Accusé de réception en préfecture
056-275600047-20230524-13-CA2023-05-24-DE
Date de télétransmission : 09/06/2023
Date de réception préfecture : 09/06/2023

Bilan annuel / évaluation des actions mises en œuvre au titre de l'abattement de TFPB

Année : 2022 **Ville : LANESTER**
Bailleur : Bretagne Sud Habitat **Quartier : Kesler - Kerfrehour - Centre Ville**

Axe	intitulé de l'action	Coût de l'action : coût total prévisionnel sur les 3 ans	Coût de l'action : coût prévisionnel pour l'année écoulée	Coût de l'action : réalisé dans l'année écoulée	évaluation qualitative de l'action	impact de l'action sur la vie des habitants	action à reconduire / à faire évoluer (justifier)
Formation/soutien des personnels de proximité	Les thèmes suivants ont été vus en formation	6 000,00 €	2 000,00 €	0,00 €	Les formations permettent aux agents de proximité de mieux appréhender les situations difficiles sur le terrain,	Renforcer les connaissances du personnel de proximité pour plus de sécurité dans les quartiers, un meilleur accueil des personnes handicapées et une amélioration du dialogue avec les habitants (en particulier les jeunes). Constat : réduction des incivilités, amélioration du climat social, accueil des personnes en situation de handicap facilité.	Action de formation à poursuivre et renforcer en particulier sur les thèmes du multiculturalisme, le dialogue avec les jeunes dans le cadre de la mise en place de partenariats avec les sutructures existantes.
				0,00 €			
Sur-entretien	Sur-entretien des logements collectifs les plus anciens (Résidence Kesler-Devillers, Ilot de Corpont, Mauriac) pour les préparer à la relocation en renforçant leur attractivité. Réaliser ponctuellement des travaux de peinture en habitat occupé pour les locataires des logements les plus anciens (Résidence Kesler-Devillers)	30 000,00 €	10 000,00 €	56 583,27 €	Proposer des logements en meilleur état à la relocation. Améliorer le confort des habitants pour leur permettre de mieux s'approprier leur cadre de vie.	Les nouveaux locataires prennent possession de logements en bon état, bien refaits et agréables à habiter. Les locataires en place voient leur fidélité à leur quartier recompensée par des travaux d'entretien de leur logement.	A développer dans les années à venir car permet de développer une mixité sociale à destination des 2ème / 3ème et 4ème quartile de la demande avec l'apport de nouveaux entrants (Loi Egalité Citoyenneté),
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention			4 468,00 €		Diminution de la fréquence des cas d'incivilité, diminution du délai de réparation. Le fréquence rapprochée des contrôles des équipements renforce le sentiment de sécurité pour les occupants et diminue l'appel au vandalisme. Le remplacement d'organes de commande (moteur de ferme-porte, serrure), le renouvellement d'appareils d'éclairage extérieurs, ainsi que l'effort ciblé sur l'amélioration des cabines d'ascenseurs améliorent la qualité du parcours d'approche.	
				61 051,27 €			
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des encombrants	52 500,00 €		11 424,78 €	Dans le cadre d'un marché avec notre prestataire, un enlèvement systématique des encombrants et déchets est réalisé aussi bien dans les sous sols que les parties communes et extérieurs. La fréquence d'enlèvement a été améliorée (jusqu'à 2 fois par semaine si nécessaire). Prise en charge par BSH dans le cadre d'un marché signé avec un prestataire.	Il s'agit d'un enjeux important en terme d'image, et de propreté. Ces enlèvements réguliers participent à la diminution des risques sanitaires et de ceux liés à la sécurité (éventuels départ de feux).	L'action est à poursuivre pour encourager une diminution des flux. Ce service rendu aux locataires, pris en charge par BSH, permet de limiter dans une proportion importante les coûts de charges locatives.
				11 424,78 €			
Tranquillité résidentielle							
Concertation / sensibilisation des locataires							
				0,00 €			
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux associations locales	33 000,00 €	18 000,00 €	18 080,00 €	Subvention favorisant l'ancrage d'associations au sein des QPV, participant à l'a mélioration du cadre de vie, de la cohésion sociale, et de l'accompagnement vers l'emploi.	amélirations significatives du dialogue entre habitants autour de manifestations ludiques qui favoraisent les temps d'échange, renforcement de l'attachement au quartier, respect des espaces et équipements, meilleure appropriation par le public occasionnnant un constat de diminution des incivilités.	Soutien reconduit en 2023
	Chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée de logements occupés	25 200,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	Avec les Compagnons Bâtisseurs, chantiers de remise en état des logements avec la participation des locataires, apprentissage aux réparations domestiques.	Aide aux plus démunis pour l'appropriation et l'entretien de leur logement, amélioration du cadre de vie, meilleur confort.	Action reconduite en 2023
	Mise à disposition de garages/logements	23 400,00 €		1 060,00 €	Deux garages mis à disposition de l'association Néomobilité à la résidence Cézanne. Prêt d'un local à l'association Atelier scarole dans le centre ville (gratuité du loyer). Mise à disposition d'un local LCR à l'association LE CLEF DES CHAMPS (jardins partagés).	Apporter de l'animation et du soutien aux locataires par le biais de la présence des associations à vocation éducative, et artistique. Créer du lien social.	
				28 140,00 €			
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)				0,00 €			
	Réparations du vandalisme			7 972,86 €		renforcement de la sécurité des halls et lutte quotidienne contre les actes de vandalisme.	A reconduire,
	Surcoût de remise en état des logements			12 378,00 €	les logements vacants proposés à la relocation bénéficient d'un standard de remise en état plus élevé que dans le reste de notre patrimoine.	meilleure appropriation du cadre de vie.	à reconduire
				20 350,86 €			
			TOTAL	**120 966,91 €**			

Actions de droit commun	**84 854,05 €**
Actions spécifiques	**36 112,86 €**
Abattement TFPB en 2022	**120 985 €**
	-18,09 €