guiraud-Chaumeil, sa présidente,

et  
l'Office Public de l'Habitat du Tarn  
représenté par Elisabeth Claverie, sa présidente,  
dénommé le bailleur,

**Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**Vu** l'article 1388 bis du code général des impôts,

**Vu** l'instruction du Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports du 12 juin 2015, relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

**Vu** la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière des propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville signée le 22 décembre 2015

Il est convenu ce qui suit :

**Preamble**

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est conditionné à la signature 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'Etat 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.

#### **Annexe 1 :**

L'annexe 1 étant révisable annuellement au quatrième trimestre, elle a été actualisée par le comité technique afin de formaliser le plan d'action pour l'année 2021. Elle est jointe au présent document.

*L'ensemble des articles de la convention restent inchangés.*

A Albi le ,

Michel LABORIE,

Secrétaire Général  
Préfecture du Tarn

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Présidente de l'agglomération de  
l'Albigeois

Elisabeth CLAVERIE

Présidente de l'Office Public  
de l'Habitat du Tarn,

# Proposition des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2021 Ville : ALBI Quartier prioritaire : RAYSSAC-VEYRIERES

Organisme : Tarn Habitat Nombre de logements dans le quartier : 722 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 191 760 €

Souris abattement: 700

| Axes                                                  | Actions                                                            | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité | Gratuité logements gardien                                         | Annuel     | 12 000                 | 12 000               |                   | 12 000                 |                           |
|                                                       | Personnels médiation DSU interne                                   | Annuel     | 35 000                 | 35 000               |                   | 35 000                 |                           |
|                                                       | Personnel dédié médiation externe                                  | Annuel     | 35 000                 | 35 000               |                   | 35 000                 |                           |
| Formation/soutien des personnels de proximité         | Accompagnement usage gardiens numérique                            |            | 1 000                  | 1 000                |                   | 1 000                  |                           |
| Sur-entretien                                         | Décapage non récupérable-                                          | Au besoin  | 10 000                 | 10 000               |                   | 10 000                 |                           |
|                                                       | TACS- peintures halls                                              |            | 10 000                 | 10 000               |                   | 10 000                 |                           |
|                                                       | Nettoyage et Réparations durables sur vandalisme                   |            | 25 000                 | 25 000               |                   | 25 000                 |                           |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves           | Ramassage détritus et encombrants Containers enterrés              | Annuel     | 14 000                 | 14 000               |                   | 14 000                 |                           |
| Tranquillité résidentielle                            | Traitement pied d'immeuble, sécurisation rez-de chaussée Veyrières |            | 20 000                 | 20 000               |                   | 20 000                 |                           |
|                                                       | Médiateur                                                          |            | 2000                   | 2000                 |                   | 2000                   |                           |
| Concertation / sensibilisation des habitants          | Jardins partagés+composteurs                                       |            | 1 000                  | 1 000                |                   | 1 000                  |                           |
| Animation, lien social, vivre ensemble                | Subventions associations                                           |            | 1 500                  | 1 500                |                   | 1 500                  |                           |
|                                                       | Locaux mis à disposition                                           |            | 1 500                  | 1 500                |                   | 1 500                  |                           |
|                                                       | Actions proposées par le Conseil citoyen-association d'habitants   |            |                        |                      |                   |                        |                           |
|                                                       | Surcoût REL                                                        |            | 30 000                 | 30 000               |                   | 15 000                 |                           |
| TOTAL                                                 |                                                                    |            | 198 000                | 198 000              | 0                 | 183 000                |                           |

# Proposition des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2021 Ville : ALBI Quartier prioritaire : LAPANOUSE ST MARTIN

Organisme : Tam Habitat Nombre de logements dans le quartier : 583 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 136 680 €

Souris abattement: 548

| Axes                                                                          | Actions                                                | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité                         | Gratuité logements gardien                             | Annuel     | 0                      | 0                    |                   | 0                      |                           |
|                                                                               | Personnels médiation DSU interne                       | Annuel     | 25 000                 | 25 000               |                   | 25 000                 |                           |
|                                                                               | Personnel dédié médiation externe                      | Annuel     |                        |                      |                   |                        |                           |
| Formation/soutien des personnels de proximité                                 | Accompagnement usage gardiens numérique                |            | 1 000                  | 1 000                |                   | 1 000                  |                           |
| Sur-entretien                                                                 | Décapage non récupérable-TAGS                          | Au besoin  | 8 000                  | 8 000                |                   | 8 000                  |                           |
|                                                                               | Nettoyage et Réparations durables sur vandalisme       |            | 2 000                  | 2 000                |                   | 2 000                  |                           |
|                                                                               |                                                        |            | 4 000                  | 4 000                |                   | 4 000                  |                           |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves                                   | Ramassage débris et encombrants                        | Annuel     | 25 000                 | 25 000               |                   | 25 000                 |                           |
|                                                                               | Containers enterrés                                    |            |                        |                      |                   |                        |                           |
| Tranquillité résidentielle                                                    | Médiateur                                              |            | 2 000                  | 2 000                |                   | 2 000                  |                           |
| Concertation / sensibilisation des habitants                                  | Maîtrise des charges                                   |            | 2 000                  | 2 000                |                   | 2 000                  |                           |
| Animation, lien social, vivre ensemble                                        | Subventions associations                               |            | 3 000                  | 3 000                |                   | 3 000                  |                           |
|                                                                               | Kaps (AFEV)                                            |            | 1 500                  | 1 500                |                   | 1 500                  |                           |
|                                                                               | Locaux mis à disposition-Minoration                    |            | 15 000                 | 15 000               |                   | 15 000                 |                           |
|                                                                               | Suites diagnostic en marchant St Martin                |            | 15 000                 | 15 000               |                   | 15 000                 |                           |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (Hors quartiers NPNRU) | Amélioration abords centre commercial-Eclairage public |            | 10 000                 | 10 000               |                   | 10 000                 |                           |
|                                                                               | Etude Centralité Lapanouse                             |            | 13 000                 | 13 000               |                   | 13 000                 |                           |
|                                                                               | Peinture de hall                                       |            | 15 000                 | 15 000               |                   | 15 000                 |                           |
|                                                                               | Sécurisation caves et communs                          |            | 1 000                  | 1 000                |                   | 1 000                  |                           |
|                                                                               | Sécurisation espace loisirs, liaison piétonne          |            | 15 000                 | 15 000               |                   | 15 000                 |                           |
|                                                                               | Surcoût REL                                            |            | 157 500                | 157 500              |                   | 149 500                | 50%                       |
| TOTAL                                                                         |                                                        |            | 157 500                | 157 500              | 0                 | 149 500                |                           |

## Proposition des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2021 Ville : ALBI Quartier prioritaire : CANTEPAU  
 Organisme : Tarn Habitat Nombre de logements dans le quartier : 1095  
 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 244 000 €

| Axes                                                                          | Actions                                    | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité                         | Gratuité logements gardien                 | Annuel     | 15000                  | 15000                |                   | 15000                  |                           |
|                                                                               | Personnels médiation DSU interne           | Annuel     | 50000                  | 50000                |                   | 50000                  |                           |
|                                                                               | Personnel dédié médiation externe          | Annuel     |                        |                      |                   |                        |                           |
| Formation/soutien des personnels de proximité                                 | Programme nouvelle agence                  |            | 10000                  | 10000                |                   | 10000                  |                           |
|                                                                               | Accompagnement usage gardiens numérique    |            | 1000                   | 1000                 |                   | 1000                   |                           |
| Sur-entretien                                                                 | Décapage non récupérable-                  | Au besoin  | 8000                   | 8000                 |                   | 8000                   |                           |
|                                                                               | Réparations durables sur vandalisme        |            | 30000                  | 30000                |                   | 30000                  |                           |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves                                   | Ramassage détritus et encombrants          | Annuel     | 20000                  | 20000                |                   | 20000                  |                           |
|                                                                               | Containers enterrés (lannes)               |            | 50000                  | 50000                |                   | 50000                  |                           |
| Tranquillité résidentielle                                                    | Espaces verts pied d'immeubles             |            |                        |                      |                   |                        |                           |
|                                                                               | Médiateur                                  |            | 4000                   | 4000                 |                   | 4000                   |                           |
|                                                                               | Traitement de zones à risques:             |            | 10000                  | 10000                |                   | 10000                  |                           |
|                                                                               | Amélioration éclairage sécurité (lannes)   |            | 15000                  | 15000                |                   | 15000                  |                           |
| Concertation / sensibilisation des habitants                                  | Limitation des accès VL (entrecroisements) |            | 5000                   | 5000                 |                   | 5000                   |                           |
|                                                                               | Com préalable ANRU                         |            | 10000                  | 10000                |                   | 10000                  |                           |
| Animation, lien social, vivre ensemble                                        | Etude avenir Bonaparte                     |            |                        |                      |                   |                        |                           |
|                                                                               | Maîtrise charges                           |            | 1000                   | 1000                 |                   | 1000                   |                           |
|                                                                               | Subventions associations                   |            | 4000                   | 4000                 |                   | 4000                   |                           |
|                                                                               | Actions médiation-occupation transitoire   |            | 4000                   | 4000                 |                   | 4000                   |                           |
|                                                                               | Animation quartier                         |            | 1000                   | 1000                 |                   | 1000                   |                           |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Locaux mis à disposition                   |            | 10000                  | 10000                |                   | 10000                  |                           |
|                                                                               | Actions proposées par le Conseil citoyen   |            |                        |                      |                   |                        |                           |
|                                                                               |                                            |            |                        |                      |                   |                        |                           |
| TOTAL                                                                         |                                            |            | 248000                 | 248000               | 0                 | 248000                 |                           |