

# LETTRE D'INFORMATION



USH CENTRE-VAL DE LOIRE

35 ORGANISMES AU SERVICE DU TERRITOIRE

N°19



## LES ACTIONS DES ORGANISMES HLM AU TITRE DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

### Édito

En 2001 est initié le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) comme outil supplémentaire pour proposer des actions concrètes utiles aux habitants dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville où l'engagement social des bailleurs est déjà ancien.

Cet abattement renforce l'action des organismes Hlm pour améliorer la qualité du service rendu aux locataires et permet de renforcer leur intervention dans des territoires où se concentrent déjà des difficultés sociales et économiques (éloignement de l'emploi, présence plus importante de familles monoparentales et d'habitants allocataires des minimas sociaux).

Les actions menées s'insèrent dans un cadre pédagogique, d'apprentissage et favorisent la création de lien social entre habitants et organismes Hlm. Elles intègrent majoritairement une dimension sociale de concertation, d'animation de vivre-ensemble associant les locataires et placent l'environnement et la gestion des encombrants au cœur des préoccupations de ces quartiers.

Enfin, cet outil est également l'occasion de co-construire et animer des actions partagées liant l'État, les collectivités territoriales, le Mouvement Hlm, les habitants et acteurs intervenant dans les quartiers.

L'année 2022 marquant la fin des conventions d'abattement de la TFPB, cette lettre d'information constitue donc l'occasion de réaliser le bilan des actions menées à l'échelle régionale au service des habitants et de le mettre en parallèle des nouveaux besoins apparus avant le renouvellement prochain des conventions.

Bonne lecture !

Jean Luc TRIOLLET,  
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Centre-Val de Loire

CADRAGE  
JURIDIQUE

p. 2

ACTIONS  
RELATIVES AU  
LIEN SOCIAL, À LA  
SENSIBILISATION  
ET AU VIVRE-  
ENSEMBLE

p. 3

ACTIONS  
RELATIVES À LA  
GESTION URBAINE  
DE PROXIMITÉ

p. 9



# CADRAGE JURIDIQUE

## ■ Contexte et enjeux

L'année 2001 marque le lancement du dispositif d'abattement de la TFPB. Cet outil avait pour vocation de faire tendre le niveau de qualité de vie urbaine en quartiers prioritaires avec celui des autres quartiers et ainsi assurer l'égalité entre territoires, les quartiers cumulant déjà de nombreuses difficultés sociales et économiques.

Cet abattement offrait donc aux organismes Hlm la possibilité de compenser une partie des surcoûts de gestion en lien avec les besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne pourraient absorber et qui pèseraient fortement sur les charges des locataires.

Deux types d'actions sont concernées :

- Le renforcement de moyens de gestion de droit commun
- Les actions qui répondent à des besoins spécifiques des quartiers prioritaires.

A son lancement, le dispositif prévoyait alors un abattement de 30 % pour les logements sociaux situés en zone urbaine ensemble. En échange, les organismes Hlm déploient des actions destinées à améliorer la qualité de service aux locataires.

Depuis la loi de finances de 2015, l'abattement concerne l'ensemble des quartiers prioritaires faisant l'objet d'un contrat de ville et offre une dimension plus partenariale aux conventions ouvrant droit à l'abattement TFPB.

## ■ Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un abattement ?

Afin de bénéficier de cet abattement, les organismes Hlm doivent :

- Déclarer les logements concernés
- Être signataire du contrat de ville
- Avoir signé avec les collectivités et l'État une convention d'utilisation de cet abattement

## ■ Comment s'articulent les conventions TFPB avec les outils déjà existants ?

Les conventions d'abattement de TFPB doivent s'inscrire en complémentarité avec :

- Les actions relevant du contrat de ville en matière de sécurité, d'emploi, d'accès aux droits, etc.
- Les mesures initiées ou amplifiées lors du Comité Interministériel des villes du 29 janvier 2021 (cités de l'emploi, cités éducatives, etc.)
- Les enjeux sociétaux actuels particulièrement en quartiers prioritaires (transition écologique, adaptation au vieillissement, etc.)

Les conventions doivent également s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) portées par les collectivités territoriales et l'État qui interviennent dans les quartiers pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers (sur-entretien, organisation de la présence de proximité, etc.).

## ■ Quels sont les champs d'utilisation de l'abattement de TFPB ?

Les actions financées par l'abattement TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- L'organisation d'une présence de proximité adaptée au fon-

ctionnement social des quartiers et le soutien aux personnels de proximité (gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires) ;

- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter ;
- Les dispositifs et actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- Les actions de développement social permettant de favoriser la concertation et le « vivre-ensemble » ;
- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurisation des caves, surcoûts de remise en état des logements...).

**Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires (en dehors d'une participation symbolique des locataires ou un accord collectif).**

Le cadre national de l'utilisation de la TFPB définit huit axes de dépenses déclinées en actions selon les besoins du territoire :

1. Présence de personnel de proximité (renforcement du gardiennage et surveillance, agents de médiation sociale, etc.)
2. Formation/soutien des personnels de proximité (formations spécifiques en lien avec la relation client, la gestion des conflits, etc.)
3. Sur-entretien (renforcement nettoyage, effacement de tags et graffitis, etc.)
4. Gestion des déchets et des encombrants/épaves (renforcement ramassage papiers et détritiques, gestion des encombrants, etc.)
5. Tranquillité résidentielle (dispositif tranquillité, vidéosurveillance, etc.)
6. Concertation/sensibilisation des locataires (dispositifs spécifiques à la sensibilisation, participation et implication des locataires, etc.)
7. Animation, lien social, vivre-ensemble (actions d'accompagnement social, actions d'insertion, etc.)
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, etc.)

## ■ Comment élaborer la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB ?

L'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB se fonde sur une démarche participative et doit associer tous les signataires de la convention ainsi que les représentants de locataires et les conseils citoyens.

La convention qui lie toutes les parties doit se baser sur :

- Un diagnostic du quartier prioritaire partagé, il peut prendre plusieurs modalités :
  - Le « diagnostic en marchant » est une méthode désormais maîtrisée. Elle permet d'identifier les dysfonctionnements et d'identifier les acteurs en charge de leur traitement. Cette étape associe l'ensemble des acteurs du territoire dont les organismes Hlm
  - Les enquêtes de satisfaction auprès des locataires
  - Toute autre méthode qui permet l'association des habitants
- Un programme triennal d'actions : il se base sur le diagnostic et doit donner une visibilité à moyen terme aux acteurs impliqués
- Les modalités de suivi et d'évaluation en s'appuyant sur des tableaux de bord de suivi des actions et du logiciel TFPB Quartiers (outil mis à dispositions des organismes Hlm par l'USH)

# ACTIONS RELATIVES AU LIEN SOCIAL, À LA SENSIBILISATION ET AU VIVRE-ENSEMBLE



Fresque ©Dane Slobodanka

## DU STREET-ART DANS NOS QUARTIERS



### Val d'Auron à Bourges

#### Éléments clés

Mise en œuvre : 2021  
Coût de l'action : 1 500 €  
Public cible : Jeunes de moins de 25 ans

Les jeunes du Val d'Auron à Bourges (18) ont réalisé une fresque sur des murs abîmés du quartier. Ce chantier éducatif a permis d'impliquer les jeunes dans une démarche citoyenne, de développer leur compétence psychosociale à travers l'art et de s'approprier les lieux de vie. Conjointement mené avec le service de prévention de l'APLÉAT-ACEP, association de santé et de solidarité en région Centre-Val de Loire, ce projet a permis de contribuer à la transformation du quartier, tout en valorisant l'engagement des jeunes qui y vivent.

#### Partenariat

L'APLÉAT-ACEP qui participe à la coordination des actions collectives, et le collectif Urb'annale.



Fresque

## RÉALISATION D'UNE FRESQUE



### Val d'Auron à Bourges

#### Éléments clés

Mise en œuvre : 2022  
Coût de l'action : 875 €  
Public cible : Habitants du quartier

Pendant les vacances de février 2022, des jeunes du quartier et des environs ont participé à des chantiers de nettoyage, de peinture et de street-art. Ils étaient accompagnés par des animateurs et des éducateurs.

Cette opération avait pour but d'améliorer et d'égayer l'image globale du quartier tout en incluant les habitants à cette transformation.

Le Val d'Auron accueille aujourd'hui un parcours street-art. D'autres œuvres sont disséminées partout dans ce quartier.

#### Partenariat

L'APLÉAT-ACEP coordonne les ateliers, les chantiers éducatifs, le vernissage avec les artistes associés à la réalisation des fresques et le dispositif TAPAJ (Travail alternatif payé à la journée).



Journée apprentissage ludique aux enfants

## JOURNÉES ÉCO-CITOYENS



### Bâtes, Rochelles, Dunant Kennedy à Dreux

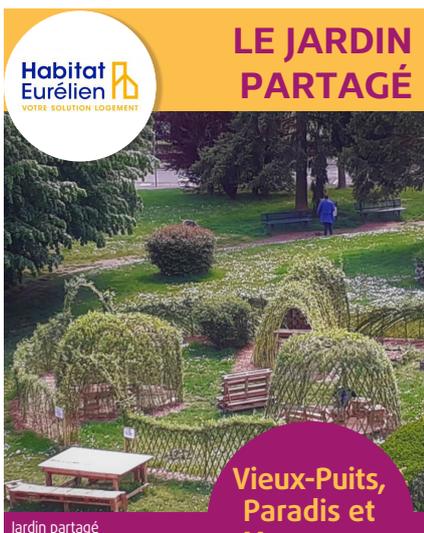
#### Éléments clés

Mise en œuvre : 2021  
Coût de l'action : 5 337 €  
Public cible : Locataires du quartier (parents et enfants)

La ville de Dreux, l'OPH Habitat Drouais et les partenaires associatifs (JADES, Alliance Dreux Basket, Joaquim Lorca Danse) se sont unis pour proposer des activités Éco-citoyennes le mercredi après-midi. Elles permettent d'améliorer la prise de conscience individuelle et collective de l'éco-citoyenneté de façon ludique et pédagogique via des ateliers. Durant ces journées, les enfants de tous âges ainsi que leurs parents ont pu apprendre de manière ludique à trier les déchets grâce au travail de Dreux Alliance Basket et de l'Agglomération Drouaise, à réaliser des objets de décorations à l'aide de matériaux de récupération, à se déplacer de façon plus durablement. Ces animations ont été déployées dans les autres quartiers de la ville, à l'occasion des semaines de développement durable.

#### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec la Ville de Dreux et les associations JADES, Alliance Dreux Basket et Joaquim Lorca Danse.



## LE JARDIN PARTAGÉ

Vieux-Puits, Paradis et Maunoury à Lucé

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2021

Coût de l'action : 58 162 €

Partenaires financeurs : Habitat Eurélien, Plan de relance, État, association Effusion

Public cible : Locataires des quartiers

Après une année 2020 marquée par la crise COVID, il était nécessaire de valoriser les extérieurs afin de faire (re)sortir les habitants de chez eux et les aider à s'approprier les espaces extérieurs. Le but est de (re)tisser du lien et d'amener les jeunes et les moins jeunes à faire des activités en extérieur, tournées vers la nature et ses possibilités. L'implication des habitants dans les actions est le maître mot. Actuellement, les habitants participent aux étapes de co-conception, co-construction, et à terme (courant 2022) de co-animation.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec la Régie de Quartier Effusion qui est porteur du projet.



#### Association Effusion

« Créer un "village préhistorique, néolithique, imaginaire" en vannerie de saules vivants, cette technique permet de construire une histoire avec les habitants. Chacun peut s'exprimer en fonction de ses capacités et de ses envies. De plus ce lieu comble l'absence de zone de loisir. C'est également la possibilité de construire un potager délimité afin de continuer à faire vivre le « village » et l'implantation de gîtes à insectes dont l'occupation est l'occasion d'observer avec les enfants. »



## LES RESTOS DU CŒUR

Beaulieu à Châteauroux

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2022

Coût de l'action : 18 000 €

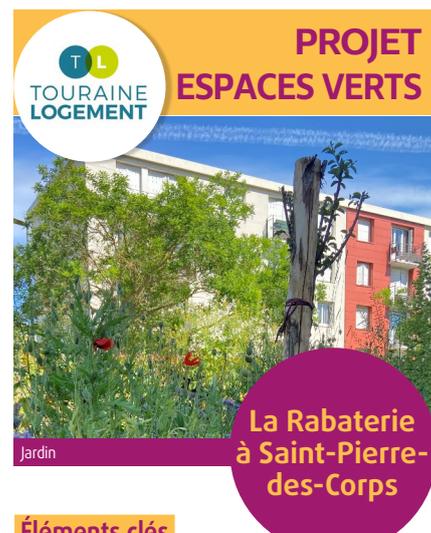
Public cible : Bénéficiaires des Restos du Cœur

Acteur majeur du territoire de l'Indre et engagé auprès d'actions de solidarité, l'OPAC 36 met plusieurs locaux à disposition de ses différents partenaires d'actions sociales de tous horizons. Nos partenaires agissent, entre autres, en faveur de la médiation, de la solidarité, de l'insertion et de l'emploi. Depuis le 5 juillet 2021, l'OPAC 36 met à disposition ses locaux au 3 rue d'Auvergne, quartier Beaulieu à Châteauroux, pour Les Restos du Cœur. Une belle opportunité pour l'association qui lui permet d'accueillir les bénéficiaires dans un espace plus grand, plus adapté et plus chaleureux.



#### Jean-Jacques Boterf, Trésorier départemental des Restos du Cœur

« Avant nous étions dans un bâtiment au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, peu pratique pour le transport des cartons et cagettes. Aujourd'hui, nous voilà au rez-de-chaussée dans un local bien plus grand et beaucoup plus adapté pour recevoir nos bénéficiaires. Nous avons pu aménager l'espace à notre convenance avec une entrée et une sortie, un espace dédié aux vêtements et une partie « Café » où l'on peut échanger avec les bénéficiaires. Je dirais que ce centre est maintenant l'un des plus beaux du département. Ce partenariat avec l'OPAC 36 a été une vraie réussite pour les Restos ! »



## PROJET ESPACES VERTS

La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2016 à 2022

Coût de l'action : 24 000 €

Public cible : Locataires du quartier

L'action menée depuis 2016 consiste au réaménagement des espaces verts de deux résidences ayant bénéficié de travaux complets de réhabilitation. La démarche a été engagée avec l'appui d'une paysagiste (désormais deux) en affichant le principe suivant : donner du temps au projet pour permettre aux habitants de s'y associer pleinement et pour engager une intervention respectueuse de l'environnement, laissant la biodiversité lentement reprendre sa place.

Des ateliers ont été menés avec les locataires volontaires de la résidence (adultes et enfants). Une année a été nécessaire à la formalisation de la future organisation spatiale de ces espaces verts.

La résidence bénéficie aujourd'hui d'espaces fleuris, de carrés potagers, d'arbres fruitiers ou encore de baies à disposition des locataires.

Chaque année, des temps forts de travail dans les jardins sont organisés avec la participation de volontaires autour des professionnels, et deux « Balades au jardin » sont proposées : visite commentée des espaces, récolte de graines à échanger, nouvelles plantations...

Ce projet durable propose une nouvelle vision des espaces verts collectifs en pieds d'immeubles et permet d'expérimenter de nouvelles méthodes d'entretien.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec l'association Zéro Déchet Touraine qui co-gère le composteur collectif et la Régie des quartiers de Joué-lès-Tours qui assure un entretien régulier des espaces.

Scalis



Polylogis

## CHANTIER ÉDUCATIF



Chantier éducatif

**Boulevard de l'École Normale à Châteauroux**

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2022

Coût de l'action : 1 865 €

Public cible : Tous les locataires des bâtiments concernés

Scalis et le Service de Prévention Spécialisée (SPS) du CCAS de Châteauroux collaborent en faveur de l'accompagnement des jeunes vers l'emploi. Il s'agit dans la plupart des cas, de travaux de peinture et de nettoyage sur un patrimoine déterminé au préalable entre les partenaires. Le chantier éducatif est organisé et encadré par le SPS du CCAS, en lien avec l'association d'insertion par l'activité économique Intermaide, avec le soutien du Fonds Social Européen. L'originalité de ce dispositif est de proposer une première expérience de travail. Pour le jeune c'est l'occasion :

- De faire ses premiers pas dans la vie professionnelle (apprendre une technique, acquérir une régularité dans le travail),
- D'adapter son comportement (découvrir ses capacités, apprendre le rapport à l'autorité),
- D'apprendre à vivre en société (produire ensemble, s'organiser autour d'un projet commun, développer la solidarité dans le groupe).

Les jeunes sont accompagnés tout au long de l'année par le SPS en lien avec la Mission Locale et les structures partenaires. L'accès à ce dispositif permet au jeune sans emploi ni qualification d'être confronté à la réalité du monde du travail et d'être accompagné dans son parcours vers l'emploi et la qualification.

### Partenariat

L'action se réalise avec l'association du CCAS, de la Mission locale de Châteauroux Métropole et d'Intermaide.



**Frédéric Cohu, Chef de service éducatif du service de prévention spécialisée du CCAS de Châteauroux Métropole**

« Les jeunes qui ont participé au chantier éducatif et le service de prévention spécialisée du CCAS remercient les habitants et Scalis Polylogis pour le très bon accueil qui leur a été réservé. Ils ont vraiment été fiers des responsabilités qui leur ont été confiées pour embellir les cages d'escalier et du résultat obtenu. Certains vont poursuivre par d'autres chantiers ou par des formations à la rentrée. »



## MÉDIATION SOCIALE DE PROXIMITÉ ET CORRESPONDANTS DE NUIT



Opération proximité

**Quartier nord à Blois**

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2003 à 2022

Coût de l'action : 60 000 €

Public cible : Tous publics

L'association Quartier Proximité joue depuis de nombreuses années un rôle social protéiforme sur le QPV de Blois. Bien connue par l'ensemble des partenaires, leurs interventions sont décisives dans la cohésion du secteur. Les actions menées dans le cadre de la TFPB se déclinent en deux branches :

- La médiation sociale de proximité
- Les « correspondants de nuit », qui poursuivent les mêmes objectifs mais sur une tranche horaire tardive (18h-00h).

L'action doit permettre d'assurer une présence active de proximité et prévenir et gérer les situations conflictuelles, de faciliter les interactions entre les habitants et les institutions et de disposer d'une « troisième voie » pour entrer en contact avec les locataires.

L'action est portée par des médiateurs qui « vont vers », par des actions quotidiennes de porte à porte, et des réunions de cage d'escalier en pied d'immeuble.

Par ces biais, les habitants sont :

- Sollicités pour participer à la résolution de troubles divers (voisinage, incivilité, squat...), qu'ils pourraient subir ou causer.
- Informés des changements (gestion des déchets...), des actions (désinsectisation...), et autres projets (création d'un jardin potager...), qui sont menés sur leur secteur, en lien avec les gardiens des sites.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec l'association Quartier Proximité.



**Fanny Dutriaux, responsable de l'agence Val de Loire, Terres de Loire Habitat**

« Lorsque nous avons décidé de localiser les poubelles dans des logettes à l'extérieur, et non plus en sous-sol les médiateurs nous ont accompagnés, et ont permis que le changement se fasse sans encombre. Les sacs poubelles ont été correctement amenés par les locataires dans leurs nouvelles poubelles... »





Cultur'Hall

## CULTUR'HALL

### Éléments clés

**Mise en œuvre :** 2013 à 2022  
**Coût de l'action :** 22 500 € par an  
**Partenaires financeurs :** État et Villes concernées  
**Public cible :** Tous publics

Depuis 10 ans, Terres de Loire Habitat et Cultures du Cœur Loir-et-Cher s'associent autour d'un projet commun : faire découvrir aux locataires l'offre culturelle sous un autre angle.

D'une part, il s'agit de proposer l'accès à une production artistique au plus près des gens, que la proposition culturelle se déplace vers le public et non l'inverse. D'autre part, l'idée est d'impulser la rencontre dans un lieu familier pour mélanger les publics (locataires, voisins, amis) et favoriser le mieux-vivre ensemble. L'idée : investir le hall d'immeuble ! Ce lieu de passage fort en symbole est un « entre-deux », symbole du passage entre la sphère publique (la rue) et la sphère privée (l'appartement). Un moment convivial et festif dans un lieu insolite, la rencontre des habitants sur leur lieu de vie ; pour promouvoir l'offre culturelle dans les quartiers prioritaires et sensibiliser les personnes qui en sont habituellement exclues. Le projet a, par ailleurs, pu bénéficier de plusieurs prix.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec l'association de solidarités culturelles Cultures du Cœur Loir-et-Cher.

Les Rottes à Vendôme, les Favignolles à Romorantin et les Quartiers Nord à Blois



Atelier discussions  
 Création d'un paysage éphémère de lumière

## Quartiers Nord à Pithiviers

### Éléments clés

**Mise en œuvre :** 2021-2022  
**Coût de l'action :** 91 390 €  
**Partenaires financeurs :** ANCT, DRAC et la Région Centre-Val de Loire  
**Public cible :** Tous publics

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'espaces extérieurs, les locataires de LogemLoiret ont exprimé le souhait d'avoir un espace plus « convivial » pour la place centrale. LogemLoiret a donc imaginé un projet constitué de sorties culturelles en lien avec la thématique du jardin, d'atelier de co-construction avec les habitants et enfin la réalisation du jardin en novembre 2022.

Avec une visée ludique et pédagogique, ces événements de 2021 ont rassemblé les habitants volontaires. De ces interactions ont émergé différentes attentes de la part des locataires : un jardin à contempler, à admirer, à observer d'une part mais aussi un jardin où se promener, s'arrêter, s'asseoir, s'abriter, observer les oiseaux, sentir des fleurs et cueillir des fruits.

L'objectif du « jardin du Sauvage » est d'introduire une micro-forêt au sein du quartier et de permettre l'appropriation et le respect d'espaces extérieurs, de favoriser une ouverture culturelle et artistique en lien avec la création d'un jardin.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec le Centre Social Terre en Couleurs qui assure le soutien organisationnel, en communication et participe aux différents événements.



### Maiwenn Le Quellec, Chargée de développement social urbain, LogemLoiret

« LogemLoiret a innové dans ses pratiques au travers de ce projet. Habituellement nous missionnons un maître d'œuvre pour réaliser des opérations de résidentialisation et d'aménagement des espaces extérieurs. C'est la première fois, dans le cadre de notre Plan Stratégique Patrimonial que nous missionnons une association pour aménager un espace avec la participation des habitants. Le « jardin du sauvage » est donc un projet pensé par les habitants et pour les habitants »



## CYCO GRAFF'



Atelier Cyclo Graff'

La Source  
à Orléans

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2021  
Coût de l'action : 1 200 €  
Public cible : Enfants de 11 à 15 ans

Cette action menée dans la résidence La Bolière a été animée par La Fabrique Culturelle et Citoyenne et les artistes peintres du collectif Whole Street.

La Fabrique Culturelle et Citoyenne intervient dans le quartier prioritaire de La Source à Orléans afin de favoriser la pratique artistique ou sportive auprès d'un public souvent exclu et de rendre effective la démocratie culturelle. 3F Centre-Val de Loire ainsi que Pierres et Lumières et LogemLoiret sont partenaires de cette entité de l'association Cultures du Cœur depuis 2019. L'action avait plusieurs objectifs :

- Permettre à des jeunes habitants de la résidence de la Bolière, âgés de 11 à 17 ans de découvrir une pratique artistique peu connue et les encourager à participer à l'aménagement et l'amélioration de leur cadre de vie,
- Réaliser la réfection de portes de locaux vélos afin de pouvoir mieux les identifier,
- Favoriser un moment de convivialité et d'échanges avec les artistes peintres encadrants de Whole Street qui ont l'habitude de travailler avec des jeunes sur des projets pédagogiques visant la découverte de leur univers artistique,
- Valoriser le travail réalisé par les enfants auprès de leurs parents et des autres habitants de la résidence.

### Partenariat

Cette action est réalisée en partenariat avec La Fabrique Culturelle et Citoyenne et Whole Street qui sont chargés de l'animation et les associations Escale et ASSAS45 (association de soutien et accompagnement scolaire).

## MILLE SOURIRES POUR UN VÉLO



Atelier Mille Sourires pour un vélo

La Chaussée  
à Montargis et  
Le Plateau à  
Châlette/Loing

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2017 et 2021  
Coût de l'action : 64 570 €  
Partenaires financeurs : CAF, Conseil Départemental du Loiret, la Région Centre-Val de Loire, État/Contrat de Ville, Agglomération Montargoise, Valloire Habitat, Action Logement, entreprises donatrices  
Public cible : Locataires

Afin de pallier les difficultés de mobilité des personnes et de répondre aux problématiques des encombrants repérés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville de la Chaussée à Montargis, Valloire Habitat a soutenu l'Association Mille Sourires pour créer un atelier de réparation, de fabrication et de recyclage de vélos et leur a mis à disposition un local. Par le biais de cet outil, Mille Sourires développe diverses activités autour du vélo dont un pôle « autoréparation accessible à tous » : je viens avec mon vélo, je dispose de matériel et de pièces, je répare moi-même mon vélo, un pôle « vente de vélos » : j'acquiers un vélo pour une somme très modique et un pôle « fabrication » : je viens pour fabriquer mon propre vélo à partir des pièces de récupération. L'action a permis d'offrir un moyen de transport accessible au plus grand nombre, de renforcer l'autonomie des personnes et de valoriser le déplacement doux correspondant aux objectifs de l'Agenda 21. La démarche qui mobilise une quinzaine d'habitants bénévoles a permis la réduction du volume des encombrants « vélos » et une ouverture du quartier sur le reste de la ville.

### Partenariat

L'action se réalise avec l'aide de SMIRTOM & ALPEJ pour la récupération des vélos et des encombrants, HUTCHINSON pour les pneus vélos, le Conseil départemental du Loiret assure l'inscription des bénéficiaires vélos-écoles, les associations locales se chargent de l'orientation du public, les villes et l'agglomération Montargoise assurent la campagne de communication.



### Bénéficiaires

« Maintenant, je n'ai plus besoin d'attendre le bus, je me déplace à vélo tout le temps et en famille ».  
« Il ne faut pas arrêter la vélo-école, on y fait des rencontres. Quand on se croise entre élèves, maintenant, on se dit bonjour »  
« Je fais des économies en me déplaçant à vélo »





Atelier 21

## ATELIER 21

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2021

Coût de l'action : 73 574 €

**Partenaires financeurs :** Action Logement (ALINOV), Département du Loiret, Région Centre-Val de Loire, AG2R La Mondiale, Préfecture/Quartier d'été, AME, Fournisseurs d'énergie, KEOLIS, La Poste et CAF

**Public cible :** Habitants de l'agglomération montargoise avec supports prioritairement destinés aux primo locataires, aux nouveaux arrivants sur le quartier, aux ménages rencontrant des difficultés sociales pour accéder à un logement ou à s'y maintenir, aux seniors les plus âgés et aux personnes à mobilité réduite et aux ménages ayant besoin d'un accompagnement dans l'appropriation de leur logement

Le pims médiation de l'AME et Valloire Habitat ont décidé d'ouvrir un lieu pédagogique nommé « l'Atelier 21 ». Cet outil ludique permet aux visiteurs de découvrir les bons gestes à adopter au quotidien dans leur lieu de vie. En passant par toutes les pièces du logement, les locataires et habitants sont informés et sensibilisés en menant des expériences lors d'ateliers et rencontrent des experts locaux qui interviennent dans le champ de l'habitat. Ce projet va permettre de rassembler et/ou de compléter en un même lieu des initiatives menées jusqu'alors par chacun des partenaires sur leur site respectif. Il a une vocation d'émulation collective. La maison pédagogique va œuvrer en direction d'une approche pluridisciplinaire des problématiques liées au logement. La création de la maison pédagogique s'appuie donc sur un constat partagé entre l'ESH et le pims Médiation de l'AME : il existe un risque de « fracture énergétique » avec des usagers en difficultés financières. L'objectif est de sensibiliser et accompagner les habitants à la maîtrise des énergies dans le logement, d'apprendre les écogestes du quotidien qui permettent de réduire les factures et de préserver la planète, d'impliquer les habitants et valoriser leurs compétences.

### Partenariat

Cette action est réalisée en lien avec de nombreux partenaires : Centre social AMA, AIDAPHI CADA, Association ESPACE FRATERCITE, Mission Locale, ADAPEI 45 IME André Neulat, ADAPEI 45 Foyer Terres Blanches, ORPADAM Clic, LogemLoiret, IMANIS Accueil de jour, Service Eco Habitat du PETR, ADIL du Loiret, EDF, ENEDIS, ENGIE, ENGIE Gaz TR, SMIRTOM, CAF, FRAPS, Protection civile, Compagnons Bâtisseurs et la Mutualité Française.

“

**Farah,** « J'ai vraiment appris, ça m'a apporté beaucoup ! »

**Catherine,** « Atelier intéressant, convivial et dynamique. »

**Jérôme,** « On se rend compte qu'on n'est pas si écolo que ça. »

**Alain,** « Merci pour ces informations précieuses, je sais un peu plus ce qu'il me reste à faire. »

”



Atelier groupe

## LIEU RESSOURCE HABITAT

### Sanitas à Tours

### Éléments clés

Mise en œuvre : 2019/ouverture 2021

Coût de l'action : 9 400 €

**Public cible :** Tous publics mais prioritairement habitants du Sanitas

Construit sur la base d'un diagnostic des besoins des locataires, l'action du « Lieu Ressource Habitat » vise à répondre de façon très pratique aux difficultés éprouvées par ceux-ci et contribuer à une meilleure appropriation de son logement.

Cette action a pour objectif de favoriser « un mieux vivre dans son logement » en proposant des ateliers collectifs ludiques et pédagogiques :

- Compréhension des documents et démarches
- Travaux, entretien dans le logement et embellissement
- Maîtrise des charges

L'action a été réalisée en lien avec les habitants qui ont participé à la formalisation du diagnostic (une quarantaine de rencontres, 11 entretiens individuels et une trentaine de micro-trottoir) et ont créé un groupe d'habitants référents. Ce lieu a permis une meilleure appropriation du logement par les habitants et a été vecteur de lien social entre les locataires.

### Partenariat

Régie Plus, la Régie de quartier participe à la coordination du lieu et d'autres partenaires interviennent ponctuellement pour la mise en place d'ateliers (Centre social, Unis-cité, etc.).

“

### Service DSU de Tours Habitat

« Tours Habitat est partie prenante de ce projet depuis son installation et anime ses propres ateliers. Il était important d'accompagner les habitants et favoriser l'échange d'astuces afin notamment de réduire les factures »

”



## FLOWER TOWER



### La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps

#### Éléments clés

Mise en œuvre : 2020 jusqu'à 2023

Coût de l'action : 46 500 €

Public cible : Locataires Val Touraine Habitat

Dans le cadre du projet de réhabilitation des tours de l'Aubrière, Val Touraine Habitat a souhaité mettre en place en 2018, une action artistique dans chaque hall des 5 tours qui composent le quartier en associant les habitants permettant ainsi de la cohésion. L'action a contribué à l'amélioration du cadre de vie des habitants et favorisé le « mieux vivre ensemble ». Une soixantaine de personnes ont participé aux ateliers et près de 200, dont la moitié de scolaires du quartier, sont venues voir l'exposition dans l'appartement mis gracieusement à disposition de l'association par Val Touraine Habitat. Les habitants ont participé à une trentaine d'ateliers de création de fleurs étonnantes. Des temps de concertation sur les propositions artistiques ont été organisés avec l'équipe d'Intention Publique.



#### Mathieu Louis, Artiste intervenant et coordinateur du projet

« Pour notre équipe, ce projet est exemplaire de par la qualité de la relation avec Val Touraine Habitat. En effet, une relation de confiance mutuelle s'est instaurée dès le début du projet, nous laissant de la liberté dans la manière de faire mais toujours dans une dynamique de dialogue. Projet exemplaire car cela a facilité la relation avec les habitants qui sont venus et se sont impliqués de manière intergénérationnelle. Le mot participatif a pris tous son sens et il y a eu un véritable équilibre entre la place des amateurs (les participants) et l'équipe artistique. De plus, les réalisations sont toujours intactes depuis leur installation, à savoir en 2018. »



# ACTIONS RELATIVES À LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ



## OPÉRATION « COUP DE POING » DÉCAPAGE ET MÉTALLISATION DES SOLS



Opération coup de poing

### Châteauroux

#### Éléments clés

Mise en œuvre : 2020

Coût de l'action : 468 €

Public cible : Tous les habitants de la résidence

Scalis, et notamment ses collaborateurs de la proximité (gardiens d'immeubles), organisent très régulièrement des opérations « coup de poing » dans les résidences. S'entraïdant mutuellement, ils se regroupent à plusieurs sur un secteur afin d'effectuer une opération de nettoyage / décapage un peu plus poussée selon les besoins.

Au-delà du côté « cohésion et renforcement de l'esprit d'équipe », qui est un aspect très important lors de ces opérations, l'objectif final est la qualité de service rendue au locataire en termes de propreté.

Ces opérations « coup de poing » ont un impact direct sur le cadre et la qualité de vie de nos locataires qui bénéficient de ces travaux de nettoyage approfondi. Les avant / après sont souvent significatifs et appréciés des locataires.

A cette occasion, les locataires sont invités à un « café hall » afin de favoriser la rencontre entre les locataires et les gardiens d'immeubles en charge de l'opération de décapage. Il s'agit d'un moment convivial qui permet d'échanger sur le travail accompli et sur tout autre sujet de la vie quotidienne au sein de la résidence.



#### Nadine Huleux, Responsable de Territoire Châteauroux Métropole

« Les opérations coup de poing sont des actions qui créent de la cohésion au sein des équipes et valorisent le travail effectué par les gardiens auprès des locataires. Elles sont souvent vraiment bien perçues par ces derniers qui apprécient qu'on leur consacre du temps. »





### Éléments clés

Mise en œuvre : 2020

Coût de l'action : 1 000 €

Public cible : Tous les habitants du quartier

France Loire mène régulièrement des actions pour sensibiliser les habitants à la gestion des déchets et des encombrants. Dans le quartier du Val d'Auron à Bourges (18), les habitants - et en particulier les enfants - ont pu participer à une collecte de déchets, grâce un petit train qui a circulé dans le quartier. Cette action a permis de sensibiliser les locataires au respect de l'environnement et de créer du lien avec les associations présentes. Pour compléter l'action, un artiste était présent pour animer un atelier de revalorisation des déchets en œuvre d'art. Chacun a ainsi pu visualiser les transformations possibles des encombrants. Ces actions ont permis de diminuer les déchets et autres encombrants dans le quartier, et de favoriser la qualité de vie des habitants.

### Partenariat

L'action s'est réalisée en partenariat avec le centre social géré par le CCAS de Bourges et l'association APLEAT-ACEP.

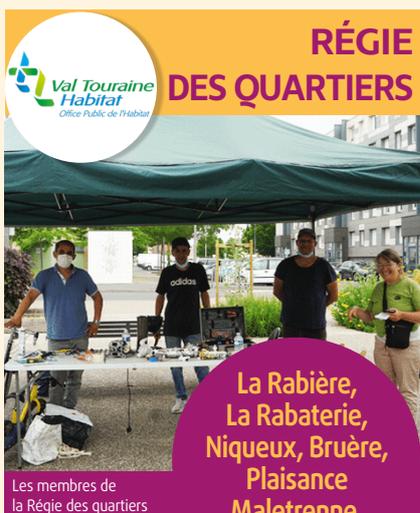


#### Enfants ayant participé

« On aime bien le quartier, et vu qu'il y a des gens qui polluent, on est obligé de nettoyer ».

« On aide les gens à ramasser des déchets par terre, des bouchons, des mégots, des canettes. »

« On nettoie la nature quand on joue on tombe sur des déchets, par exemple quand il y a des canettes on peut rouler dessus et tomber. J'aime pas quand on pollue la nature »



### Éléments clés

Mise en œuvre : Depuis 2011

Coût de l'action : 172 000 €

Public cible : Locataires Val Touraine Habitat

L'action a pour but d'améliorer la vie quotidienne des habitants du quartier en QPV de La Rabière en promouvant l'insertion sociale et professionnelle des personnes en situation de précarité et/ou éloignées de l'emploi. Il s'agit également de mettre en œuvre la transition écologique et développer l'économie circulaire. De plus, l'appartement mis à disposition de la Régie des quartiers permet à l'association d'être au cœur du quartier de La Rabière à Joué-lès-Tours. Val Touraine Habitat apporte un soutien important dans l'équilibre de la structure : la Régie des quartiers est passée d'une équipe de 4 permanents en 2012 à 14 permanents en 2021. En 2021 c'est un budget de Val Touraine Habitat dédié de plus de 170 000 € comprenant à la fois des factures pour des prestations (déménagement, ramassage de débris et déchets, atelier de réparation, SVP Régie, jardins partagés...) et le versement de subventions.

### Partenariat

L'action est portée par la Régie des quartiers.



#### Nelle Arnaud, Directrice de la Régie des quartiers

« Ce partenariat nous permet d'avancer dans l'objectif premier que nous nous sommes fixés, améliorer le cadre de vie des habitants avec et pour eux. Une équipe mobilisée au service des habitants c'est possible parce que Val Touraine Habitat et d'autres partenaires nous soutiennent, financièrement mais aussi dans les échanges et la collaboration sur le quartier. »



### Éléments clés

Mise en œuvre : 2018 jusqu'à aujourd'hui

Coût de l'action : 1 200 €

Partenaires financeurs : ANCT

Public cible : Tous publics

En 2018, les équipes de LogemLoiret, constatant régulièrement des problématiques de dépôt sauvage des encombrants au pied des enclos poubelles, ont décidé de réaliser une sensibilisation et une enquête pour comprendre les freins poussant les habitants à laisser les encombrants dehors. De cette enquête est né un service d'entraide gratuite entre locataires et jeunes de Pithiviers pour faciliter le dépôt des objets, de matériaux, ou d'encombrants devenus inutiles, à la déchetterie. Des jeunes sont présents 2 jours dans le quartier, avec une camionnette, pour accompagner les locataires et les aider à transporter l'objet ou l'encombrant, du logement ou de la cave à la déchetterie la plus proche. L'action a permis de faire participer les locataires à la réduction du nombre d'encombrants, de créer un système d'entraide entre locataires et jeunes du quartier et de favoriser le réemploi ou la répartition des objets.

### Partenariat

L'action se réalise en partenariat avec l'association Léo Lagrange qui propose des contrats de trois jours à des jeunes du quartier pour participer à l'action puis pour les accompagner dans leur projet de formation ou projet professionnel.

## BRICOBUS



Quartier  
Coty  
à Blois



Croix  
Chevalier  
à Blois



L'Argonne  
à Orléans



Les Compagnons bâtisseurs

### Éléments clés Loir&Cher Logement

Mise en œuvre : 2021

Coût de l'action : 46 000 €

Partenaires financeurs : État/ANCT, Ville de Blois, CAF du Loir-et-Cher et autres bailleurs sociaux (3F Centre-Val de Loire et Terres de Loire Habitat)

Public cible : Locataires du quartier en situation de précarité

### Éléments clés 3F Centre-Val de Loire

Mise en œuvre : 2021

Coût de l'action : 4 864 €

Public cible : Locataires du quartier

### Éléments clés CDC Habitat

Mise en œuvre : 2022

Coût de l'action : 1 375 €

Public cible : Locataires du quartier

Convaincue que l'amélioration pérenne des quartiers fragilisés doit se faire sur le plan urbain et humain, l'association Les Compagnons Bâtisseurs milite pour la dignité des logements et des personnes en proposant des solutions concrètes autour des champs d'actions suivants :

- L'amélioration de l'habitat : chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA), animations collectives, prêt d'outils, dépannages pédagogiques, conseils techniques.
- L'insertion professionnelle : chantiers d'insertion, chantiers de formation.
- La mobilisation des jeunes : impliquer des jeunes bénévoles et volontaires dans les actions d'amélioration de l'habitat.

Les Compagnons Bâtisseurs proposent le « Bricobus » qui peut être assimilé à une régie technique commune et itinérante, qui « ira vers » les habitants. Le dispositif est avant tout une démarche pédagogique, d'apprentissage par l'éducation populaire et de développement de l'entraide. Ses interventions reposent sur la relation de confiance que l'animateur technique tisse avec les habitants et sur une coordination fine entre l'association et chaque bailleur.

Les travaux envisagés resteront de l'ordre du second œuvre et de l'entretien locatif, à l'exception de ceux couverts par des contrats d'entretiens entre une entreprise et le bailleur. Il peut s'agir de sécurisation électrique, d'entretien, d'embellissement, de rénovation, d'ameublement, etc.

Les organismes partagent des objectifs communs :

- Rénover le logement actuel par l'acquisition et/ou la reconnaissance de savoir-faire par le locataire afin de favoriser une bonne appropriation et un bon entretien du logement ;
- Mobiliser le locataire afin qu'il devienne acteur de la rénovation de son logement ;
- Faire découvrir et initier aux techniques et savoir-faire des métiers du bâtiment ;
- Proposer une démarche pédagogique, d'apprentissage par l'éducation populaire et de développement de l'entraide
- Offrir une dimension sociale : renforcer le lien social, interculturel et intergénérationnel sur les quartiers prioritaires, encourager l'esprit d'initiative des jeunes et leur offrir des espaces de rencontres ainsi que l'occasion d'expérimenter

### Partenariat

Les actions se réalisent en partenariat avec Les Compagnons Bâtisseurs qui accompagnent les personnes les plus fragiles et qui coordonnent les travaux.



#### Famille Pellegrin, locataire Loir&Cher Logement

« L'équipe des compagnons a été pour nous extrêmement sympathique, très chaleureuse et joyeuse, avec beaucoup de différentes choses apprises, la peinture, le ponçage : merci pour tous ces moments de joie et de bonne humeur ! »



#### Équipe Bricobus

« M. et Mme Pellegrin ont participé activement dans la bonne humeur à tous les travaux de leur salon. Le chantier a été réalisé avec le concours de deux volontaires en service civique à Tours et Orléans. La famille est ravie de la couleur ivoire des murs et des boiseries « café crème ». »



#### Locataires 3F Centre-Val de Loire

« Notre cage d'escalier était dégradée par des « squats » successifs, nous sommes très heureux des travaux réalisés et d'avoir participé à ces travaux avec l'équipe du Bricobus ! Merci à Anita qui a réuni les intervenants et suivi le chantier ! »



## PAROLE D'EXPERT

**Marie-Noëlle PINSON,**  
Directrice, Villes au Carré

Villes au Carré est un lieu d'échanges, de partage d'expertises et d'expériences dans tous les secteurs des politiques de cohésion sociale et territoriale en région Centre-Val de Loire.

Dans sa mission de coaching territorial, notre équipe aide les acteurs du territoire régional à découvrir de nouvelles façons de faire, notamment en s'inspirant d'initiatives réussies, à explorer des sujets émergents et à dépasser les clivages pour coopérer en confiance. Pour cela, Villes au Carré s'adresse à la fois aux élu-es locaux, aux acteurs publics et privés, aux associations et aux habitant-es qui veulent s'engager ensemble dans des projets de transformation durable des territoires. Nous animons ainsi de nombreux réseaux multi-partenariaux sur l'éducation, les dynamiques citoyennes, l'égalité femmes-hommes, l'emploi, le cadre de vie... Ils mobilisent une expertise collective sur les thématiques travaillées et offrent des espaces de dialogue aux acteurs locaux (quartiers, communes, intercommunalités ou plus largement encore).

Qu'il s'agisse des quartiers prioritaires de la politique de la ville ou des centralités des villes petites et moyennes, l'habitat social est à la fois un enjeu, une cible et un moyen d'action. L'amélioration des conditions de vie des ménages les plus modestes, l'accompagnement du vieillissement, la mixité sociale par la diversité et la qualité de l'offre nouvelle d'habitat, l'implication citoyenne, la transition écologique sont autant de pistes à creuser pour répondre aux grands défis actuels et à venir.

Plus que naturelle, la proximité avec les bailleurs sociaux et avec leur association régionale -l'USH Centre-Val de Loire- s'incarne au travers de collaborations très opérationnelles. Avec l'USH et la DREAL Centre-Val de Loire, nous co-animons depuis plusieurs années le réseau régional des acteurs Ville et Habitat pour épauler l'ingénierie des collectivités, des bailleurs et de l'État local chargée de mettre en œuvre les réformes successives de l'habitat. D'autres sujets nous rassemblent comme les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité. Ce sont des espaces de dialogue au plus près des besoins des habitants, de la porte palière jusqu'à l'arrêt de bus. Il s'agit d'ajuster au mieux les projets et de faciliter de nouveaux usages à l'issue des travaux. L'abattement de TFPB est une source précieuse de financement pour les projets de proximité, comme le montre cette lettre d'information, et un sujet à remettre au cœur des échanges du réseau interrégional des coordonnateurs de la GUSP que nous co-animons avec RésO Villes.

Régulièrement nourrie de collaborations et sujets nouveaux (revitalisation des cœurs de villes et bourgs, transition dans les quartiers populaires), l'habitude de travail qui nous lie aux bailleurs sociaux en Centre-Val de Loire n'est pas une évidence dans toutes les régions et nous nous sentons très privilégiés de partager cette richesse avec nos adhérents respectifs et tous nos publics en région.

## ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

CHARTRES MÉTROPOLE HABITAT, HABITAT DROUAI, HABITAT EURÉLIEN, LE LOGEMENT DUNOIS, LOGEMLOIRET, NOGENT PERCHE HABITAT, TOURS HABITAT, OPAC 36, TERRES DE LOIRE HABITAT, VAL DE BERRY, VAL TOURAINE HABITAT

### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

CDC HABITAT SOCIAL, EURE&LOIR HABITAT, FRANCE LOIRE, ICF HABITAT ATLANTIQUE, LA ROSERAIE, LOIR&CHER LOGEMENT, PIERRES ET LUMIÈRES, SCALIS, TOURAINE LOGEMENT, VALLOIRE HABITAT, 3F CENTRE VAL DE LOIRE, YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT

### Sociétés Coopératives

COGECO, COOPÉA, LA RUCHE HABITAT, LE FOYER D'EURE-ET-LOIR, SCP D'HLM D'INDRE-ET-LOIRE, VIE & LUMIÈRE

### Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

PROCIVIS BERRY, PROCIVIS EURE-ET-LOIR

### Autres adhérents

LIGÉRIS (SEM), LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS (SEM), FICOSIL, SAC VAL DE FRANCE

### L'USH Centre-Val de Loire a trois missions principales :

- La représentation du mouvement Hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.