

Service Développement Social Urbain

Bilan Abattement TFPB 2025



CHIFFRES CLÉS

Nombre de
logements familiaux
14 073

Nombre d'habitants logés :
40 000

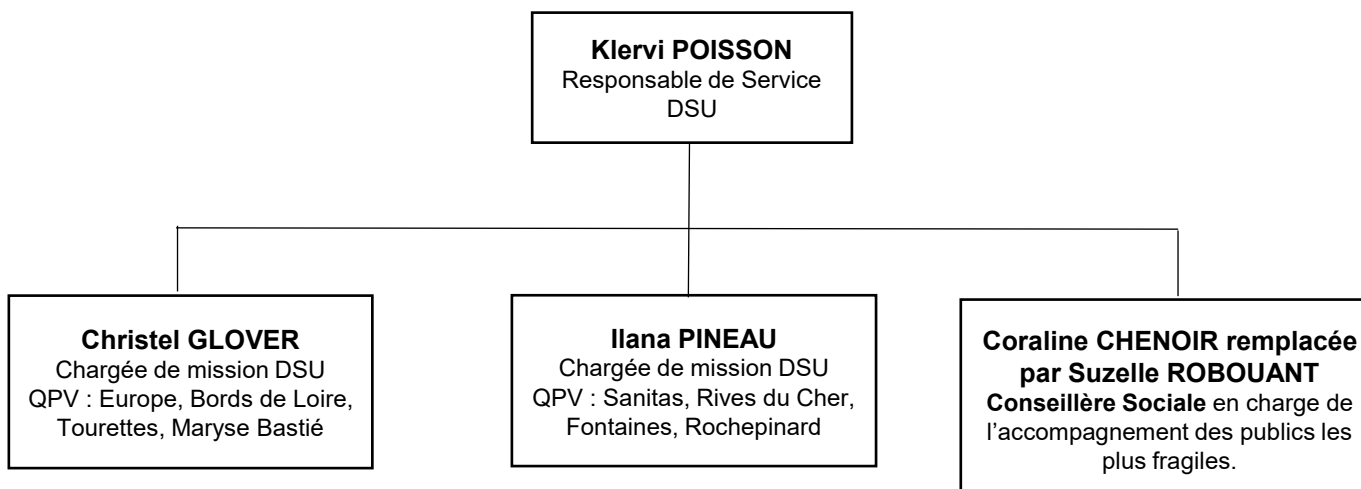
Soit 1 Tourangeau sur 4

PRÉSENTATION

Nombre de logements en
QPV : **9 288**

SOIT **65%** de
logements en QPV

Equipe DSU





Nombre de logements éligibles à l'ATFPB

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville	Nombre de logements en QPV	
TOURETTES	312	
EUROPE	1182	
FONTAINES	1567	
SANITAS	3565	
RIVES DU CHER	594	
ROCHEPINARD	640	
MARYSE BASTIE	429	
BORD DE LOIRE	999	

Axes éligibles à l'A-TFPB



**Renforcement soutien
et formation du
personnel de proximité**



Sur - entretien



**Petit travaux
d'amélioration du cadre
de vie**



**Gestion des déchets et
encombrants**



**Animation
Lien social
Vivre ensemble**



**Tranquillité
résidentielle**



**Concertation
Sensibilisation des locataires**
Végétalisation & biodiversité





**Renforcement soutien
et formation du
personnel de proximité**

2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 1 et 2

- ✓ **1.1 Renforcement du gardiennage, surveillance**
6 surveillants d'immeubles polyvalents
- ✓ **1.2 Agent de médiation sociale**
1 Chargé de médiation Trouble du voisinage - Surcoût 30%
- ✓ **1.3 Service de Développement Social Urbain**
1 Responsable de service 90 %, 1 Poste de Direction 15%, 2 chargées de DSU (2*0,5 ETP),
1 travailleur social
- ✓ **2.1 Dispositif de soutien**
1/3 temps assistante RH en charge du soutien psychologique des salariés post-agressions
 - 20 salariés de TMH ont subi des agressions en 2025 dont 12 gardiens (1 seule Hors QPV)
- ✓ **2.1 Formations :**
 - Prévention et Gestion des Conflits : 12 agents
 - Violences faites aux femmes et violences intra familiales
 - Sensibilisation aux Punaises de lit et Blattes - 4 sessions - 34 agents TMH + 18 partenaires



**Renforcement soutien
et formation du
personnel de proximité**

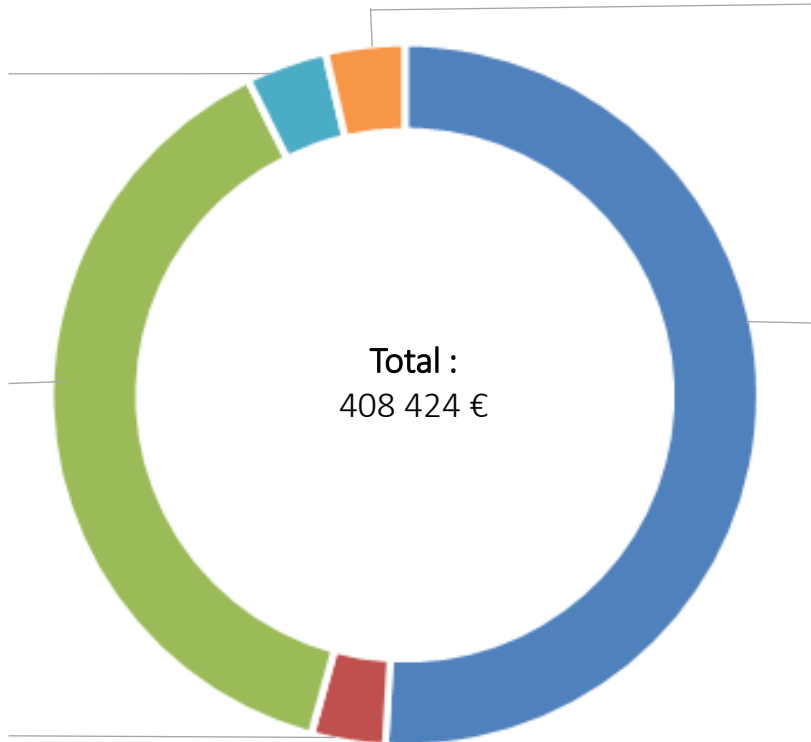
2.1. Formation spécifique
(relation client, gestion des
conflits, ...) : **15 114 €**

1.3. Agents de
développement social et
urbain : **156 916 €**

1.2. Agents de médiation
sociale : **13 798€**

2.1. Dispositifs de soutien :
14 740 €

1.1. Renforcement du
gardiennage et surveillance :
207 856 €





2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 3

- ✓ **3.1 Renforcement du ménage dans les parties communes, Amélioration qualité de service**
5 agents de maintenance polyvalents + 1 agent équipe coup de poing
- ✓ **3.1 Renforcement nettoyage : Balayeuse, nettoyage HP voirie...**
Régie ouvrière (4 postes), 65 % nbre lgts en QPV (pas de surcoût identifiable)
- ✓ **3.1 Renforcement nettoyage : Lavage HP et nettoyage renforcé halls et abords**
Régie de quartier + Entraide et Solidarités
- ✓ **3.2 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)**
Surcoût réparations des équipements : Ascenseurs
- ✓ **3.3 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention**
surcoût des contrôles d'accès QPV/hors QPV (pour partie)

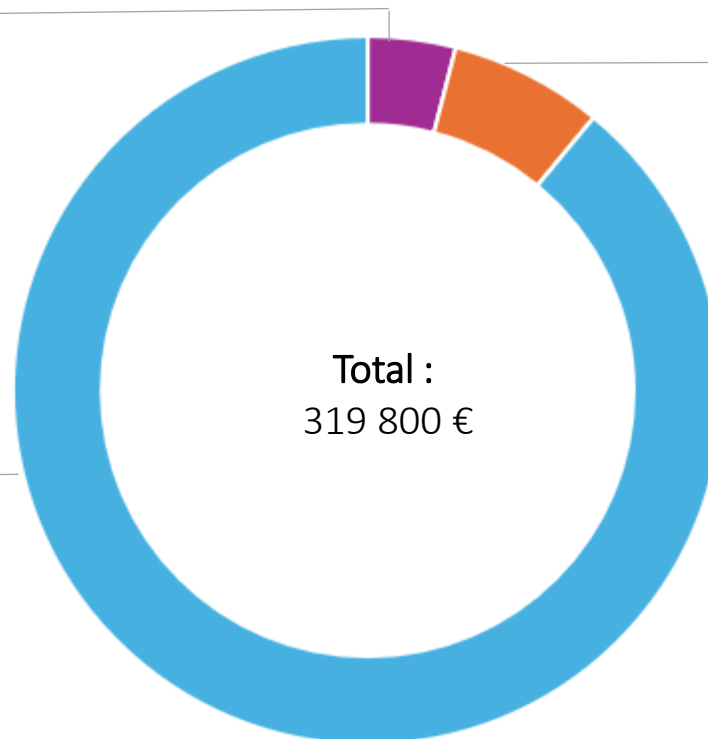


Sur - entretien

3.3. Renforcement
maintenance équipements et
amélioration des délais
d'intervention : **4%**

3.2. Réparations des
équipements vandalisés
(ascenseurs,...) : **7%**

3.1. Renforcement
nettoyage : **89%**



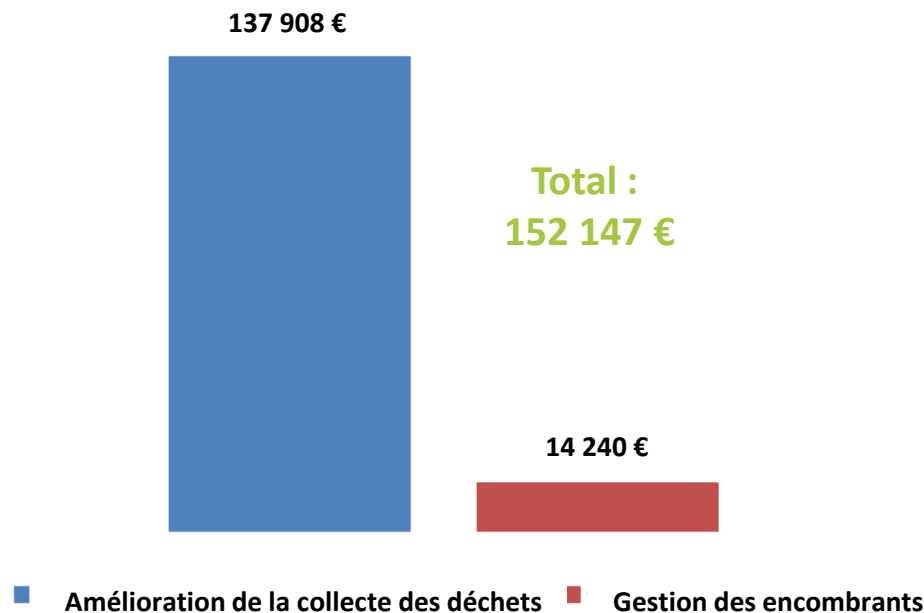
2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 4



Gestion des déchets et encombrants

✓ 4.1 Amélioration de la collecte des déchets et encombrants

- Régie ouvrière (5 postes) : 65% nbre lgts en QPV
- Convention partenariale « Gestion des Encombrants » avec Entraide et Solidarités : Renfort une demi-journée par semaine + 28 demi-journées programmées selon les besoins

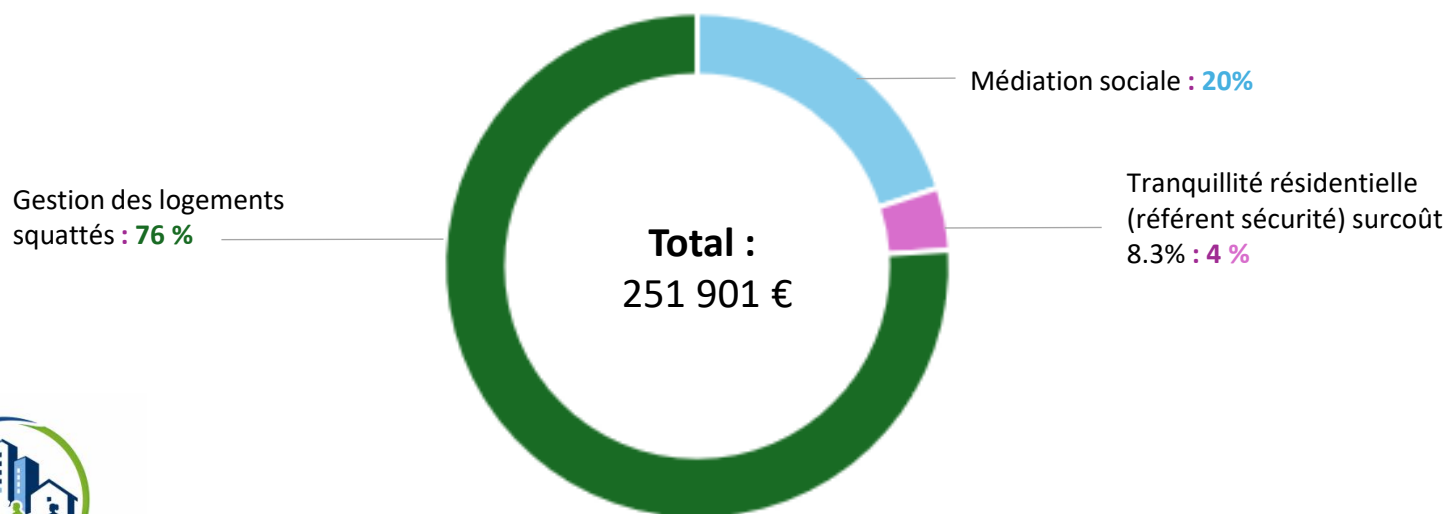


2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 5



Tranquillité
résidentielle

- ✓ 5.1 Sécurisation et gestion des logements squattés
 - 1 chargé de mission gardiennage : 50% du poste
 - Location de portes anti-squat
- ✓ 5.1 Médiation sociale
 - Tours de Quartier sur le Sanitas et Maryse Bastié : Soutien aux appels à projet Politique de la Ville : 1 action soutenue pour un montant total de 50 000€
- ✓ 5.1 Tranquillité résidentielle
 - 10 % poste responsable Service Gardiennage + 5% poste Chargé de mission gardiennage



2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 6

✓ 6.1. Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale

- Animations des Jardins : Le jardin de Rochepinard - Jardin de Berthe sur les Fontaines, Planitas - Autour de la Famille sur la Sanitas et les Retrouvailles gourmandes sur les Bords de Loire
- Suivi et accompagnement de 2 Compostou sur Sanitas et Bords de Loire
- Installation de nichoirs avec la LPO
- Soutien aux appels à projet Politique de la Ville : 3 actions soutenues pour un montant total de 8 000€

✓ 6.2. Participation / implication/ formation des locataires :

- Animation du Lieu Ressource Habitat : Ateliers "nouveaux arrivants »
- Soutien aux projets type revue de quartier, au support numérique... : Sanicom, journal de quartier
- Soutien aux appels à projet Politique de la Ville : 1 action soutenue pour un montant total de 2 000€
- Soutien logistique aux associations (impressions, affichage...)

✓ 6.3. Dispositifs spécifiques à la sensibilisation :

- Campagne « Chasse aux fuites » portée par les Compagnons Bâisseurs : Campagne en porte-à-porte sur les économies d'énergie
- Action « Amélioration du cadre de vie » portée par Régie Plus : Soutien aux appels à projet Politique de la Ville : 1 action soutenue pour un montant total de 5 000€



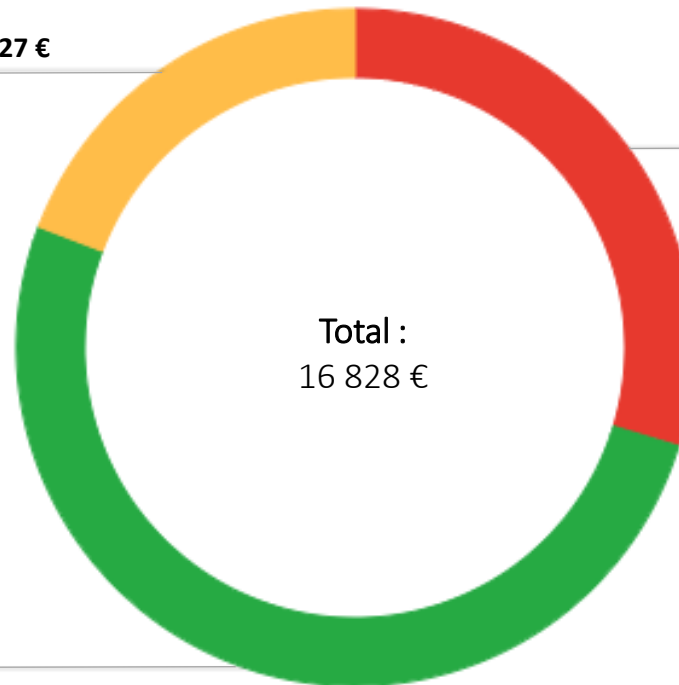
**Concertation
Sensibilisation des locataires**

Végétalisation & biodiversité

**6.2. Participation / implication/
formation des locataires et
associations de locataires : 3 227 €
19,18 %**

**6.3. Dispositifs spécifiques
à la sensibilisation à la
maîtrise des charges,
collecte sélective,
nouveaux usages, gestes
écocitoyens : 5 000 €
29,71%**

**6.1. Végétalisation du
quartier, renforcement de la
biodiversité locale : 8 601 €
51,11 %**





- ✓ **7.1 Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble**
 - Participation aux instances de coordination des acteurs du Territoire sur les 8 QPV
 - Soutien aux appels à projet Politique de la Ville : 16 actions soutenues pour un montant total de 39 500€
 - Financement des Cinémas Plein air sur les 8 QPV
 - Participation aux actions festives : Achats de matériel pérenne
- ✓ **7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques**
 - Action de prévention des impayés de loyer CESF (2 postes) : Surcoût 42%
 - Subvention pour 3 postes d'Educateurs Prévention Spécialisée
 - Suivis individuels des publics les plus vulnérables par le DSU
- ✓ **7.3 Services spécifiques aux locataires**
 - Prise en charge des aides individuelles dans le cadre des accompagnements DSU (Désencombrement, nettoyage du lgt...)
 - Aide individuelle dans le cadre des traitement PDL : Surcoût pour Médiation, hébergement temp., congélation...
- ✓ **7.4 Actions d'insertion**
 - Réappropriation par les habitants de leur logement et leur quartier, actions d'insertion portées par les Compagnons Bâisseurs : Chantiers Auto-Réhabilitation Accompagnée, dépannages pédagogiques et Campagne « Chasse aux fuites »
- ✓ **7.5 Soutien à l'activité associative**
 - Mise à disposition de locaux associatifs avec exonération des loyers : 54 locaux en gestion directe + 17 locaux mis à disposition à la Ville de Tours.
 - Financement travaux d'entretien, nouveaux locaux...

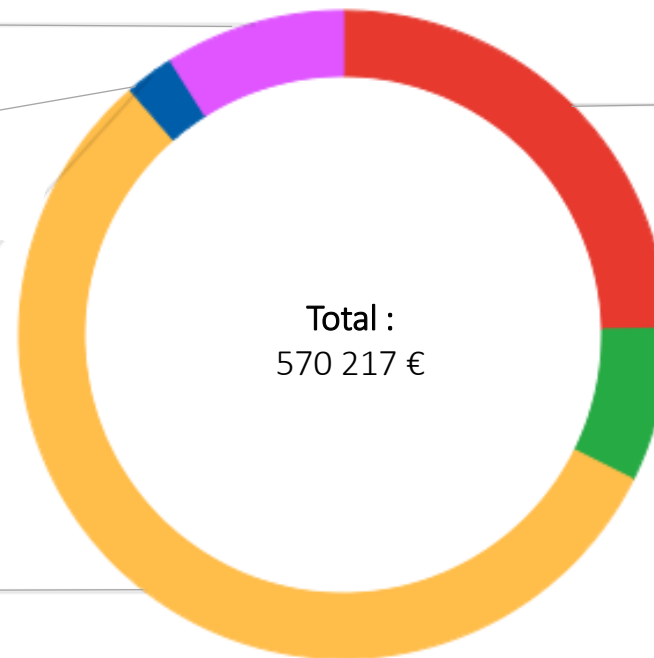


Animation
Lien social
Vivre ensemble

**7.3. Services spécifiques
aux locataires : 50 925 €**
9%

**7.4. Actions d'insertion
(chantiers jeunes, chantiers
d'insertion): 14 000 €**
2 %

**7.5. Mise à disposition de
locaux associatifs ou de
services : 320 653 €**
56%



**7.2. Actions
d'accompagnement social
spécifiques : 140 805 €**
25%

**7.1. Soutien aux actions
favorisant le vivre
ensemble : 43 834 €** **8%**

2025 Actions éligibles à l'A-TFPB : Axe 8



Petit travaux
d'amélioration du cadre
de vie

✓ 8.1 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

- Travaux Electriques : Régie ouvrière (3 postes), Surcoût 11%
- Travaux Menuiserie-serrurerie : Régie Ouvrière (4 postes), Surcoût : 20%
- Travaux Vitrierie, maçonnerie, Peinture et autres interventions diverses : Régie Ouvrière (6 postes), Surcoût 34%

✓ 8.1 Travaux d'investissement pour l'amélioration du cadre de vie

Travaux réalisés par Régie Plus + Entraide et Solidarités :

- Réfection halls, boîtes à lettre, portes ascenseurs : 10 adresses
- Réfection cages d'escalier : 8 adresses
- Transparences : 4 adresses
- Réfection accès hall, casquettes, rampes : 7 adresses

✓ 8.1 Indicateurs de surcoût QPV / Hors QPV

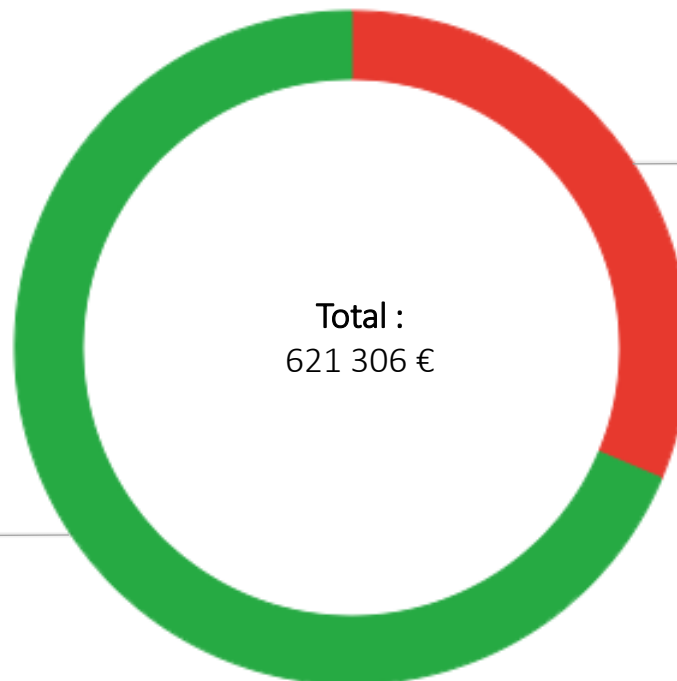
- Surcoût Maintenance des parties communes

✓ 8.2 Indicateurs de surcoût QPV / Hors QPV

- Surcoût de remise en état des logements



**Petit travaux
d'amélioration du cadre
de vie**



8.1. Petits travaux
d'amélioration du cadre de
vie (réfection hall
d'immeubles/cages
d'escaliers, ...) : **194 809 €**
31%

8.2. Surcoût de remise en état
des logements : **426 497€** **69%**

Ventilation de la dépense valorisée de l'A-TFPB réalisée par axe

8. Petits travaux
d'amélioration de la qualité
de service :
621 306 € - 26,54%

7. Animation, lien social,
vivre ensemble : **570 217 € -
24,36%**

6. Concertation / sensibilisation
des locataires : **16 828 € - 0,72%**

**Total :
2 340 623 €**

1. Renforcement de la présence du
personnel de proximité : **378 570 €
16,17%**

2. Formation / Soutien des
personnels de proximité : **29 854 €
1,28%**

3. Sur-entretien : **319 800€
13,66%**

4. Gestion des déchets et
encombrants : **152 147 € - 6,5%**

5. Tranquillité résidentielle :
251 901 € - 10,76%



	Montant réel de l'abattement TFPB	Montant valorisé dépensé	Montant abattement / logement	Dépense totale / logement
Tous QPV	1 889 179 €	2 340 623 €	206 €	256€



AMI : GESTION DES DECHETS ET ENCOMBRANTS / Axe 4

Description :

En 2025, les bailleurs sociaux de la ville de Tours, ont souhaité se regrouper pour lancer un AMI, afin d'analyser et comprendre les phénomènes « de jets de déchets par les fenêtres et les dépôts d'encombrants sauvages », pour ensuite expérimenter des réponses innovantes sur trois quartiers (les Fontaines, Maryse Bastié, et les Tourettes) présentant à la fois des points communs et des spécificités.

Objectifs :

- Mieux comprendre les comportements liés à la gestion des déchets (jets d'ordures, dépôts sauvages, encombrants) afin d'identifier les causes et les pratiques des habitants en lien avec les services et réglementations existants (Phase 1 sur 2026)
- Réduire durablement les incivilités et les comportements inadaptés grâce à des actions coordonnées et adaptées aux problématiques repérées sur le terrain (phase 2 sur 2027/2028)
- Expérimenter et évaluer des solutions innovantes et reproductibles, en mobilisant les habitants, la sensibilisation, la prévention et l'amélioration des dispositifs techniques et organisationnels (phase 2 sur 2027/2028)

ENJEU 1 : Des quartiers attractifs et ouverts sur leur environnements



Obj. Stratégique : Valoriser l'image des quartiers prioritaires

ENJEU 2 : Des espaces apaisés et sécurisés



Obj. opérationnel : Développer une approche globale de la gestion des déchets et des encombrants

2025 Exemple d'Action

TI-PARCOURS / Axe 5

Description : Installation de jeux pour les tous petits associés à du mobilier urbain et des équipements sportifs intergénérationnels, après une phase de diagnostic - concertation des habitants et étude technique

Objectifs :

- Favoriser une occupation positive des espaces extérieurs pour un public multigénérationnel
- Répondre au besoin de jeux pour les tout-petits en développant l'offre de structures adaptées

Partenaires impliqués : Projet porté par Artefact et la CSF avec le budget participatif du Conseil Départemental

Poursuite 2026 : Installation des différentes structures sur site et évaluation de la réappropriation des espaces



Enjeu 2 : Espaces apaisés et sécurisés



Obj. Opérationnels :

- Développer des espaces modulables ou multifonctionnels pour une plus grande flexibilité et mixité des usages –
- Encourager une démarche pro-active contre les points de deal

ATELIER « NOUVEAUX ARRIVANTS » / Axe 6

Description : Ateliers collectifs mensuels de 2 heures destinés aux futurs locataires, dont les thèmes abordés sont le bail, les réparations locatives, les impayés de loyer et les troubles de voisinage. L'orientation du public se fait selon les critères de fragilité identifiés avant la signature du bail : 1er logement, parcours de rue, préconisation ASLL...

Objectifs :

- Faciliter la signature de bail,
- Assurer une meilleure appropriation des droits et devoirs liés à la vie du bail, faciliter la compréhension des démarches internes à TMH,
- Favoriser le lien bailleur/locataire.

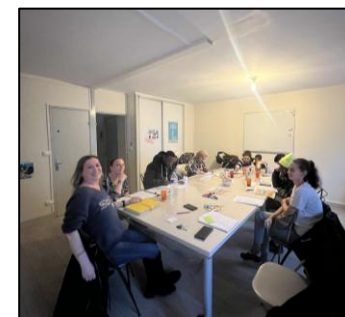
Bilan après 1 an de fonctionnement : 11 ateliers, 48 participants (58% de taux de participation), 1 seule signature de bail reportée, 1 dossier en impayés de loyer (soldé à ce jour) ; Aucun trouble de voisinage repéré. Taux de satisfaction des locataires : 4,88/5.

Perspectives 2026-2030 : Maintien des ateliers "nouveaux arrivants" et proposition d'ateliers thématiques (exemple : Chauffage, régularisation charges).

ENJEU 1 : Quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement



Obj. Opérationnel : Soutenir les actions favorisant l'appropriation des logements



CAMPAGNE « CHASSE AUX FUITES » / Axe 6

Description : l'action « Chasse aux fuites » portée par les Compagnons Bâisseurs consiste à réaliser des diagnostics à domicile afin d'accompagner les locataires à réduire leurs consommations (eau, chauffage électricité) et à adopter les gestes favorisant l'entretien du logement. En 2025, l'action a eu lieu sur Maryse-Bastie.

Objectifs :

- Sensibiliser les locataires aux économies d'énergie et à l'entretien du lgt
- Détecter les possibles problèmes énergétiques, techniques dans les logements

Partenaires impliqués : action des Compagnons Bâisseurs, SPIP, Centre social

Bilan 2025 : 2 pieds d'immeubles avec une exposition "maîtrise des énergies" réalisée et présentée par le SPIP, 8 jours de campagne en porte-à-porte : 50 diagnostics réalisés avec installations de matériel (ampoules LED, mousseurs ...) et 1 atelier collectif au centre social.

Perspectives 2026 : Campagne inter-bailleurs sur les Tourettes

ENJEU 1 : Quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement

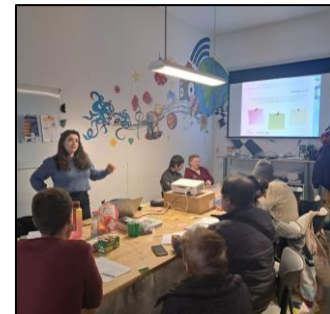


Obj. Opérationnels : Soutenir les actions favorisant l'appropriation des logements

ENJEU 4 : Des quartiers d'émancipation pour les habitants tout au long de leur vie -



Obj. Opérationnels : favoriser le bien-être et la santé des habitants



INSTALLATION DE NICHOURS / Axe 6

Description : Installation de niohirs à Faucons Pèlerin sur les toits des immeubles

Objectifs :

- Encourager l'accueil de la nature à l'échelle du quartier, en proposant les bonnes pratiques et en créant des Refuges LPO.
- Rééquilibrer la biodiversité en favorisant l'installation de rapaces : Un rôle essentiel dans la régulation naturelle, notamment en limitant la population des pigeons.

Partenaires impliqués : Ligue pour la Protection des Oiseaux

Bilan : 3 niohirs installés dans 3 secteurs QPV (Fontaines, Sanitas et Rochepinard)

Perspectives 2026 : Assurer le suivi de l'occupation des niohirs et mise en place d'ateliers de sensibilisation par la LPO (après occupation des niohirs).



ENJEU 1 : Quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement



Obj. Opérationnel : Renforcer la coordination et la planification dans la lutte contre les nuisibles

2025 Exemples d'Actions

LES OLYMPIADES DE ROCHEPINARD / Axe 7

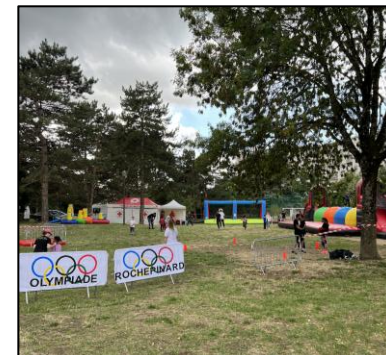
Description : Proposition d'activités sportives, ludiques et intergénérationnelles sur la période estivale et organisation d'une journée festive autour du sport à Rochepinard.

Objectifs :

- Promouvoir le bien vivre ensemble par le sport.
- Favoriser une occupation positive de l'espace public sur l'été

Partenaires impliqués : : Le Colisée Olympic Club (Porteur du projet) et l'EVS de Rochepinard.

Perspectives 2026 : Renouvellement de l'action AAP 2026



ENJEU 2 : "Des espaces apaisés et sécurisés"



Obj. opérationnel : Mobiliser les habitants dès le plus jeune âge dans les actions visant à permettre une meilleure appropriation des espaces publics

ENJEU 4 : "des quartiers d'émancipation pour les habitants tout au long de leur vie"



Obj. opérationnel : renforcer le mieux-vivre ensemble par le partage et la pratique d'une culture accessible aux habitants.

PROJET REPARATION VELOS AU SANITAS / Axe 7

Description : Mise en place d'un atelier hebdomadaire de " Réparation et remise en état de vélos" sur le quartier du Sanitas. L'atelier est proposé à proximité du local de stockage des vélos usagés

Objectifs :

- Contribuer au développement des mobilités douces auprès des jeunes en facilitant l'accès à un vélo fonctionnel
- Promouvoir la réparation de vélos à partir de vélos usagers et de pièces, en valorisant le réemploi

Partenaires impliqués : Centre Social Pluriel(le)s

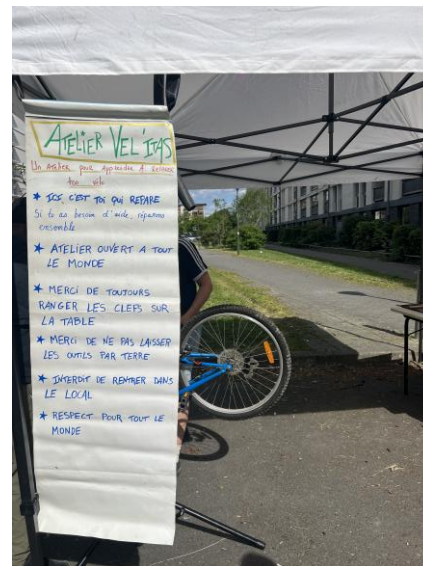
Bilan : Initiative démarrée durant l'été 2025, poursuivi par un projet pilote d'ateliers d'autoréparation de vélos qui a suscité rapidement l'intérêt des jeunes. 23 séances, environ 150 participants

Perspectives : Développement d'actions de prévention de sécurité routière et ouverture d'un créneau supplémentaire à la demande des jeunes.

ENJEU 1 "des quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement"



Obj. Opérationnel : Encourager les mobilités douces



2025 Exemple d'Actions / Axe 8

Réfection boîtes aux lettres



Réfection casquettes





Réfection cages d'escalier





... vous remercie de votre attention.