

**COMPTE RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE**  
**Du mardi 19 mai 2020**

**Étaient présents :**

→ Représentants CLCV :

- Guy REPI Administrateur élu
- Agnès ROBERT, Administratrice élue
- Jocelyne SANTERRE, Administratrice élue
- Sylvie GRUY, représentant la CLCV

→ Représentants ALI affiliée à la CGL :

- Denis MILTGEN Administrateur élu
- Laurence MAGDZIAREK Administratrice élue
- Michel HISLEN, représentant ALI

**Y assistaient :**

- Frédéric RICHARD, Directeur Général
- Sylvain RICHARD, Directeur de la Proximité
- Estelle BRASSEUR, Assistante du Directeur de la Proximité

1. La présentation des comptes de l'année 2019
2. La présentation des actions de l'Office donnant droit à un abattement sur les Taxes Foncières des Propriétés Bâties

L'OMh du Grand Nancy propriétaire de logements sociaux dans quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la Métropole, a signé le 16 décembre 2016 des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV de la Métropole du Grand Nancy. Elles ont d'ailleurs été prolongées par avenant pour une durée correspondant à l'échéance du contrat de ville jusque 2022.

Les conventions définissent, pour chaque quartier prioritaire, un programme d'actions prévisionnelles pour l'année 2019 sur les 8 axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation / sensibilisation des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

En application de ces conventions, nous vous présentons le bilan des actions réalisées en 2019:

- 3 736 logements de l'OMh sont concernés par l'abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB
- Le montant total des abattements réels obtenus s'élève à 598 400 €
- Le montant total des actions valorisées au titre de l'abattement sur la TFPB s'élève à 640 462 €
- Les actions les plus significatives concernent les items suivants :
  - L'Animation, le lien social, la concertation et le vivre ensemble

A travers l'opération « Argent de Poche » (en partenariat avec la Protection Judiciaire de la Jeunesse, la Ville de NANCY)

La mise à disposition de locaux gratuits à des associations telles que les Restos du Cœur, la Maison de l'Emploi, mais également à des artistes du Plateau de Haye.

Les opérations « mon quartier j'en prend soin » en lien avec les différentes structures des quartiers.

La participation de l'Office à la manifestation du « Livre sur la Place » et à des émissions d'informations sur Radio Caraïbe Nancy.

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité
  - 5 Responsables de Sites basés en pieds d'immeubles et traitant directement les sollicitations des locataires
  - 1 Chargé de mission, cohésion sociale, politique de la ville
  - Des permanences des conseillères sociales sur les quartiers
  - 15 Gardiens d'immeubles
  - 3 Agents d'entretien
- Le sur-entretien
  - Avec la présence de notre Pole Polyvalent sur le plateau de Haye, composé de 8 Agents intervenants sur les opérations de maintenance mais également d'urgences.
  - Le surcout des remises en états de logements.
- La tranquillité résidentielle
  - Avec la réalisation de rondes de vidéosurveillance dans les halls d'entrées et l'interpellation des fauteurs via un interphone. Ces rondes peuvent être déclenchées par les locataires sur simple appel téléphonique. Le télésurveilleur a également la possibilité de déclencher des interventions de police en cas de flagrant délit.

Le détail du bilan 2019 est remis aux représentants de locataires.

Ce bilan 2019 démontre que, si le montant des abattements réels obtenus est important (598 462 €), les actions qui ont été réalisées (640 462 €) vont au-delà de ces abattements (+ 42 062 €).

Cet écart se situe dans les mêmes proportions que celui de 2018 (+57 997€) mais il est moindre que les années précédentes. En effet, du fait des mesures gouvernementales et de l'application de la Retenue Loyer Solidarité (RLS), le levier financier n'est plus que de 1,07 alors qu'il était de 1,48 en 2017 (+ 266 699€).

L'abattement de 30% sur la base d'imposition des logements situés en QPV est toutefois un élément essentiel dont l'OMh du Grand Nancy s'est saisi pour mener des actions destinées à l'entretien et la gestion du parc pour améliorer la qualité du service rendu aux locataires de ces quartiers.

### 3. Présentation des points à l'ordre du jour du prochain CA

Fin de la séance à 16h30

