

TABLEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS LIÉS A L'ABATTEMENT DE TFPB					Ville : Flers Quartier : Saint-Sauveur Pont Feron				
ANNÉES 2025 – 2026 - 2027									
Organisme : Orne Habitat									
Nombre de logements : 587									
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 133 000 €									
Axe	Actions	Précisions	Calendrier	Dépense annuelle prévisionnelle	Financement bailleur	Autres Financements Prévisionnels	Dépense valorisée TFPB 2025	Taux de valorisation TFPB	
1.	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	Personnel de Proximité (personnel 1 - Manager) Afin d'améliorer la qualité de gestion du quartier, une présence renforcée du personnel de proximité auprès des locataires	2025	55 910 €	55 910 €	Orne Habitat	16773,00	30%	26%
		Personnel de Proximité (personnel 2 - gérant technique)	2025	25 200 €	25 200 €	Orne Habitat	7560,00	30%	
		Personnel de Proximité (personnel 3 - chargé de proximité) Prévention et gestion des conflits et gestion urbaine de proximité	2025	30 000 €	3 000,00 €	Orne Habitat	9000,00	30%	
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain	Accompagnement du conseil de citoyens et la participation citoyenne dans les QPV par la responsable Vie des quartiers de Flers Agglo	2025	49 000 €	1 250 €	Flers Agglo CAF Logissia TFPB	1250,00	2,55%	
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité								
2.	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	Mise en place d'actions de sensibilisation ou de formation inter catégorielle (usagers, animateurs, enseignants, gardiens, polices...) ; exemple : gestion du stress avec les Techniques d'Optimisation du Potentiel ; gestion du tri des déchets ; connaissances des publics (Cultures, codes, coutumes) , principes de la république et laïcité ; ...)	2025	6 000 €	1 000 €	Flers Agglo Orne Habitat	1000,00	16,67%	0,8%
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
3.	Renforcement nettoyage	Mise en place de clauses sociales dans les marchés d'entretiens des parties communes St Sauveur	2025	35 881 €	35 881 €	Orne Habitat	13276,00	37%	15,2%
		Mise en place de clauses sociales dans les marchés d'entretiens des parties communes Pont Féron	2025	14 757 €	14 757 €	Orne habitat	1475,00	10%	
	Effacement de tags et graffitis	Mise en place d'un dispositif d'action rapide	2025	1 500 €	1 500 €	Orne Habitat	1500,00	100%	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	Passation d'un contrat annuel incluant une intervention rapide des carreaux cassés ...	2025	4 000 €	4 000 €	Orne Habitat	4000,00	100%		
4.	Gestion des encombrants	Contrat annuel pour le ramassage au pied des immeubles et des allées des caves	2025	3 300 €	3 300,00 €	Orne Habitat	3300,00	100%	6,8%
	Renforcement ramassage papiers et détritux	Mise en place d'opérations régulières en lien avec les jeunes et/ou élèves du quartier (exemple : Zéro déchet dans mon quartier - Clean-walk)	2025	1 000 €	700,00 €	Flers Agglo	700,00	70%	
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets	Expérimentation sur 3 PAV en ordures ménagères avec modalités différentes	2025	10 000 €	10 000 €	Orne Habitat	5000,00	50%	
5.	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement)								0%
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
6.	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	A partir des jardins partagés, mise en place d'actions de sensibilisation, d'éducation et temps collectifs : production de ressources alimentaires, biodiversité, puits de fraîcheurs, fête des jardins...	2025	22 000 €	6 000,00 €	Flers Agglo Logissia TFPB	6000,00	27,27%	13,2%
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires	Sensibilisation des habitants à la gestion des déchets en lien avec l'animatrice « adultes relais » et l'action Environnement dans les quartiers (« oreilles », panneaux, graffs au sol, bacs à fleurs, customisation de poubelles,...)	2025	35 000 €	4 000 €	Etat CDV Etat Adultes Relais Flers Agglo Logissia TFPB	4000,00	11,43%	
		Fonds de participation des habitants : budget participatif	2025	8 000 €	1 000 €	Etat CDV Etat Adultes Relais Flers Agglo Logissia TFPB	1000,00	12.5 %	
		Actions de sensibilisation sur la qualité de l'air à l'intérieur des appartements	2025	2 500 €	500,00 €	Flers Agglo Logissia TFPB	500,00	20%	
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.	Mise en place d'un espace pédagogique et/ou d'actions d'éducation (exemple ambassadeurs éco-gestes)	2025	40000	6 000,00 €	Etat CDV Ville de Flers Flers Agglo Orne Habitat Département Agences Entreprises	6000,00	
	Enquête de satisfaction territorialisées								
7.	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Organisation de moments festifs ouverts à tous (exemples semaines thématiques conviviales ; petits déjeuners, fêtes des voisins, cafés chantiers...)	2025	8 000 €	1 500,00 €	Flers Agglo Logissia TFPB	1500,00	18,75%	41,6%
		Marches exploratoires : découvertes, visites et promenades (habitants QPV et hors QPV)	2025	9 000 €	2 000,00 €	Etat CDV Flers Agglo Logissia TFPB	2000,00	22,22%	
		Mise en place d'animations de proximité et festives pendant les vacances d'été	2025	61 000 €	6 000,00 €	Etat quartiers d'été -	6000,00	9,84%	
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Accompagnement des personnes vulnérables pour le maintien dans leur logement	2025	Budget médiadom en attente	19 293,00 €	Etat Logissia TFPB	19293,00	100%	
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Conseillère Économique Sociale et familiale	2025	55 914 €	55 914,00 €	Orne Habitat	19569,00	35%	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	Mise en place d'actions « Jobs » pour les jeunes pendant les vacances scolaires	2025	38 000 €	2 000,00 €	Etat CDV Etat Flers Agglo Département	2000,00	5,26%	
		Prévision d'une fresque ou habillage décoratif sur le pignon du batiment allée Claude Chappe voire autre endroit	2025	2 000 €	2 000,00 €	Etat CDV / Orne Habitat / Flers Agglo	2000,00	100,00%	
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Coup de Pouce : Soutien des nouvelles initiatives et/des services associatifs (participant activement à améliorer la qualité de vie des habitants) Mise à disposition d'un local associatif	2025	15 000 €	3 000 €	Etat CDV Flers Agglo Logissia TFPB	3000,00	20%	
8.	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	Surcoût de remise en état des logements	2025	20 000	10 000,00 €	Orne Habitat	10000,00	50%	24%
	Surcoût de remise en état des logements		2025	33 000 €	13 200,00 €	Orne Habitat	13200,00	40%	
		Amélioration de l'état d'un logement « relooking » à titre expérimental pour renforcer le bien-être des locataires avec la volonté de rester dans son logement.10 au total (4 St Michel et 6 St S PF) 1700€ TTC/Chantier	2025	10 200 €	700 € /chantier	Etat CDV Flers Agglo Département	4200,00	41%	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	Actions de sécurisation en lien avec les attentes et besoins des habitants	2025	5 000 €	5 000,00 €	Orne Habitat	5000,00	100%	
TOTAL							170096,00		

587 logts	587 logts
133 000	133 000
Dépense valorisée TFPB 2026	Dépense valorisée TFPB 2027
16773,00	16773,00
7560,00	7560,00
9000,00	9000,00
1250,00	1250,00
1000,00	1000,00
13276,00	13276,00
1475,00	1475,00
1500,00	1500,00
4000,00	4000,00
3300,00	3300,00
700,00	700,00
5000,00	5000,00
6000,00	6000,00
4000,00	4000,00
1000,00	1000,00
500,00	500,00
6000,00	6000,00
1500,00	1500,00
2000,00	2000,00
6000,00	6000,00
19293,00	19293,00
19569,00	19569,00
2000,00	2000,00
2000,00	2000,00
3000,00	3000,00
10000,00	10000,00
13200,00	13200,00
4200,00	4200,00
5000,00	5000,00
170096,00	170096,00

TABLEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS LIÉS A L'ABATTEMENT DE TFPB				Ville : Flers Quartier : Saint-Michel					
ANNÉES 2025 – 2026 - 2027									
Organisme : Orne Habitat									
Nombre de logements : 268									
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 69 600 €									
Axe	Actions	Précisions	Calendrier	Dépense annuelle prévisionnelle	Financement bailleur	Autres Financements Prévisionnels	Dépense valorisée TFPB 2025	Taux de valorisation TFPB	
1.	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	Personnel de Proximité (personnel 1 - Manager) Afin d'améliorer la qualité de gestion du quartier, une présence renforcée du personnel de proximité auprès des locataires	2025	60 942 €	3 047,00 €	Orne Habitat	3047,00	5%	26%
		Personnel de Proximité (personnel 2 - gérant technique)	2025	50 782 €	5 078,00 €	Orne Habitat	5078,00	10%	
		Personnel de Proximité (personnel 3 - chargé de proximité) Prévention et gestion des conflits et gestion urbaine de proximité	2025	30 000 €	3 000,00 €	Orne Habitat	9000,00	30%	
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain	Accompagnement du conseil de citoyens et la participation citoyenne dans les QPV par la responsable Vie des quartiers de Flers Agglo	2025	49 000 €	1 250 €	Flers Agglo CAF Logissia TFPB	1250,00	2,55%	
	Coordonnateur Him de la gestion de la proximité								
	Référents sécurité								
2.	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)	Mise en place d'actions de sensibilisation ou de formation inter catégorielle (usagers, animateurs, enseignants, gardiens, polices...) ; exemple : gestion du stress avec les Techniques d'Optimisation du Potentiel ; gestion du tri des déchets ; connaissances des publics (Cultures, codes, coutumes) , principes de la république et laïcité ; ...)	2025	6 000 €	1 000 €	Flers Agglo Orne Habitat	1000,00	16,67%	1,4%
	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
3.	Renforcement nettoyage	Mise en place de clauses sociales dans les marchés d'entretiens des espaces verts (secteur Foucault , Allée des Oiseaux)	2025	21 767 €	5 441,00 €	Orne Habitat	5441,00	25%	17,1%
		Traitement préventif - Marché 3 Desinsectisations	2025	1 446 €	1 446,00 €	Orne habitat	1446,00	100%	
	Effacement de tags et graffitis	Mise en place d'un dispositif d'action rapide	2025	2 000 €	2 000,00 €	Orne Habitat	2000,00	100%	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	Passation d'un contrat annuel incluant une intervention rapide des carreaux cassés ...	2025	3 000 €	3 000,00 €	Orne Habitat	3000,00	100%	
4.	Gestion des encombrants	Contrat annuel pour le ramassage au pied des immeubles et des allées des caves	2025	3 300 €	3 300,00 €	Orne Habitat	3300,00	100%	6,1%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	Mise en place d'opérations régulières en lien avec les jeunes et/ou élèves du quartier (exemple : Zéro déchet dans mon quartier - Clean-walk)	2025	1 000 €	700,00 €	Flers Agglo	700,00	70%	
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets	Collecte des déchets des jardins partagés	2025	262 €	262,00 €	Orne Habitat	262,00	100%	
5.	Dispositif tranquillité								0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
6.	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	A partir des jardins partagés, mise en place d'actions de sensibilisation, d'éducation et temps collectifs : production de ressources alimentaires, biodiversité, puits de fraîcheurs, fête des jardins...	2025	10 000 €	3 000 €	Flers Agglo Logissia TFPB	3000,00	30,00%	23,7%
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires	Sensibilisation des habitants à la gestion des déchets en lien avec l'animatrice « adultes relais » et l'action Environnement dans les quartiers (« oreilles », panneaux, graffs au sol, bacs à fleurs, customisation de poubelles,...)	2025	35 000 €	4 000 €	Etat CDV Etat Adultes Relais Flers Agglo Logissia TFPB	4000,00	11,43%	
		Fonds de participation des habitants : budget participatif	2025	8 000 €	1 000 €	Etat CDV Etat Adultes Relais Flers Agglo Logissia TFPB	1000,00	12.5 %	
		Actions de communication autour du projet ANRU	2025	2 000 €	2 000,00 €	Orne Habitat	2000,00	100,00%	
		Actions de sensibilisation sur la qualité de l'air à l'intérieur des appartements	2025	2 500 €	500,00 €	Flers Agglo Logissia TFPB	500,00	20%	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste éco-citoyens, etc.	Mise en place d'un espace pédagogique et/ou d'actions d'éducation (exemple ambassadeurs éco-gestes)	2025	40000	6 000,00 €	Etat CDV Ville de Flers Flers Agglo Orne Habitat Département Agences Entreprises	6000,00	15,00%	
	Enquête de satisfaction territorialisées								
7.	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Organisation de moments festifs ouverts à tous (exemples semaines thématiques conviviales ; petits déjeuners, fêtes des voisins, cafés chantiers...)	2025	8 000 €	1 500,00 €	Flers Agglo Logissia TFPB	1500,00	18,75%	49,2%
		Marches exploratoires : découvertes, visites et promenades (habitants QPV et hors QPV)	2025	9 000 €	2 000,00 €	Etat CDV Flers Agglo Logissia TFPB	2000,00	22,22%	
		Mise en place d'animations de proximité et festives pendant les vacances d'été	2025	61 000 €	6 000,00 €	Etat quartiers d'été -	6000,00	9,84%	
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Accompagnement des personnes vulnérables pour le maintien dans leur logement	2025	Budget médiadom en attente	8 074,00 €	Etat Logissia TFPB	8074,00	100%	
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Conseillère Économique Sociale et familiale	2025	60 884 €	60 884,00 €	Orne Habitat	12176,00	20%	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	Mise en place d'actions « Jobs » pour les jeunes pendant les vacances scolaires	2025	38 000 €	1 500,00 €	Etat CDV Etat Flers Agglo Département	1500,00	3,95%	
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Coup de Pouce : Soutien des nouvelles initiatives et/des services associatifs (participant activement à améliorer la qualité de vie des habitants) Mise à disposition d'un local associatif	2025	15 000 €	3 000 €	Etat CDV Flers Agglo Logissia TFPB	3000,00	20%	
8.	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)								30%
	Surcoût de remise en état des logements	Surcoût de remise en état des logements	2025	33 000 €	13 200,00 €	Orne Habitat	13200,00	40%	
		Amélioration de l'état d'un logement « relooking » à titre expérimental pour renforcer le bien-être des locataires avec la volonté de rester dans son logement.10 au total (4 St Michel et 6 St S PF) 1700€ TTC/Chantier	2025	6 800 €	700 € /chantier	Etat CDV Flers Agglo Département	2800,00	41%	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	Actions de sécurisation en lien avec les attentes et besoins des habitants (locataires Allée des Oiseaux)	2025	5 000 €	5 000,00 €	Orne Habitat	5000,00	100%	
TOTAL							107274,00		

269 logts 69 600	269 logts 69 600
Dépense valorisée TFPB 2026	Dépense valorisée TFPB 2027
3047,00	3047,00
5078,00	5078,00
9000,00	9000,00
1250,00	1250,00
1000,00	1000,00
5441,00	5441,00
1446,00	1446,00
2000,00	2000,00
3000,00	3000,00
3300,00	3300,00
700,00	700,00
262,00	262,00
3000,00	3000,00
4000,00	4000,00
1000,00	1000,00
2000,00	2000,00
500,00	500,00
6000,00	6000,00
1500,00	1500,00
2000,00	2000,00
6000,00	6000,00
8074,00	8074,00
12176,00	12176,00
1500,00	1500,00
3000,00	3000,00
13200,00	13200,00
2800,00	2800,00
5000,00	5000,00
107274,00	107274,00