

DEPARTEMENT

PAS-de-CALAIS

ARRONDISSEMENT

BETHUNE

COMMUNE DE

LABOURSE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE du 10 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix du mois de décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe SCAILLIEREZ, Maire, suite à des convocations adressées à chacun des membres le trois décembre deux mille vingt-quatre et dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Délibération
N°2024CM74Taxe foncière sur les
propriétés bâties

Abattement sur la base
d'imposition de la taxe sur
le foncier bâti des
logements à usage locatif
situés dans un Quartier
Prioritaire de la Ville (QPV)
en faveur des bailleurs
sociaux et signature des
conventions d'utilisation de
l'abattement

Étaient présents : Mmes Mrs Philippe SCAILLIEREZ, Nicole CHASTENEZ, Bernard PRUVOST, Isabelle VANELLE, Alain COQUERELLE, Isabelle VANLANDE, Annick SAVOLDELLI, Claudie MARTEL, Roland JOLY, Frédéric DISSAUX, Aimé ROUSSEY, Betty BEN, Dorothee HAUER, Delphine LECOCQ, Alain DIENI.

Étaient excusés : Mmes Mrs Didier FATOU, Isabelle CAZIN, Johny GLAVIEUX, Patrice ANDREOTTI, Caroline DERAEDT, Rodrigue DESULTERRE, Mme Rosanna GILLET.

Était absent : Mr Frédéric DREZE.

Pouvoirs : Mme Isabelle CAZIN à Mr Alain COQUERELLE
Mr Johny GLAVIEUX à Mr Frédéric DISSAUX
Mme Rosanna GILLET à Mme Isabelle VANELLE.

Madame Annick SAVOLDELLI est élue Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée les éléments suivants :

Vu la délibération n° 2024/CC047 du 09 avril 2024 par laquelle le conseil communautaire a adopté le Contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » pour la période 2024-2030, contrat fondé sur la géographie prioritaire telle qu'arrêtée par le Décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024CM25 du 12 juin 2024 autorisant la signature du Contrat de Ville « Engagements 2030 » et adoptant la déclinaison communale sur le quartier renaissance de la commune.

Vu la délibération n° 2024/CC156 du conseil communautaire du 03 décembre 2024 approuvant la poursuite du dispositif d'abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe sur le foncier bâti des logements à usage locatif situés dans un quartier prioritaire de la ville appartement à un organisme HLM ou à une société d'économie mixte (SEM) avec les communes volontaires et les bailleurs sociaux concernés et approuvant la convention-type d'utilisation de cet abattement

Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts précisant que cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention annexée au contrat de ville

Convocation du
3 Décembre 2024Nombre de conseillers
en exercice : 23

Conseillers présents : 15

Considérant que le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties est un des leviers financiers concourant à la mise en œuvre de la stratégie du Contrat de ville, pour une amélioration de la vie dans les quartiers et des services aux habitants.

Considérant que le dispositif est conditionné à la signature d'une convention d'utilisation de cet abattement conclue avec les bailleurs, l'EPCI et le représentant de l'Etat, convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Considérant que la date limite de signature de ces conventions par commune – bailleurs est arrêtée au 31 décembre 2024 pour une transmission à la DDFIP au plus tard le 31 janvier 2025.

Considérant qu'en l'absence de précisions chiffrées à cette date, les conventions feront l'objet d'avenants précisant les plans d'actions proposés en contrepartie de l'abattement.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la poursuite du dispositif d'abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe sur le foncier bâti des logements à usage locatif situés en Quartier Politique de la Ville pour la période fixée à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts

APPROUVE la convention d'utilisation de l'abattement telle qu'annexée à la présente délibération

PRECISE que cette convention fera l'objet d'un avenant précisant le plan d'actions.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Maire,



Philippe SCAILLIEREZ.

Décembre 2024

Utilisation de l'abattement de la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) dans les QPV

(Quartiers Prioritaires
de la Politique de la Ville)

Convention entre la CABBALR
la ville de XX
et le.s bailleurs XX

AJOUTER LES LOGOS DE LA COMMUNE ET BAILLEURS CONCERNES



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Recommandations

L'échelle intercommunale est la première échelle d'appréhension de l'abattement de la TFPB (le patrimoine Hlm dans les QPV du contrat de ville).

Elle s'appréhende également par organisme Hlm, dans la mesure où chaque organisme devra mettre en œuvre un programme d'action.

La convention d'utilisation est pluriannuelle et est une annexe du contrat de ville. Sont signataires le représentant de l'État dans le département, de l'EPIC, de la commune et de l'organisme Hlm.

Elle peut ainsi se situer à différents niveaux :

- Une convention pour tous les bailleurs et par contrat de ville, qui déclinera un programme d'action par bailleur et par quartier.
- Au moins une convention par bailleur et par contrat de ville, qui déclinera un programme d'action par quartier.
- Une convention par bailleur et par commune, qui déclinera un programme d'action par quartier.
- Ou une convention par bailleur et par quartier.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 18/12/2024



ID : 062-216204800-20241210-2024CM74-DE

CONVENTION-TYPE POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LES QPV

Conclue entre :

- La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane, représentée par Olivier GACQUERRE, Président de l'EPCI, dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire du 03/12/2024

- La commune de (*commune*), représentée par (*prénom, nom, fonction*), dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du xx/xx/xxxx

- La Préfecture du Pas-de-Calais, représentée par M. Jacques BILLANT, Préfet du Pas-de-Calais

- Et (*organisme Hlm*) représenté par (*nom, prénom, fonction*)

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane voté par délibération du conseil communautaire du 09 Avril 2024

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application et d'abandon de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030. Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane, la commune de xx, et nom du ou des organismes Hlm et est une annexe du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » délibéré le 09 Avril 2024 et signé le 09 juillet 2024.

Le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » se fonde sur la géographie prioritaire telle qu'arrêtée par Décret du 28 décembre 2023 à savoir :

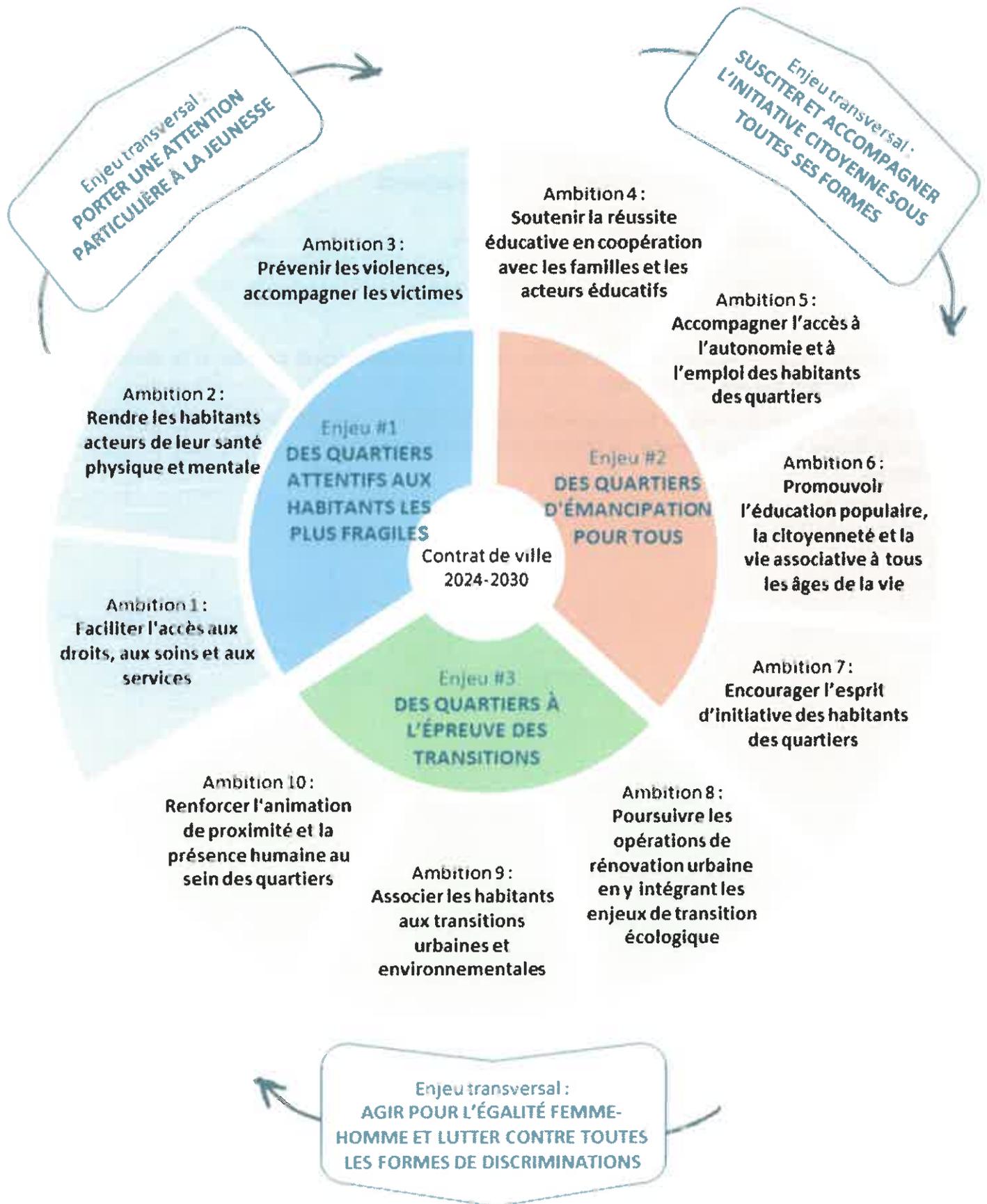
Type de quartier	Quartier	Commune(s) concernée(s)	Population concernée
Quartiers prioritaires	[QN 06204] Quartier CENTRE VILLE	AUCHEL	2201 hab.
	[QN 06205] Quartier CITE 5-CITE DE MARLES-CITE DU ROND POINT	AUCHEL/CALONNE/MARLES	2624 hab. Auchel : 789 hab. Calonne-Ricouart : 1014 hab. Marles-les-Mines : 821 hab.
	[QN 06206] Quartier RIMBERT	AUCHEL/BURBURE	1203 hab. Burbure : 89 hab. Auchel : 1114 hab.
	[QN 06207] Quartier REGAIN	BARLIN/HERSIN	2073 hab. Barlin : 2045 Hersin-Coupigny : 28 hab.
	QN 06208 Quartier MONT LIEBAUT	BETHUNE	2870 hab.
	QN 06209 Quartier 3 ILOTS	BETHUNE/VERQUIN	3546 hab. Béthune : 3443 hab. Verquin : 103 hab.
	QN 06210 Quartier RENAISSANCE	BEUVRY/LABOURSE	1439 hab. Beuvry : 1260 hab. Labourse : 179 hab.
	QN 06211 Quartier CENTRE	BRUAY/HAILLICOURT	5809 hab. Bruay-la-Buissière : 5619 hab. Haillicourt : 190 hab.
	QN 06212 Quartier TERRASSE BASLY	BRUAY	1632 hab.
	QN 06213 Quartier COTEAU STADE PARC CITE 34	DIVION/BRUAY	1632 hab. Divion : 524 hab. Bruay-la-Buissière : 1108 hab.
QN 06214 Quartier CITE 6-CITE 30	DIVION/ CALONNE	1768 hab. Divion : 693 hab. Calonne-Ricouart : 1075 hab.	
QN 06215 Quartier PROVINCES - LONGUES TRINQUES	AUCHEL/CAUCHY	1102 hab. Auchel : 430 hab. Cauchy-à-la-Tour : 672 hab.	



QN 06216 Quartier SAINT ELIE-FOSSE 13	HAISNES/DOUVRIN/HULLUCH	1020 hab. Haines : 605 hab. Douvrin : 1 hab. Hulluch : 914 hab.
QN 06217 Quartier HAUT DE HOUDAIN	HOUDAIN/HAILLICOURT	3055 hab. Houdain : 2713 hab. Haillicourt : 342 hab.
QN 06218 Quartier TERRE NOEVE	NOEUX-LES-MINES	1612 hab.
QN 06255 Quartier CENTRE	LILLERS	2968 hab.

Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

La stratégie du Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane se fonde sur 3 enjeux thématiques, eux-mêmes déclinés en 10 ambitions.



Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel 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.

L'abattement sur la TFPB encourage la coopération locale entre différents acteurs. En effet, les projets financés permettent d'asseoir un partenariat entre les bailleurs et les associations, les services de la collectivité, les habitants des quartiers ou encore entre les bailleurs eux-mêmes.

La coopération inter-bailleurs permet notamment une dépense croisée si un projet se situe par exemple entre deux parcs de logements sociaux de différents bailleurs, pour soutenir le projet commun.

La mise en œuvre de l'abattement sur la TFPB permet également de consolider un partenariat entre la collectivité et le(s) bailleur(s) pour développer la transversalité et la complémentarité des actions sur les quartiers prioritaires.

Le dispositif d'abattement TFPB est entendu comme un outil permettant de répondre à la stratégie et aux ambitions du Contrat de ville Quartiers 2030. Il vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à renforcer le lien social, la médiation, la présence de proximité dans les quartiers en complémentarité du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et des dispositifs de droit commun.

2. Identification du patrimoine concerné par la présente convention

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB 2025-2030 Part communale	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB 2025-2030 Part Intercommunale
Nom du quartier				
Nom du quartier				
Nom du quartier				
TOTAL				

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane, la commune de xx et (nom de l'organisme Hlm).

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État :

Le préfet signe les conventions annuelles d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ce dispositif permet un abattement de 30% de TFPB au profit des bailleurs sociaux en contrepartie de leur engagement à surinvestir dans le cadre de vie, l'entretien et la tranquillité des résidences et logements concernés en QPV. L'Etat compense le déficit correspondant de recettes fiscales pour les communes à hauteur de 40%. Par exemple sur 100€ de TFPB : Après application de l'abattement de 30% (soit 30€), le bailleur payera 70€. L'Etat versera à la commune une compensation équivalent à 40% du montant de l'abattement, soit 12€. Le montant perçu par la commune sera donc de 82€.

Dans le cadre de sa compétence en matière de Politique de la Ville, l'État facilite et soutient les travaux de l'EPCI, des communes et des organismes de logement social. Ces derniers visent à définir de manière partenariale et sur l'ensemble des QPV de l'EPCI, sur la base et en complémentarité du contrat de ville et des besoins des habitants, un programme d'actions à mettre en œuvre par les bailleurs sociaux en faveur de la qualité de vie des habitants, en matière de petits travaux d'entretien, de réparation, de nettoyage, d'amélioration du cadre de vie, de prévention de la délinquance, d'accès aux droits, mais aussi de personnel de proximité, de financement d'associations, de chantiers d'insertion, d'aide à l'emploi, à la culture, à l'autonomie et à la santé.

Pour ce faire, sous l'autorité du Sous-Préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse, les services de l'Etat sont mobilisés :

- Les délégués du Préfet, dans le cadre du co-pilotage du contrat de ville, participent à l'élaboration des diagnostics de territoire, au suivi des stratégies définies dans le contrat de ville ainsi qu'à l'animation et la coordination des dispositifs rattachés, en lien constant avec les services de l'État, ceux de l'EPCI ainsi que les acteurs communaux, le ou les organismes de logement social, et les représentants des associations d'habitants.
- La DDETS s'assure que le lien est effectif avec les projets financés au titre des contrats de ville afin d'en objectiver la complémentarité.
- La DDTM est sollicitée en tant que de besoin pour ce qui concerne les quartiers en renouvellement urbain et porte un regard vigilant sur les articulations entre les plans d'action TFPB et les dispositifs/actions de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) mis en oeuvre dans le cadre des projets en NPNRU.
- La DDFIP, compétente en matière fiscale, s'assure de la complétude des conventions reçues aux échéances fixées, de la transmission par les bailleurs de leur déclaration de patrimoine, et met en œuvre la partie fiscale de l'abattement. Elle transmet chaque année aux bailleurs/QPV des éléments

budgétaires et de méthode qui leur permettent de calculer les m bénéficiant. Afin de veiller à la bonne émission des avis de Taxe Foncière 2025, les éléments de consistance des biens figurant sur les déclarations de patrimoine des communes recueillies par les DP auprès des EPCI devront être transmises à la DDFIP au plus tard le 31 janvier 2025.

La convention est pilotée par l'EPCI, avec l'appui des communes et de l'État. Le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions est défini ci-après et fait l'objet d'un bilan annuel partagé, proposé par les organismes de logement social.

En cas de difficulté dans les interlocutions entre les parties, le délégué du Préfet joue un rôle de facilitateur et s'assure que les points d'achoppement sont abordés en comité de pilotage, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers. Pour ce faire, il s'appuie sur le référentiel de l'USH qui fixe un cadre d'échange commun et partagé.

Dans le cadre des orientations stratégiques du contrat de ville à l'échelle de l'EPCI et de la déclinaison opérationnelle du contrat de ville à l'échelle communale, le délégué du Préfet, avec l'appui du service « mission politique ville » de la DDETS et les parties concernées, veille à ce que les plans d'action correspondent bien aux objectifs fixés par ces documents cadres. Il veille à la bonne articulation entre les projets financés par crédits de la politique de la ville et ceux qui bénéficient de l'abattement de la TFPB.

Engagements de l'EPCI

- Moyens humains liés au suivi de la convention et ingénierie

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane est compétente en matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local, et d'insertion économique et sociale ainsi que les dispositifs locaux de prévention de la délinquance et les programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

Pour cela, elle dispose de moyens dédiés en ingénierie. Le Pôle d'Appui aux Politiques Sociales de la Communauté d'Agglomération, et en particulier les chargés de mission Politique de la ville, sont mobilisés quotidiennement auprès des communes et des partenaires du Contrat de Ville. Ils le seront pour le suivi de ces conventions.

De même, les collaborateurs de la Direction du pilotage stratégique et de l'optimisation des ressources interviendront en appui du suivi financier de ces conventions.

Enfin, la Direction de l'Habitat, par les relations étroites entretenues avec les bailleurs du territoire, sera associée au suivi de la présente convention.

- Le suivi de la présente convention

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane inscrit le suivi du dispositif d'abattement TFPB dans la gouvernance générale du Contrat de Ville.

A l'échelle communale, les communes s'engagent à associer l'EPCI à toutes les étapes d'élaboration, de suivi et d'évaluation du dispositif d'abattement.

Pour une association la plus étroite possible du dispositif TFPB à la stratégie du Contrat de Ville, il est proposé :

- Que le sujet de l'abattement TFPB soit systématiquement mis de pilotage Cohésion sociale communaux
 - Que le sujet de l'abattement TFPB soit systématiquement mis à l'ordre du jour des comités de pilotage Cohésion sociale intercommunaux
 - Que les bailleurs signataires du Contrat de ville soient systématiquement associés au comité de financeurs, et au-delà, dans le cadre de l'instruction de l'appel à projets annuel
- Pilotage intercommunal :**

Le pilotage global du dispositif de l'abattement TFPB, à l'échelle intercommunale, est assuré par la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane au sein des instances intercommunales du Contrat de ville :

- Comité de pilotage annuel
- Comité technique
- Groupes d'appui thématiques
- Comité des financeurs

L'animation de ce pilotage global et intercommunal sera étroitement articulée avec :

- Les communes qui portent et pilotent, à leur échelle, les conventions d'utilisation d'abattement.
- Les bailleurs concernés et signataires du contrat de ville
- Les services de l'Etat

Une attention particulière sera portée sur les quartiers en renouvellement urbain pour lesquels la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité fait l'objet d'une convention spécifique adoptée par délibération du Conseil communautaire du 26 Septembre 2023.

La Communauté d'Agglomération souhaite être associée à chaque étape de réflexion, de mise en œuvre et d'évaluation du dispositif d'abattement TFPB mis en place dans les communes.

A l'occasion d'un comité de pilotage annuel, la Communauté d'Agglomération s'engage à transmettre une présentation consolidée des programmes d'actions à l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

Cette consolidation des données d'un organisme Hlm à une échelle territoriale sera possible via « QuartiersPlus ».

Engagements de la commune

Chapitre à compléter partant des recommandations suivantes :

- *Moyens humains liés au suivi de la convention*
- *Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants*

Engagements de l'organisme Hlm

Les bailleurs s'engagent à fournir tout document permettant de justifier des dépenses réalisées dans le cadre du bénéfice de l'abattement TFPB.

Chapitre à compléter partant des recommandations suivantes :

- *Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention*
- *Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale*

par les signataires de la convention et à son suivi

- *Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus*
- *Mobilisation des associations de locataires*
- *Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants*

4. Résultats du diagnostic partagé

La présente convention se fonde a minima sur les éléments de diagnostic tels que présentés dans les conventions d'application communales et en particulier dans le/les portraits de quartier.

En effet, la commune a décliné, quartier par quartier, le contrat de ville dans une convention d'application communale. Celle-ci présente les principaux constats et les enjeux spécifiques au quartier établis sur la base de la connaissance des quartiers, des démarches de diagnostic local (analyse des besoins sociaux, concertation citoyenne...), des fiches « portrait de quartier », de données statistiques.

Un « projet de quartiers » précise les objectifs fixés pour les prochaines années.

La convention d'application communale constitue une annexe du contrat de ville.

Chapitre à compléter partant des recommandations suivantes :

- *Résultats synthétiques du « diagnostic en marchant » par quartier :*
 - *Les acteurs associés au diagnostic dans le cadre de la GUSP*
 - *Les principaux enjeux à traiter identifiés par quartier sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.*
- *Point sur la/les démarches de GUSP en cours (orientations, objectifs par quartier) et de renouvellement urbain (dont projet de gestion) s'il y a ;*
- *Toute analyse ou étude (de l'existant ou projection) portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction de l'organisme Hlm, analyse des besoins sociaux des communes, données socio-démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPNRU, marches exploratoires, etc.).*

5. Orientations stratégiques

Sur la base des orientations stratégiques, les signataires de la présente convention co-définissent le programme d'actions prévisionnel qui fera l'objet d'une annexe à la présente convention.

Pour la Communauté d'Agglomération, l'utilisation de la part intercommunale de l'abattement TFPB s'inscrira dans les orientations stratégiques telles que définies :

- Dans le projet de territoire « L'Agglo 100% durable »
- Dans le contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 »
- Dans l'ensemble des documents supports des dispositifs sectoriels tels que le NPNRU, la CTG, le CLS, le PAT, le CISP...

Au regard de ces orientations, une priorité sera donnée au renforcement de la présence humaine dans les quartiers.

Pour la commune, l'utilisation de la part communale de l'abattement TFPB s'inscrira dans les orientations telles que définies dans les conventions d'application communales.

Chapitre à compléter par la commune partant des recommandations suivantes :

- Pour chaque QPV, définition des priorités d'action au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du contrat de ville ;
- Pour ces priorités d'action, articulation et complémentarité avec les politiques de droit commun et autres dispositifs sectoriels notamment pour les sujets ne relevant pas directement de la compétence des organismes Hlm tels que la gestion des déchets ménagers, les mobilités, l'emploi ou la sécurité (NPNRU, Plan local de sécurité ou CLSPD, plan de déplacement, plan alimentaire territorial, cités de l'emploi et politiques de l'emploi, etc.)

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement sur la TFPB. Ils seront associés aux différentes étapes, du diagnostic et bilan.

Chapitre à compléter par la commune partant des recommandations suivantes :

- Identification des représentants (asso de locataires et autres modalités de participation des habitants tels que les conseils citoyens)
- Modalités d'association à la vie de la convention

7. Modalités de pilotage de la présente convention

Pour le pilotage de cette convention, la commune organise et anime des réunions de pilotage et des réunions techniques soit dans le cadre des instances locales de suivi du Contrat de ville et/ou dans le cadre des instances existantes dédiées à une éventuelle GUSP.

Techniquement, le suivi de la présente convention est assuré par le ou les référent.s Politique ville de la commune.

Instance de pilotage décisionnelle de la convention :

Composition :

- Pour l'Etat : Le Préfet ou son représentant
- Pour la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane : le Président ou son représentant
- Pour la commune : le Maire ou son représentant
- Pour les organismes HLM : le Directeur Général ou son représentant
- Les représentants des locataires
- Les représentants d'habitants : conseils citoyens, collectif d'habitants, associations de proximité

Instance de pilotage technique de la convention :

- Pour l'Etat : le délégué du Préfet
- Pour la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane : les référents Politique de la ville, chargé de mission ANRU, direction du pilotage stratégique (de manière exceptionnelle)

- Pour la commune : le référent politique de la ville
- Les représentants des organismes HLM
- Les représentants des locataires
- Les représentants d'habitants : conseils citoyens, collectif d'habitants, associations de proximité

Les instances de pilotage évalueront l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour l'organisme Hlm que pour l'ensemble des partenaires associés.

L'instance de pilotage se réunira a minima une fois par an. Elle peut être organisée concomitamment au comité de pilotage Cohésion sociale de la commune.

L'instance technique se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape : Les bailleurs sont chargés d'y présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord.

- Partager le bilan annuel du programme d'actions et envisager le programme de l'année n+1.

Calendrier

Le programme d'actions prévisionnel est défini par année civile.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys romane, à la commune de XX, au Préfet et aux représentants des locataires-habitants, avant le 31 Mars N +1 un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de

finances pour 2024.

Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

Les avenants permettront également la validation annuelle des plans d'actions et/ou de tenir compte de l'évolution du patrimoine et/ou des taux de taxe foncière votés par les organes délibérants.

10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1.

Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

Une vigilance particulière sera portée sur la consommation de l'abattement au titre des années 2029-2030.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers ».

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 4 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement sur la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Pour les communes et l'intercommunalité, cette dénonciation fera l'objet d'une délibération prise avant le 31/12 de l'année N.

Le

Le Président

Le Maire

Pour la Préfecture du Pas-de-Calais

Pour le bailleur social

Le Préfet

GLOSSAIRE

ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

CLSPD : Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance

CISPD : Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la délinquance

CLS : Contrat Local de Santé

CTG : Convention Territoriale Globale

DDETS : Direction Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DDFIP : Direction Départementale des Finances Publiques

GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

NPNRU : Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine

PAT : Programme Alimentaire Territorial

TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

USH : Union Sociale pour l'Habitat

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 18/12/2024
ID : 062-216204800-20241210-2024CM74-DE



ANNEXE ou AVENANT Programme d'action – Part intercommunale

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense relative	Financement bailleur	Autre finance-ment	Dépenses votées ATFP	Taux de répartition
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité						
	Référents sécurité						
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)						
	Sessions de coordination interacteurs						
	Dispositifs de soutien						
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Effacement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisé (ascenseurs ...)						
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense révisée	Financement initial	Autre finance- ment	Dépense révisée (ATEF)	Taux de réalisation
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.						
	Enquête de satisfaction territorialisées						
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre- ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)						
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						

Programme d'action – Part communale

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense estimée	Financement bailleur	Autre financement	Déjà financé ATFS	Taux de réalisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité						
	Référents sécurité						
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)						
	Sessions de coordination interacteurs						
	Dispositifs de soutien						
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Effacement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisé (ascenseurs ...)						
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						

Axe	Actions	Date d'origine	Dépense réalisée	Financement budget	Autofinancement	Dépense volontaire ATFFB	Flux de valorisation
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.						
	Enquête de satisfaction territorialisées						
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)						
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 18/12/2024



ID : 062-216204800-20241210-2024CM74-DE