



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement De la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

Dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville



**BOUCLE
NORD
DE SEINE**
Métropole du Grand Paris



**VILLENEUVE
la-Garenne**



1001vies
habitat

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrick CHAIMOVITCH,
- D'autre part, la Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par Pascal PELAIN, *Maire*,
- Et d'autre part, le bailleur social *1001 Vies Habitat* représenté par *Monsieur BADARIOTTI, Directeur Territorial Métropole du Grand Paris*

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine délibéré le *21 mars 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

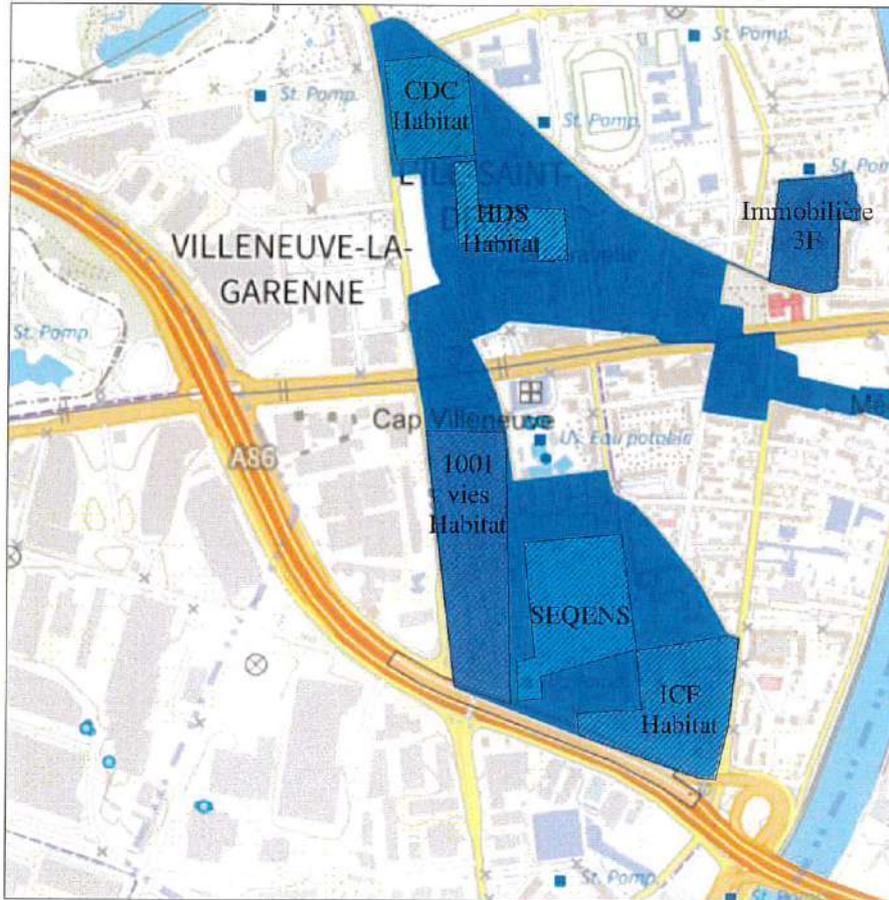
Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, 1001 vies habitat et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Cap Villeneuve	622 logements	482 logements	124 388€
2			
3			
....			
TOTAL			

Identification des patrimoines sur la QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER SUD REUNISSANT LES BAILLEURS ICF HABITAT, SEQENS ET 1001 VIES HABITAT :

- o Les acteurs associés
 - Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
 - Pour les collectivités : les services : Prévention, voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, jeunesse, aménagement urbain, logement, Maire adjoint en charge de la GUSP
 - Pour les organismes Hlm : 1001 vies habitat, SEQENS, ICF habitat La Sablière
 - Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usager
 - Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisée VPS

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces extérieurs publics et privés

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Un effet d'amélioration suite aux résidentialisations...le quartier a été de nombreuses années en situation de chantier... Une vraie dynamique sur certains espaces, comme les jardins partagés d'ICF La Sablière Des jeux adaptés et bien appropriés sur la voie promenade et sur le patrimoine d'ICF (près des jardins partagés). Ils sont assez qualitatifs sur l'espace intérieur de 1001 vies habitat.  	<ul style="list-style-type: none"> Une appropriation par les habitants toujours compliquée, certains comportements persistent malgré les travaux réalisés Un « grand ilot » (espace privé) comprenant la tour Berlioz dans lequel les fonctionnements résidentiels et de gestion peuvent poser problème : stationnement, occupation anormale des lieux, gestion des déchets Une petite problématique sur la propreté des espaces verts de la voie promenade et du bailleur SEQENS Des habitants parfois difficiles à mobiliser sur leur cadre de vie (ex des jardins partagés chez SEQENS : le projet commence tout juste à prendre grâce à l'amicale des locataires Des espaces libres qui pourrait avoir une fonction de vivre ensemble, notamment chez 1001 vies habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Un travail pédagogique approfondi à mener avec les habitants, pour comprendre les origines de ces comportements et travailler dessus Une thématique qui se prête bien à un partage d'expérience et un travail commun inter bailleurs Des relations avec le nouveau quartier vers le centre-ville d'une part et vers le quarts d'autres part (nombreuses circulations), le quarts devient un élément structurant du quartier vers le sud de la ville, pour les villénogarenois.

b. Stationnement/circulation

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">Stationnement en extérieur 1001 vies habitat gratuit, avec gestion d'un contrôle d'accès (sans contrepartie financière) ; le contrôle d'accès sert aux usagers des parkings souterrains qui payent 45€ pour une place. Question du coût à terme si des dégradations étaient commises. 	<ul style="list-style-type: none">Un stationnement sauvage qui reste massif et très problématique à proximité de l'ensemble des patrimoinesPrésence de beaucoup d'épaves à différents endroitsDe nombreux parkings souterrains avec des places vacantes problématique de sécurisation, les habitants veulent voir leur véhicule. Pas de politique commune FH/ICFUn problème de stationnement aux abords de la Mosquée, et un manque de lisibilité de l'espacePrésence de mécanique sauvage sur le parking de 1001 vies habitatStationnement anarchique sur les voies pompiers de 1001 vies habitat 	<ul style="list-style-type: none">Des travaux sont en cours pour améliorer la sécurisation des parkings avant leur commercialisation, qui pourrait permettre de désengorger un peu les stationnements en surfaceNécessité de mener des actions pour empêcher le stationnement anarchique sur les voies pompiers

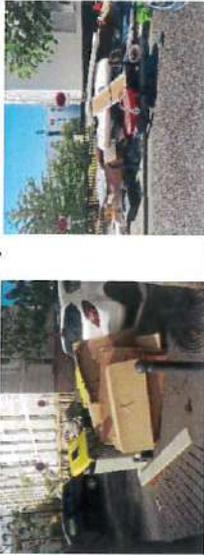
c. Sécurité

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Sécurisation par l'installation de portails• Sécurisation passive par des aménagements qualitatifs et conviviaux 	<ul style="list-style-type: none">• Du squat à différents points d'occupation : les halls 35 et 39 de 1001 vies habitat, les halls 3-4 Berlioz d'ICF et dans les parkings souterrains chez SEQENS• Des budgets dégradations très importants pour les bailleurs en raison des occupations 	<ul style="list-style-type: none">• Des projets de travaux pour tenter de régler les problèmes de sécurité les plus impactant• Une interrogation à avoir sur la configuration et la sécurisation des halls situés près des espaces traversant• Développer la vidéo-surveillance pour un effet dissuasif 

d. Gestion des déchets

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Des locaux OM bien gérés et entretenus	<ul style="list-style-type: none">• Présence de nuisibles (rats, pigeons, punaises de lit...)• Jets de déchets par les fenêtres sur certains patrimoines• Plusieurs containers, pleins sur les patrimoines des différents bailleurs• Un vrai problème de rotation• Un manque de propreté sur certains secteurs 	<ul style="list-style-type: none">• Un travail à réaliser sur la coordination des campagnes d'éradication des nuisibles• Un travail de pédagogie à entamer avec les locataires sur la gestion des déchets, le tri, l'utilisation des restes...• Augmenter la présence de proximité pour travailler sur les rotations

e. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Présence de locaux dédiés 	<ul style="list-style-type: none"> Les encombrants restent un sujet majeur : présence de nombreux dépôts non organisés, notamment car il n'y a pas de règle fixe. Une volonté de départ de pousser les habitants à se rendre à la déchetterie, ce qui ne fonctionne pas Des difficultés car le camion de collecte ne peut pas rentrer dans les résidentialisations des quartiers sud (pas de possibilité de ressortir sans faire demi-tour) 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité de fixer une règle claire sur les points de collecte Envisager l'organisation d'initiatives pédagogiques et festives type « nettoyage de Printemps », vide-greniers, ressourceries éphémères... Attention cependant au risque de propagation des punaises de lit Mettre en place une fréquence de ramassage des dépôts quotidiens

f. Equipements

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs équipements et espaces d'animation sur le secteur, qui sont tous utilisés. Un maillage associatif de proximité assez important Présence de locaux vélos 	<ul style="list-style-type: none"> Une problématique de visibilité et d'accessibilité sur les différents équipements du quartier (Maison de la Cité, Espace Ravel, locaux Berlioz, VPS...) Des équipements utilisés parce que les habitants les connaissent, mais qui ne sont pas facilement identifiables pour les nouveaux venus Locaux vélos encombrés 	<ul style="list-style-type: none"> Développer une signalétique plus présente sur le secteur pour permettre d'identifier plus facilement les équipements de proximité Améliorer les cheminements vers les entrées de ces équipements Favoriser des animations avec pour objectif une meilleure appropriation Hiérarchisation des locaux vélo (chantier éducatif)

g. Halls d'immeuble

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Une belle qualité des espaces SEQENS adossés à la Voie Promenade 	<ul style="list-style-type: none"> • Un problème de fonctionnement et de non-qualité sur les halls d'ICF retournés vers la Voie Promenade (mauvaise appropriation, squats, salissures, nuisibles, jets par les fenêtres...) 	

h. Centre commercial Quartz

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Un centre commercial de bonne qualité, avec plusieurs grandes enseignes et des magasins divers • La création d'une centralité hors du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Des caddies abandonnés sur toutes les résidences • Un aménagement urbain qui n'est pas pensé pour les piétons (il était prévu que les clients s'y rendent plutôt en voiture) • Un passage sous l'A86 qui n'est pas un espace très qualitatif, et qui donne un effet d'éloignement 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de chemins piétons • Une signalétique à améliorer • Un espace devant la façade du centre commercial face à l'A86 à repenser et exploiter (petits stands, marché... ?) • Un projet de bloc roue avec le centre commercial en cours de déploiement

2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, *Boucle Nord de Seine*, *Commune de Villeneuve-la-Garenne* et 1001 vies habitat. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

- **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions

- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm 1001 Vies Habitat

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention :**
 - Responsable DSU
 - Chargé de mission DSU
 - Gestionnaire Copropriété
 - Responsable Habitat
 - Responsable Equipe Responsable Habitat
 - Responsable d'Agence
- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi**
 - Tableau de suivi
 - Fiche projet/bilan
 - Documents de communication
- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

- Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires
- **Mobilisation des associations de locataires**
 - Pas d'amicale de locataires à ce jour
- **Pilotage de la convention**
 - Responsable DSU
 - Directrice territoriale Adjointe
 - Directeur territorial

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants. Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

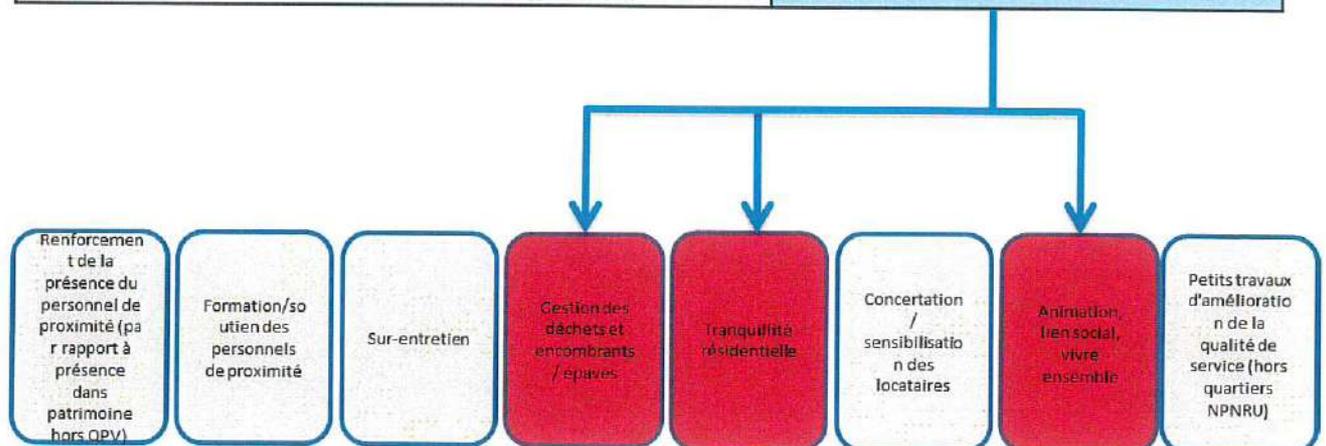
- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le financement des coordonnateurs HLM de la gestion de proximité,
- L'effectivité du dispositif tranquillité,

3) *Renforcement du lien social*

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),
- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,
- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence ou marquage au sol • Améliorer et sécuriser des parkings souterrain pour une meilleure appropriation des habitants • Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés • Développer les liaisons urbaines avec le centre commercial Quartz • Sensibiliser sur les règles de stationnement aux abords de la Mosquée • Renforcer les interventions de nettoyage dans les espaces publics notamment espaces verts 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur le déploiement de la vidéo-surveillance • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Mener une réflexion sur l'attribution de locaux en rez-de-chaussée (LCR) à des structures permettant de travailler le lien social dans le quartier (pilotage ville-service vie associative) • Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) • Favoriser l'appropriation des habitants de leur environnement immédiat 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves • Renforcer les équipements de vidéo-surveillance sur tous les patrimoines • Renforcer les actions de prévention situationnelle (élagage arbres, animation pieds d'immeuble, LCR...) • Garantir la tranquillité résidentielle en intervenant notamment sur les trafics de stupéfiant (cf, cellule de veille CLSPD) 	



Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

Des **référents** sont désignés dans les collectivités.

Une **instance de pilotage technique** de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an

- Suivi de la convention GUSP et TFPB
- Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

<u>1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires :</u> <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Fait le bilan des actions menées- Valide les préconisations pour le COPIL	<u>1 rencontre individuelle sous format bilan:</u> <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1- Flèche les actions à mener pour l'année N+1
---	---

Partenaires associés	bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur
<u>Contrat de ville</u> <u>Démocratie locale + Agenda 21</u> <u>Médiateur et PM</u> <u>CLSPD</u> <u>Bailleurs et associations</u>	<u>2 bilans intermédiaires par bailleurs</u> <ul style="list-style-type: none">- Avril - Mai - Juin- Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

3) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), la Commune de Villeneuve-la-Garenne, l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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 (préciser le nombre) 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.

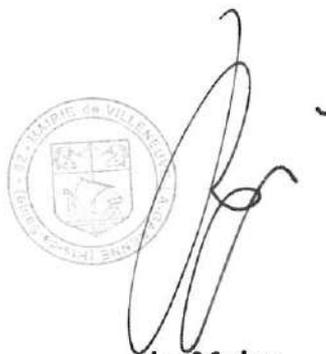
A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, ledécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

Etat



**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

**Le Préfet du département
Des hauts de seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

1001 vies Habitat

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Le Directeur Territorial Métropole du
Grand Paris
Monsieur BADARIOTTI**

V. Annexe : programme d'action

A compléter pour 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030

Pilier	Axe	Actions (Exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFRB	Taux de valorisation	
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2030	138 720€	138 720€		69 360€	50%	
		Effacement de tags et graffitis							
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	1.1	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2025-2030	396 000€	396 000€		198 000€	50%
			Gestion des encombrants						
		1.2	Renforcement ramassage papiers et débris						
			Enlèvement des épaves	2025-2030	30 000€	30 000€		30 000€	100%
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	1.2	Amélioration de la collecte des déchets						
			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)						
		1.3	Surcoûts de remise en état des logements	2025-2030	120 000€	120 000€		12 000€	10%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)							
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance	2025-2030	258 000€	258 000€		25 800€	10%	
		Agents de médiation sociale							
		Agents de développement social et urbain	2025-2030	156 000€	156 000€		31 200€	20%	
		Coordinateur Hlm de la gestion de la proximité	2025-2030	354 374€	354 374€	354 374€	106 312€	30%	
		Référents sécurité							

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Pilier	Axe	Actions (Exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée AIFPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Hlm de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, Gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
		Sessions de coordination interactives						
		Dispositifs de soutien						
		Dispositif tranquillité (vidéosurveillance (fonctionnement))	2025-2030	30 000€	30 000€		3 000€	100%
	2.3 Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		Surveillance des chantiers						
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025-2030	184 000€	184 000€		184 000€	100%
		Actions d'accompagnement social spécifiques						
		Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	3.2 Concertation/ sensibilisation des locataires	Actions d'insertion (chambiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2025-2030	36 000€	36 000€		36 000€	100%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2025-2030	60 000€	60 000€		60 000€	100%	
Participation/implication/ formation des locataires, et association des locataires								
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.	2025-2030	36 000€	36 000€		36 000€	100%



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement

de la Taxe Foncière sur les Propriétés

Bâties

dans les Quartiers Prioritaires de la

politique de la Ville



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, Préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrick CHAIMOVITCH,
- D'autre part, la Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par Pascal PELAIN, *Maire*,
- Et d'autre part, le bailleur social *Immobilière 3F* représenté par *Marie Laure LEMOINE, Directrice départementale*.

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial *Boucle Nord de Seine* délibéré le *21 mars 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (Villeneuve-la-Garenne) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, Immobilière 3F et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
1	396	396	107977
2			
3			
...			
TOTAL	396	396	108000

Identification des patrimoines sur le QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER CENTRE-VILLE BAILLEUR IMMOBILIERE 3F :

- o Les acteurs associés
- Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : les services : Prévention, vie associative, contrat de ville, voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, jeunesse, aménagement urbain
- Pour les organismes Hlm : Immobilière 3F
- Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usager
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisée VPS

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces extérieurs publics et privés

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
	<ul style="list-style-type: none">• Limitation Privé/publicque peu claire sur le patrimoine• Espaces peu valorisés• Aire de jeu non qualitative  	<ul style="list-style-type: none">• Travailler sur le cœur d'ilot pour une meilleure appropriation

b. Stationnement/circulation

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">Présence d'un parking souterrain rempli à 90% en raison de la structure	<ul style="list-style-type: none">Véhicules épavesDétérioration des accèsParking sous-terrain peu sécuriséOccupation et actes d'incivilitésParking en forme de rotonde qui laisse des espaces videsPrésence d'un portail commun avec la copropriété voisine non fonctionnel 	<ul style="list-style-type: none">Sécurisation du parkingPose de vidéo surveillanceConvention avec un épaviste

c. Gestion des déchets

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Coordination des campagnes de dératissage par la ville (4 fois par an) + campagnes ponctuelles par furetage 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nuisibles • Présence de sacs ; nombreux jets par les fenêtres côté extérieur de la Rotonde • Locaux OM non qualitatifs et non fonctionnels • Présences accrues de dépôt sauvage aux abords des locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation • Valorisation des restes (compost, ressourcerie, etc.) – sujet anti-gaspillage • Sensibilisation des habitants sur la présence des nuisibles • Réflexion autour du devenir de ces locaux OM

d. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Déchetterie mobile à proximité du site ; • Existence d'un local encombrants • Augmentation de la fréquence de collecte par la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Le site ne permet pas une sortie des encombrants sur l'espace public lors des collectes • Lieu de dépôt sauvage • Difficulté de procéder à la collecte en raison de stationnement gênant 	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte complémentaire par le bailleur • Sécurisation des accès pour empêcher le stationnement • Vidéo -surveillance pour prévenir les dégradations • Partage de la gestion du portail avec la copropriété voisine • Modifier la gestion des OM qui favorise le dépôt sauvage

e. Equipements

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
	<p>Manque d'équipement de qualité et notamment pour les ados et pré-ados</p>	<p>Le bailleur travaille à une refonte complète du cheminement et des espaces intérieurs</p>

2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, *Boucle Nord de Seine*, Commune de Villeneuve-la-Garenne et Immobilière 3F. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux

côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

- **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions
- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm Immobilière 3F

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention**

Pilotage par le Responsable Habitat, une réunion annuelle organisée avec les différents intervenants afin de faire un bilan des actions de l'année antérieure et le prévisionnel de l'année à venir.

- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi**

(Préciser)

- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires.

- **Mobilisation des associations de locataires**

Actuellement, aucune association de locataires est représentée sur le site de la rotonde.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention est mené par le Responsable Habitat en association avec le Chef de secteur du périmètre concerné.

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants. Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le financement des coordonnateurs HLM de la gestion de proximité,
- L'effectivité du dispositif tranquillité,
-

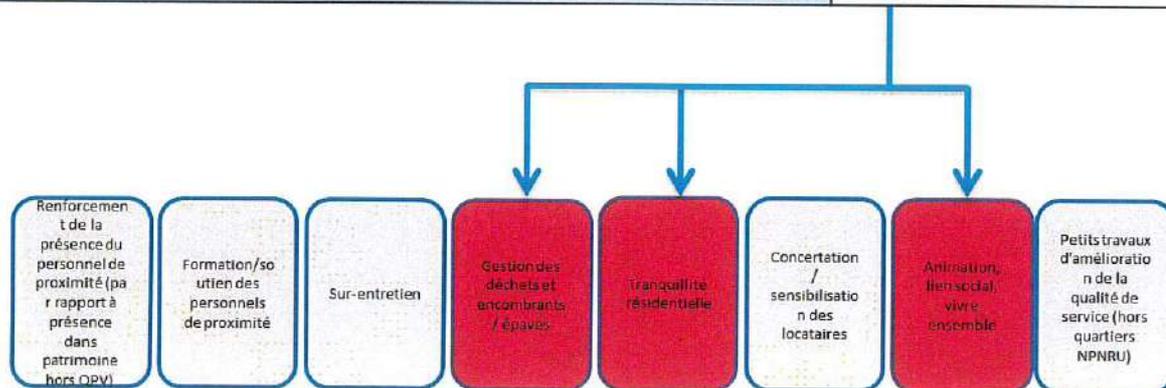
3) Renforcement du lien social

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),

- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,
- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir un bon niveau de propreté dans les espaces publics et aux abords de la résidence Réduire les nuisances déchets liées au marché (compacteur) Mener une réflexion sur la place de la voiture pour faciliter les circulations piétonnes Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités) Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés Renforcer les systèmes d'empêchement et la régulation du stationnement aux abords de la résidence Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) Retravailler les limites de la résidence Rotonde, en lien avec le futur projet 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la propreté du site et la gestion des encombrants Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site. Sécuriser les accès par le biais du développement de la vidéo surveillance Améliorer les interventions techniques du quotidien
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer des actions concrètes afin que les habitants soient acteurs des mutations en cours (chantier éducatif, clause d'insertion) Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site. Intégrer le site dans les actions inter-bailleurs 	
<p>Articulation avec le projet urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Anticiper les nouveaux modes de gestion d'entretien lié à la résidentialisation et aux nouveaux aménagements Accompagner les habitants autour des travaux de restructuration en cours et à venir Intégrer une réflexion sur le système actuel des locaux OM de la résidence 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écouter la procédure de prise en charge des épaves Sécuriser le parking de la résidence 	



Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

Des **référents** sont désignés dans les collectivités.

Une **instance de pilotage technique** de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an

- Suivi de la convention GUSP et TFPB
- Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

<u>1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires :</u> <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Fait le bilan des actions menées- Valide les préconisations pour le COPIL	<u>1 rencontre individuelle sous format bilan:</u> <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1- Flèche les actions à mener pour l'année N+1
---	---

Partenaires associés	bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur
<u>Contrat de ville</u> <u>Démocratie locale + Agenda 21</u> <u>Médiateur et PM</u> <u>CLSPD</u> <u>Bailleurs et associations</u>	<u>2 bilans intermédiaires par bailleurs</u> <ul style="list-style-type: none">- Avril - Mai - Juin- Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

3) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*), l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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 (préciser le nombre) 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.

A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, leDécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

Etat



**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

**Le Préfet du département
Des hauts de seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

Immobilière 3F

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Le Directrice *Départementale*
Madame
Marie Laure LEMOINE**

V. Annexe : programme d'action

A compléter pour 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFBP	Taux de valorisation	
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renforcement nettoyage	31/12	10000	10000		10000	100% + rals	
		Effacement de tags et graffitis	31/12	3000	3000		3000	100%	
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	31/12	10000	10000		10000	100% (réparation de la VIDEO SURVEILLANCE-ascenseurs)	
		Gestion des encombrants	31/12	8000	8000		8000	100% (passages supplémentaires de 2 à 3 fois par semaine)	
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Renforcement ramassage papiers et débris							
		Enlèvement des épaves	31/12	2000	2000		2000	100%	
		Amélioration de la collecte des déchets	31/12	3000	3000		3000	100% (Réparations ponctuelles des conteneurs)	
	1.3 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...)	31/12	45000	45000		15000	100% (amélioration du système éclairage des halls) + (travaux aire de jeux)	
		Surcoûts de remise en état des logements							
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)							
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance							
		Agents de médiation sociale							
		Agents de développement social et urbain	31/12	5000	5000		5000	100%	
		Coordonnateur film de la gestion de la proximité							
		Référents sécurité							

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée AITPB	Taux de valorisation	
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Him de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	31/12	2000	2000		2000	100%	
		Sessions de coordination interactives							
	2.3 Tranquillité résidentielle	Dispositifs de soutien							
		Dispositif tranquillité							
		Videosurveillance (fonctionnement)	31/12	3000	3000			3000	100%
		Surveillance des chantiers							
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12	30000	30000			30000	100% (divers projets)
		Actions d'accompagnement social spécifiques	31/12	5000	5000			5000	100% (camion sécurité incendie)
		Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	31/12	2000	2000			2000	100% (portage de courses)
	3.2 Concentration/ sensibilisation des locataires	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	31/12	10000	10000			10000	100% (réfection des sas parking)
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
		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.							



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement

de la Taxe Foncière sur les Propriétés

Bâties

dans les Quartiers Prioritaires de la

politique de la Ville



**BOUCLE
NORD
DE SEINE**
Métropole du Grand Paris



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, Préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrick CHAIMOVITCH,
- D'autre part, la Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par Pascal PELAIN, Maire,
- Et d'autre part, le bailleur social Hauts de seine habitat représenté par Damien VANOVERSCHELDE Directeur Général

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine délibéré le 21 mars 2024

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, Hauts de seine habitat et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

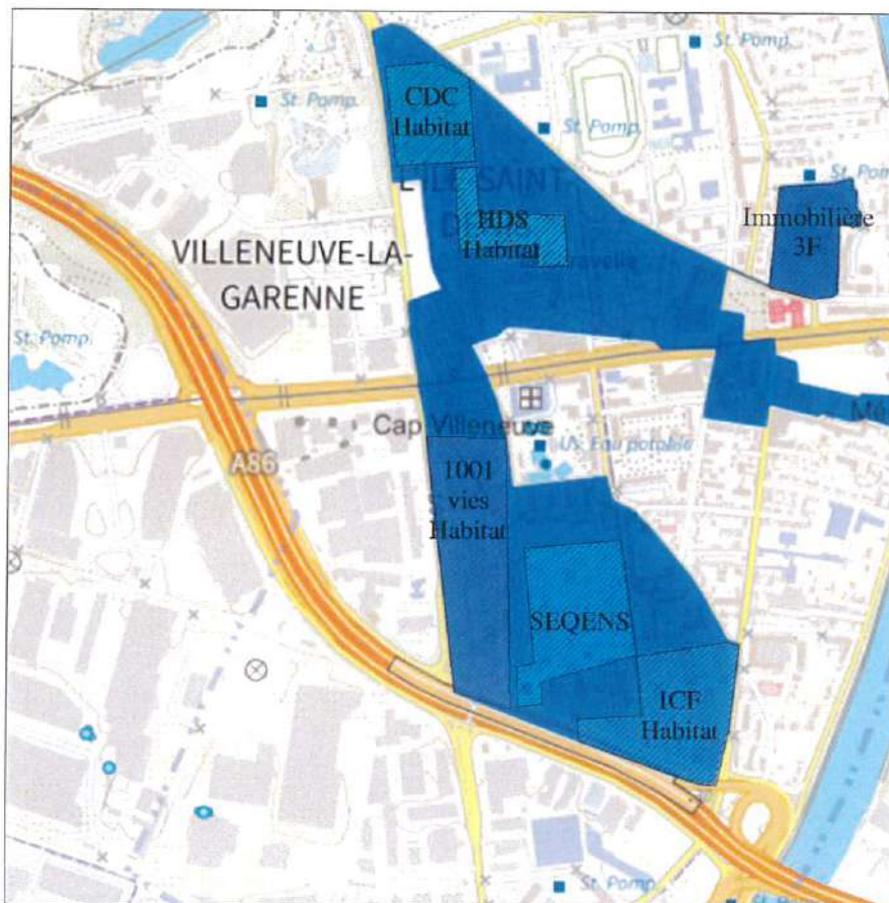
Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc social, ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

- Bâtiment A - 1, 2, 3, 4, 5, 6, allée Louis Jouvét
- Bâtiment B - 3, 7, square G. Philippe - 1, 2, square Jean Giraudoux - 4, square R. M. Du Gard
- Bâtiment D – 1bis, 9bis, 11, 12, 13, 14, 15, allée St. Exupéry

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Cap Villeneuve	527	496	131 533 €
2			
3			
...			
TOTAL	527	496	131 533 €

Identification des patrimoines sur le QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER CARAVELLE BAILLEURS HAUTS DE SEINE HABITAT ET CDC HABITAT :

- o Les acteurs associés
 - Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
 - Pour la collectivité : les services : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, logement, aménagement urbain et Monsieur Le Maire Adjoint en charge de la GUSP
 - Pour les organismes Hlm : Hauts de Seine Habitat, CDF Habitat et IN'LI (bailleur intermédiaire)
 - Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usager
 - Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisée VAVUPS, Association AA92, association le Pôle S

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces publics

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Présence végétale « stabilisée » • Travail sérieux des entreprises d'entretien (associations d'insertion) <p>Atout majeur pour un espace très minéral</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fragilité de certains espaces • Présence d'arbuste qui pose question (nuisible + déchets) • Lieux de fragilité (entrée des halls, absence de protection) • Stationnement anarchique des deux roues • Beaucoup d'espaces communs sans aucune vocation 	<ul style="list-style-type: none"> • Elagage urgent (masque les caméras de sécurité + dangereux) • Mobiliser les habitants autour de ces espaces • Réflexion sur les espèces adéquates • Jardin partagé (Finalisation en cours) • Création d'abri vélos

b. Stationnement/circulation

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Espaces piétons structurés + respect du piéton • Plusieurs espaces traversants • Distinction des parkings de chaque bailleur par un jeu de couleur 	<ul style="list-style-type: none"> • Véhicules épaves (parking CDC Habitat et Hauts de seine habitat) • Détérioration des plots amovibles • Parking sous-terrain peu sécurisé et cher (occupation de 50 à 60%) • Incompréhension des habitants face à tous ces espaces disponibles ou l'on ne peut pas se garer 	<ul style="list-style-type: none"> • Réflexion autour du stationnement et des voies piétonne (nombreuse et qui crée des espaces vides) • Remise en état de la vidéo surveillance • Sujet de la sécurisation des accès

c. Sécurité

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Hauts de seine habitat prête des locaux en pied d'immeuble à des associations ce qui régule les squats L'AA92 est ouverte jusque 22h Tous les pieds d'immeuble sont occupés par des associations Les bailleurs disposent d'un PC sécurité réunissant les caméras 	<ul style="list-style-type: none"> Caméras non connectés (raccordée) Halls squattés et point de trafic (St Exupéry + G Philipe) Dégradations importantes des accès pompier Occupation des accès piétons des parkings Le PC sécurité subit des pressions étant en cœur de quartier 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la présence humaine sur le site en soirée Présence sociale qui favorise l'aller vers Sécurisation des accès piétons Déménagement du PC sécurité

d. Gestion des déchets

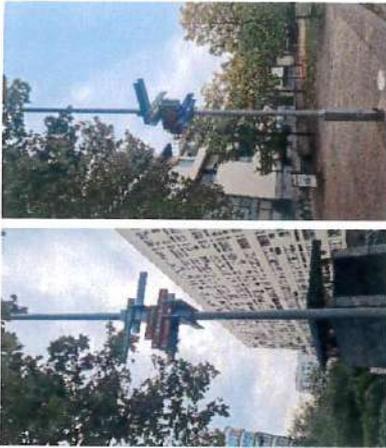
Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<p>Toute la Caravelle en « Passe paquet »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de corbeille sur le quartier • Jets par les fenêtres • Limite des passes paquet avec des sacs en gros volume (limité à 30l) • Propreté des abords négatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation ; projet d'enquêtes (sociologique) sur les jets par les fenêtres • Ressourcerie • Favoriser la seconde vie et le recyclage • Sensibilisation sur les contenants acceptable dans les trappes 

e. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Ramassage 2 fois par mois 	<ul style="list-style-type: none"> • Beaucoup trop d'encombrant sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> • Ressourcerie • Favoriser la seconde vie et le recyclage

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Volonté de proposer des équipements de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Aire de jeux inadaptés Mobilier urbain peu adapté Peu d'équipement pour les vélos Peu de structure pour les pré-ado/adolescents 	<ul style="list-style-type: none"> Appropriation de certains lieux pour les jeux de ballon (coulée verte) travaille avec les habitants sur les usages ? Manque de structures pour les ados (réflexion autour de matériel cross training) Remise en état des espaces de sports

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Halls qualitatifs (CDC Habitat réhabilitation 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Système de double hall (N°LI) Halls squattés et dégradés (HDSH) Ascenseurs régulièrement en pannes mauvais usages et vieillissant Détérioration importante des accès chez HDSH 	<ul style="list-style-type: none"> Réflexion de remise en état lors de la prochaine réhabilitation (NPNRU) Etat des lieux des ascenseurs Plan d'action de rénovation des ascenseurs

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Une volonté des bailleurs de signaler les équipements 	<ul style="list-style-type: none"> • Totem en vrac • Identification impossible sans lever les yeux au ciel 	<p>Un travail avec les habitants (AFUL) pour homogénéiser et améliorer la signalétique ; services DSU associés, en lien avec une démarche artistique</p>

2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, *Boucle Nord de Seine*, Commune de Villeneuve-la-Garenne et Hauts de Seine habitat. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

- **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions

- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm Hauts de seine habitat

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention**

Une Antenne en charge de gestion de proximité. Elle est située au 12, allée St. Exupéry - VLG

Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi

Présentation d'un bilan annuel (quantitatifs et qualitatifs)

- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires

- **Mobilisation des associations de locataires**

AL92HH « Action Locataires 92 Hauts de Seine Habitat

- **Pilotage de la convention**

Responsable d'Antenne et / ou Directeur de Proximité

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les

différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants. Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

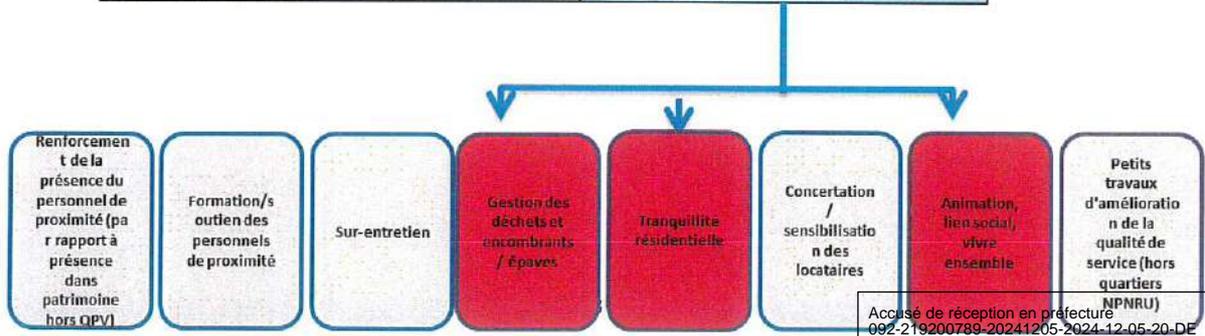
- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le financement des coordonnateurs HLM de la gestion de proximité,
- L'effectivité du dispositif tranquillité,
- Développement de la vidéo-surveillance

3) Renforcement du lien social

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),
- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,
- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir un bon niveau de propreté Maintenir les équipements résidentiels en bon état de fonctionnement (trappes passe paquet, portes d'entrée, boîtes aux lettres, bornes stationnement) Améliorer la gestion des encombrants en allant vers la valorisation des déchets Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés Améliorer la réactivité d'intervention et le cadre d'astreinte (soir et week - end) Travailler sur une signalétique ans le quartier, qui le relie à l'ensemble des équipements, dont le parc des Chanteraines 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site Réaliser des actions de gestion d'attente : des petites améliorations dans le quartier pour favoriser une meilleure appropriation par les usagers en parallèle de la mise en œuvre du projet urbain Rénover le système de vidéo-surveillance et mettre en place un dépôt avec le CSU de la commune
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser des actions de gestion d'attente : des petites améliorations dans le quartier pour favoriser une meilleure appropriation par les usagers en parallèle de la mise en œuvre du projet urbain Mener une réflexion sur l'attribution de locaux en rez-de-chaussée (LCR) à des structures permettant de travailler le lien social dans le quartier (pilotage ville-service vie associative) Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) qui seront éventuellement déplacés ensuite avec le projet urbain Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves Renforcer l'éclairage afin de lutter contre le sentiment d'insécurité Garantir la tranquillité résidentielle en intervenant notamment sur les trafics de stupéfiant (cf, cellule de veille CLSPD) Rénover le système de vidéo surveillance Favoriser la mise en place d'une convention pour un dépôt de la vidéo au CSU de la ville 	



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

Des référents sont désignés dans les collectivités.

Une instance de pilotage technique de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an

- Suivi de la convention GUSP et TFPB
- Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires :

- 1 fois par an
- Fait le bilan des actions menées
- Valide les préconisations pour le COPIL

1 rencontre individuelle sous format bilan:

- 1 fois par an
- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1
- Flèche les actions à mener pour l'année N+1

Partenaires associés

bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur

Contrat de ville
 Démocratie locale + Agenda 21
 Médiateur et PM
 CLSPD
 Bailleurs et associations

2 bilans intermédiaires par bailleurs
 - Avril - Mai - Juin
 - Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

3) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*), l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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 (préciser le nombre) 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.

A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, ledécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

Etat



**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

**Le Préfet du département
Des hauts de seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

Hauts de seine habitat

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Le Directeur Général
Monsieur
Damien VANOVERSCHELDE**

V. Annexe : programme d'action

A compléter pour 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Depense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATRFB	Taux de valorisation
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2024	10 000,00 €	6 500,00 €	- €	3 500,00 €	2,66%
		Effacement de tags et graffitis		3 500,00 €	1 500,00 €	- €	2 000,00 €	1,52%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					- €	0,00%
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)		15 000,00 €	12 500,00 €		2 500,00 €	1,90%
		Gestion des encombrants		10 000,00 €	3 000,00 €		7 000,00 €	5,33%
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Renforcement ramassage papiers et détritrus	16 000,00 €	2 500,00 €		13 500,00 €	10,27%	
		Enlèvement des épaves	1 500,00 €	1 000,00 €		500,00 €	0,38%	
		Amélioration de la collecte des déchets	5 000,00 €	3 500,00 €		1 500,00 €	1,14%	
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	30 000,00 €	20 000,00 €		10 000,00 €	7,61%	
		Surcoûts de remise en état des logements	55 000,00 €	25 000,00 €		30 000,00 €	22,82%	
2 – Tranquillité résidentielle	11.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)	2024	35 000,00 €	27 000,00 €		8 000,00 €	6,09%
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance		15 000,00 €	3 000,00 €		12 000,00 €	9,13%
	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agents de médiation sociale	2024	15 000,00 €	12 500,00 €		2 500,00 €	1,90%
		Agents de développement social et urbain					- €	0,00%
		Coordonnateur film de la gestion de la proximité					- €	0,00%
		Référents sécurité		7 000,00 €	5 500,00 €		1 500,00 €	1,14%



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement

de la Taxe Foncière sur les Propriétés

Bâties

dans les Quartiers Prioritaires de la

politique de la Ville



**BOUCLE
NORD
DE SEINE**
Métropole du Grand Paris



ICF HABITAT
LA SABLIERE



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, Préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), représenté par (*prénom, nom, fonction*),
- D'autre part, la Ville de *Villeneuve-la-Garenne*, représentée par *Pascal PELAIN, Maire*,
- Et d'autre part, le bailleur social *ICF Habitat la Sablière* représenté par *Michaël VOISIN, Directeur Territorial Grand Ouest*.

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*) délibéré le *21 mars 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

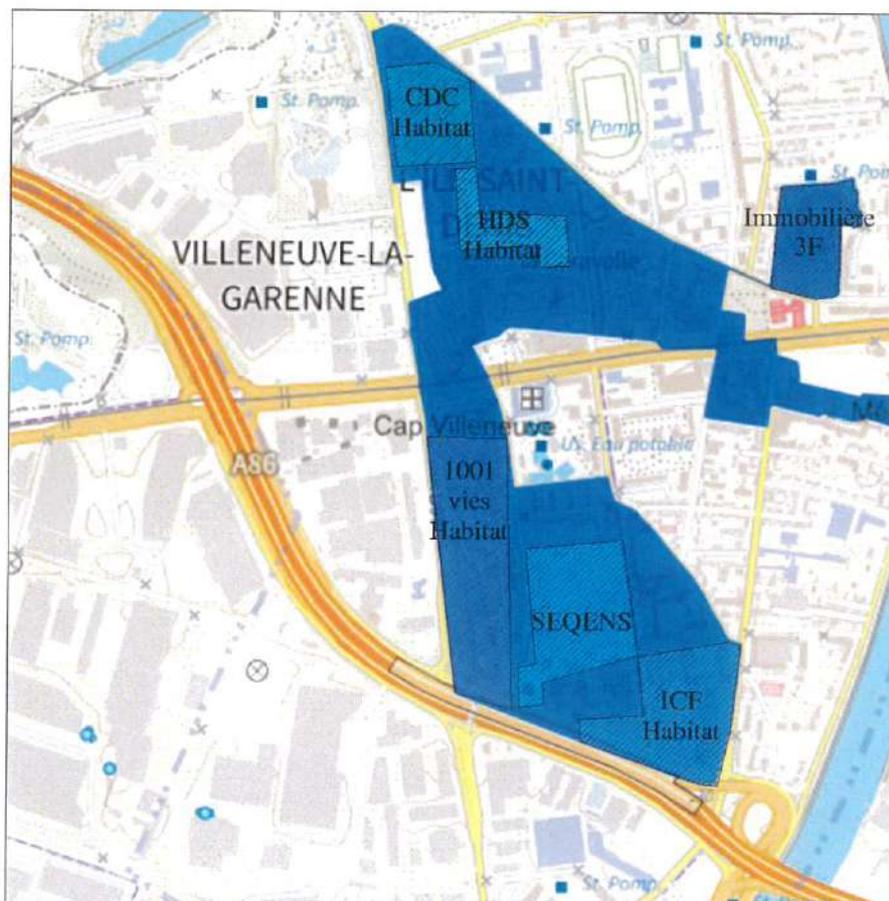
Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, ICF habitat la Sablière et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
QN 09215M – Cap Villeneuve	431	431	60 170€
TOTAL	431	431	60 170€

Identification des patrimoines sur le QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER SUD REUNISSANT LES BAILLEURS ICF HABITAT, SEQENS ET 1001 VIES HABITAT :

- o Les acteurs associés
 - Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
 - Pour les collectivités : les services : Prévention, voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, jeunesse, aménagement urbain, logement, Maire adjoint en charge de la GUSP
 - Pour les organismes Hlm : 1001 vies habitat, SEQENS, ICF Habitat La Sablière
 - Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usagers
 - Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisée VPS

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces extérieurs publics et privés

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Un effet d'amélioration suite aux résidentialisations...le quartier a été de nombreuses années en situation de chantier... • Une vraie dynamique sur certains espaces, comme les jardins partagés d'ICF Habitat La Sablière • Des jeux adaptés et bien appropriés sur la voie promenade et sur le patrimoine d'ICF Habitat La Sablière (près des jardins partagés). Ils sont assez qualitatifs sur l'espace intérieur de 1001 vies habitat.  	<ul style="list-style-type: none"> • Une appropriation par les habitants toujours compliquée, certains comportements persistent malgré les travaux réalisés • Un « grand îlot » (espace privé) comprenant la tour Berlioz dans lequel les fonctionnements résidentiels et de gestion peuvent poser problème : stationnement, occupation anormale des lieux, gestion des déchets • Une petite problématique sur la propreté des espaces verts de la voie promenade et du bailleur SEQENS • Des habitants parfois difficiles à mobiliser sur leur cadre de vie (ex des jardins partagés chez SEQENS : le projet commence tout juste à prendre grâce à l'amicale des locataires • Des espaces libre qui pourrait avoir une fonction de vivre ensemble, notamment chez 1001 vies habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Un travail pédagogique approfondi à mener avec les habitants, pour comprendre les origines de ces comportements et travailler dessus • Une thématique qui se prête bien à un partage d'expérience et un travail commun inter bailleurs • Des relations avec le nouveau quartier vers le centre ville d'une part et vers le quartz d'autres part (nombreuses circulations), le Qwartz devient un élément structurant du quartier vers le sud de la ville, pour les villénogarennais.

b. Stationnement/circulation

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Stationnement en extérieur 1001 vies habitat gratuit, avec gestion d'un contrôle d'accès (sans contrepartie financière) ; le contrôle d'accès sert aux usagers des parkings souterrains qui payent 45€ pour une place. Question du coût à terme si des dégradations étaient commises. 	<ul style="list-style-type: none"> Un stationnement sauvage qui reste massif et très problématique à proximité de l'ensemble des patrimoines Présence de beaucoup d'épaves à différents endroits De nombreux parkings souterrains avec des places vacantes problématique de sécurisation, les habitants veulent voir leur véhicule. . Pas de politique commune FH/ICF Habitat La Sablière Un problème de stationnement aux abords de la Mosquée, et un manque de lisibilité de l'espace Présence de mécanique sauvage sur le parking de 1001 vies habitat Stationnement anarchique sur les voies pompier de 1001 vies habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Des travaux sont en cours pour améliorer la sécurisation des parkings avant leur commercialisation, qui pourrait permettre de désengorger un peu les stationnements en surface Nécessité de mener des actions pour empêcher le stationnement anarchique sur les voies pompier

c. Sécurité

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Sécurisation par l'installation de portails• Sécurisation passive par des aménagements qualitatifs et conviviaux 	<ul style="list-style-type: none">• Du squat à différents points d'occupation : les halls 35 et 39 de 1001 vies habitat, les halls 3-4 Berlioz d'ICF Habitat La Sablière et dans les parkings souterrains chez SEQENS• Des budgets dégradations très importants pour les bailleurs en raison des occupations 	<ul style="list-style-type: none">• Des projets de travaux pour tenter de régler les problèmes de sécurité les plus impactant• Une interrogation à avoir sur la configuration et la sécurisation des halls situés près des espaces traversant• Développer la vidéo-surveillance pour un effet dissuasif 

d. Gestion des déchets

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Des locaux OM bien gérés et entretenus	<ul style="list-style-type: none">• Présence de nuisibles (rats, pigeons, punaises de lit...)• Jets de déchets par les fenêtres sur certains patrimoines• Plusieurs containers, pleins sur les patrimoines des différents bailleurs• Un vrai problème de rotation• Un manque de propreté sur certains secteurs 	<ul style="list-style-type: none">• Un travail à réaliser sur la coordination des campagnes d'éradication des nuisibles• Un travail de pédagogie à entamer avec les locataires sur la gestion des déchets, le tri, l'utilisation des restes...• Augmenter la présence de proximité pour travailler sur les rotations

e. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Présence de locaux dédiés 	<ul style="list-style-type: none"> Les encombrants restent un sujet majeur : présence de nombreux dépôts non organisés, notamment car il n'y a pas de règle fixe. Une volonté de départ de pousser les habitants à se rendre à la déchetterie, ce qui ne fonctionne pas Des difficultés car le camion de collecte ne peut pas rentrer dans les résidentialisations des quartiers sud (pas de possibilité de ressortir sans faire demi-tour) 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité de fixer une règle claire sur les points de collecte Envisager l'organisation d'initiatives pédagogiques et festives type « nettoyage de Printemps », vide-grenier, ressourceries éphémères... Attention cependant au risque de propagation des punaises de lit Mettre en place une fréquence de ramassage des dépôts quotidien

f. Equipements

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs équipements et espaces d'animation sur le secteur, qui sont tous utilisés. Un maillage associatif de proximité assez important Présence de locaux vélos 	<ul style="list-style-type: none"> Une problématique de visibilité et d'accessibilité sur les différents équipements du quartier (Maison de la Cité, Espace Ravel, locaux Berlioz, VPS...) Des équipements utilisés parce que les habitants les connaissent, mais qui ne sont pas facilement identifiables pour les nouveaux venus Locaux vélos encombrés 	<ul style="list-style-type: none"> Développer une signalétique plus présente sur le secteur pour permettre d'identifier plus facilement les équipements de proximité Améliorer les cheminements vers les entrées de ces équipements Favoriser des animations avec pour objectif une meilleure appropriation Hierarchisation des locaux vélo (chantier éducatif)

g. Halls d'immeuble

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Une belle qualité des espaces SEQENS adossés à la Voie Promenade 	<ul style="list-style-type: none"> • Un problème de fonctionnement et de non qualité sur les halls d'ICF Habitat La Sablière retournés vers la Voie Promenade (mauvaise appropriation, squats, salissures, nuisibles, jets par les fenêtres...) 	

h. Centre commercial Qwartz

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Un centre commercial de bonne qualité, avec plusieurs grandes enseignes et des magasins divers • La création d'une centralité hors du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Des caddies abandonnés sur toutes les résidences • Un aménagement urbain qui n'est pas pensé pour les piétons (il était prévu que les clients s'y rendent plutôt en voiture) • Un passage sous l'A86 qui n'est pas un espace très qualitatif, et qui donne un effet d'éloignement 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de chemins piétons • Une signalétique à améliorer • Un espace devant la façade du centre commercial face à l'A86 à repenser et exploiter (petits stands, marché... ?) • Un projet de bloc roue avec le centre commercial en cours de déploiement



2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, *Boucle Nord de Seine, Commune de Villeneuve-la-Garenne* et ICF habitat la Sablière. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

- **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions

- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm ICF habitat la Sablière

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention**

ICF Habitat La Sablière affecte un chargé de mission DSU à temps partiel (1/3 ETP) pour le suivi de la convention et la mise en œuvre des actions relevant du lien social. Une Responsable de Site est chargée à temps partiel également (1/5 ETP) de la mise en œuvre des éléments techniques issues des engagements de la convention.

- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi**

ICF Habitat La Sablière mobilise la totalité de l'abattement TFPB pour la mise en œuvre du programme d'action convenu. Ces interventions interviennent en supplément des actions de maintenance, d'entretien et de réparation courantes communes à l'ensemble du parc de résidences ICF Habitat La Sablière sur le territoire.

L'équipe de proximité est également mobilisée directement ou en soutien pour la mise en œuvre de ces actions spécifiques.

- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires.

- **Mobilisation des associations de locataires**

ICF Habitat La Sablière a accompagné la création d'une amicale de locataire sur la résidence en 2022. Cette amicale cherche sa dynamique à ce stade. Elle pourra être associée de manière consultative au suivi du programme d'actions prévisionnel selon des modalités à définir d'un commun accord entre les partenaires.

- **Pilotage de la convention**

La convention est signée par le Directeur Territorial. Une Responsable Territoriale pilote la démarche et participe aux instances de décision, accompagnée du chargé de mission en Développement Social Urbain.

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants. Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le financement des coordonnateurs HLM de la gestion de proximité,
- L'effectivité du dispositif tranquillité,

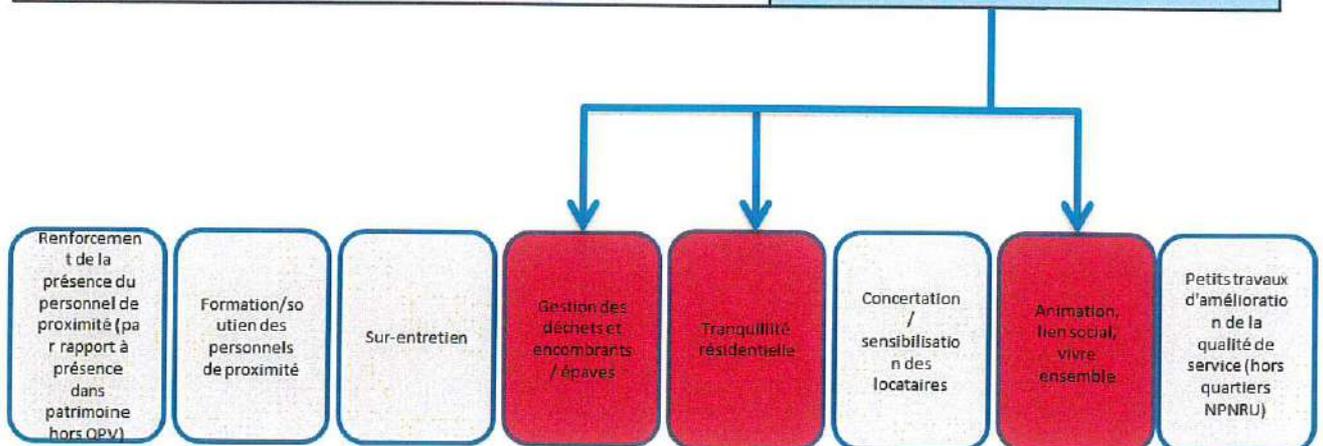
3) Renforcement du lien social

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),
- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,

- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence ou marquage au sol • Améliorer et sécuriser des parkings souterrain pour une meilleure appropriation des habitants • Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés • Développer les liaisons urbaines avec le centre commercial Quartz • Sensibiliser sur les règles de stationnement aux abords de la Mosquée • Renforcer les interventions de nettoyage dans les espaces publics notamment espaces verts 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur le déploiement de la vidéo-surveillance • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Mener une réflexion sur l'attribution de locaux en rez-de-chaussée (LCR) à des structures permettant de travailler le lien social dans le quartier (pilotage ville-service vie associative) • Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) • Favoriser l'appropriation des habitants de leur environnement immédiat 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écouter la procédure de prise en charge des épaves • Renforcer les équipements de vidéo-surveillance sur tous les patrimoines • Renforcer les actions de prévention situationnelle (élagage arbres, animation pieds d'immeuble, LCR...) • Garantir la tranquillité résidentielle en intervenant notamment sur les trafics de stupéfiant (cf, cellule de veille CLSPD) 	



Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

- 2) Des **référents** sont désignés dans les collectivités.
- 3) Une **instance de pilotage technique** de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.
- 4) Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an

- Suivi de la convention GUSP et TFPB
- Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires :

- 1 fois par an
- Fait le bilan des actions menées
- Valide les préconisations pour le COPIL

1 rencontre individuelle sous format bilan:

- 1 fois par an
- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1
- Flèche les actions à mener pour l'année N+1

Partenaires associés	bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur
<u>Contrat de ville</u> <u>Démocratie locale + Agenda 21</u> <u>Médiateur et PM</u> <u>CLSPD</u> <u>Bailleurs et associations</u>	<u>2 bilans intermédiaires par bailleurs</u> - Avril - Mai - Juin - Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

5) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

6) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*), l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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 (préciser le nombre) 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.

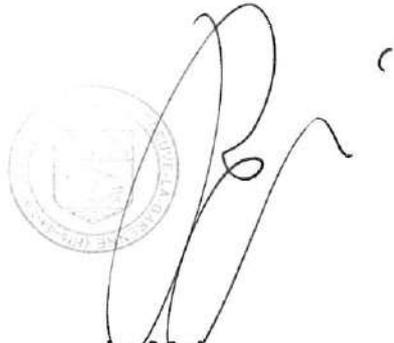
A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, ledécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

Etat



**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

**Le Préfet du département
Des hauts de seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

ICF Habitat

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Directeur Territorial Grand Ouest
Monsieur
Mickael VOISIN**

V. Annexe : programme d'action :

2025 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme		1 500€	1 500€	0€	1 000€	10%
		Effacement de tags et graffitis		600€	200€	0€	400€	67%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0€	0€	0€	0€	0%
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)		30 000€	25 000€	0€	5 000€	17%
		Gestion des encombrants		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Renforcement ramassage papiers et débris		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Enlèvement des épaves		1 000€	0€	0€	1 000€	100%
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Amélioration de la collecte des déchets		2 000€	1 500€	0€	500€	25%
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentiation, signalétique...)		5 000€	4 000€	0€	1 000€	20%
		Surcuits de remise en état des logements		110 000€	100 000€	0€	10 000€	9%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (Gestion des caves, digicodes, Vigik...)		5 000€	4500€	0€	500€	10%
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance		0€	0€	0€	0€	0%
	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agents de médiation sociale		0€	0€	0€	0€	0%
		Agents de développement social et urbain		18 000€	8 000€	0€	10 000€	55%
		Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité		1 000€	500€	0€	500€	50%
	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Référents sécurité		3 000€	1 500€	0€	1 500€	50%

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATEPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Him de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interacteurs		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositif tranquillité		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
		Videosurveillance (fonctionnement)		3 000€	0€	0€	3 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
	2.3 Tranquillité résidentielle	Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
		Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 730€	0€	5 270€	35%
3.2 Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%	
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires		500€	0€	0€	500€	100%	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%	
Total :			230 600€	170 430€	0€	60 170€	26%	

2026 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPD	Taux de valorisation
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme		2 500€	1 500€	0€	1 000€	40%
		Effacement de tags et graffiti		600€	200€	0€	400€	67%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0€	0€	0€	0€	0%
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)		30 000€	25 000€	0€	5 000€	17%
		Gestion des encombrants		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Renforcement ramassage papiers et débris		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Enlèvement des épaves		1 000€	0€	0€	1 000€	100%
		Amélioration de la collecte des déchets		2 000€	1 500€	0€	500€	25%
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)		5 000€	4 000€	0€	1 000€	20%
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Surcouls de remise en état des logements		110 000€	100 000€	0€	10 000€	9%
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)		5 000€	4500€	0€	500€	10%
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance		0€	0€	0€	0€	0%
		Agents de médiation sociale		0€	0€	0€	0€	0%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agents de développement social et urbain		18 000€	8 000€	0€	10 000€	55%
		Coordonnateur film de la gestion de la proximité		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Référents sécurité		3 000€	1 500€	0€	1 500€	50%

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée AIFPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Him de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interacteurs		500€	0€	0€	500€	100%
	2.3 Tranquillité résidentielle	Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositif tranquillité		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
		Vidéosurveillance (fonctionnement)		3 000€	0€	0€	3 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
		Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
		Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 730€	0€	5 270€	35%
3.2 Concentration/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%	
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires		500€	0€	0€	500€	100%	
Total :		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%
				230 600€	170 430€	0€	60 170€	26%

2027 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Depense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Depense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme	2 500€	0€	1 500€	0€	1 000€	40%
		Effacement de tags et graffitis	600€	0€	200€	0€	400€	67%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	0€	0€	0€	0€	0€	0%
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	30 000€	0€	25 000€	0€	5 000€	17%
		Gestion des encombrants	4 500€	0€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Renforcement ramassage papiers et débris	1 500€	0€	1 500€	0€	1 000€	23%
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Enlèvement des épaves	1 000€	0€	0€	0€	1 000€	100%
		Amélioration de la collecte des déchets	2 000€	0€	1 500€	0€	500€	25%
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	5 000€	0€	4 000€	0€	1 000€	20%
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Surcoûts de remise en état des logements	110 000€	0€	100 000€	0€	10 000€	9%
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)	5 000€	0€	4 500€	0€	500€	10%
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance	0€	0€	0€	0€	0€	0%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agents de médiation sociale	0€	0€	0€	0€	0€	0%
		Agents de développement social et urbain	18 000€	0€	8 000€	0€	10 000€	55%
		Coordonnateur-Hlm de la gestion de la proximité	1 000€	0€	500€	0€	500€	50%
		Reliants sécurité	3 000€	0€	1 500€	0€	1 500€	50%

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATEPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Him de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interactives		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositif tranquillita		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
		Videosurveillance (fonctionnement)		3 000€	0€	0€	3 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
	2.3 Tranquillité résidentielle	Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
		Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 730€	0€	5 270€	35%
3.2 Concentration/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%	
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires		500€	0€	0€	500€	100%	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%	
Total :			230 600€	170 430€	0€	60 170€	26%	

2028 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions (exemplaires)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme		2 500€	1 500€	0€	1 000€	40%	
		Effacement de tags et graffitis		600€	200€	0€	400€	67%	
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0€	0€	0€	0€	0%	
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)		30 000€	0€	25 000€	0€	5 000€	17%
		Gestion des encombrants		4 500€	0€	3 500€	0€	1 000€	22%
		Renforcement ramassage papiers et débris		4 500€	0€	3 500€	0€	1 000€	22%
		Enlèvement des épaves		1 000€	0€	0€	0€	1 000€	100%
		Amélioration de la collecte des déchets		2 000€	0€	1 500€	0€	500€	25%
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		5 000€	0€	4 000€	0€	1 000€	20%
		Surcoûts de remise en état des logements		110 000€	0€	100 000€	0€	10 000€	9%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		5 000€	4500€	0€	500€	10%	
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance		0€	0€	0€	0€	0%	
		Agents de médiation sociale		0€	0€	0€	0€	0%	
		Agents de développement social et urbain		18 000€	3 000€	0€	10 000€	55%	
		Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité		1 000€	500€	0€	500€	50%	
		Référents sécurité		3 000€	1 500€	0€	1 500€	50%	

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordinateurs Him de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interactives		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
	2.3 Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
		Vidéosurveillance (fonctionnement)		3 000€	0€	0€	3 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
		Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
	3.2 Concertation/ sensibilisation des locaux	Services spécifiques aux locaux (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (Chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 730€	0€	5 270€	35%
Total :		Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%
		Participation/implication/ formation des locaux et association des locaux		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%
				230 600€	170 430€	0€	60 170€	26%

2029 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autofinancement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation	
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme		2 500€	1 500€	0€	1 000€	40%	
		Effacement de tags et graffitis		600€	200€	0€	400€	67%	
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0€	0€	0€	0€	0%	
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)		30 000€	25 000€	0€	5 000€	17%	
		Gestion des encombrants		4 500€	3 500€	0€	1 000€	22%	
		Renforcement ramassage papiers et débris		4 500€	3 500€	0€	1 000€	22%	
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Enlèvement des épaves		1 000€	0€	0€	1 000€	100%	
		Amélioration de la collecte des déchets		2 000€	1 500€	0€	500€	25%	
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		5 000€	4 000€	0€	1 000€	20%	
	2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Surcoûts de remise en état des logements		110 000€	100 000€	0€	10 000€	9%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)		5 000€	4500€	0€	500€	10%
			Renforcement du gardiennage et de la surveillance		0€	0€	0€	0€	0%
		2.2 Agents de médiation sociale	Agents de médiation sociale		0€	0€	0€	0€	0%
Agents de développement social et urbain				18 000€	8 000€	0€	10 000€	55%	
Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité				1 000€	500€	0€	500€	50%	
Référents sécurité				3 000€	1 500€	0€	1 500€	50%	

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Hlm de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interacteurs		500€	0€	0€	500€	100%
	2.3 Tranquillité résidentielle	Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositif tranquillité		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
		Vidéosurveillance (fonctionnement)		3 000€	0€	0€	3 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
		Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
		Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 750€	0€	5 250€	35%
3.2 Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%	
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires		500€	0€	0€	500€	100%	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%	
Total :			230 600€	170 430€	0€	60 170€	26%	

2030 – Montant annuel prévisionnel de l'abattement TFPB : 60 170€

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valonsse ATFPB	Taux de valorisation
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renfort ménager sur les halls subissant des salissures à une fréquence hors norme		2 500€	1 500€	0€	1 000€	40%
		Effacement de tags et graffitis		600€	0€	0€	400€	67%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		0€	0€	0€	0€	0%
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)		30 000€	25 000€	0€	5 000€	17%
		Gestion des encombrants		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Renforcement ramassage papiers et déchets		4 500€	3 500€	0€	1 000€	23%
		Enlèvement des épaves		1 000€	0€	0€	1 000€	100%
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Amélioration de la collecte des déchets		2 000€	1 500€	0€	500€	25%
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		5 000€	4 000€	0€	1 000€	20%
		Surcoûts de remise en état des logements		110 000€	100 000€	0€	10 000€	9%
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		5 000€	4 500€	0€	500€	10%
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance		0€	0€	0€	0€	0%
	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agents de médiation sociale		0€	0€	0€	0€	0%
		Agents de développement social et urbain		18 000€	3 000€	0€	10 000€	55%
		Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Référents sécurité		3 000€	1 500€	0€	1 500€	50%

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée A+ FFG	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordonnateurs Hlm de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 000€	500€	0€	500€	50%
		Sessions de coordination interacteurs		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositifs de soutien		500€	0€	0€	500€	100%
		Dispositif tranquillité		2 000€	0€	0€	2 000€	100%
	2.3 Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)		1 000€	0€	0€	1 000€	100%
		Surveillance des chantiers		0€	0€	0€	0€	
		Analyse des besoins en vidéosurveillance		0€	0€	0€	0€	
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		12 000€	2 000€	0€	10 000€	83%
	3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques		500€	0€	0€	500€	100%
		Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		500€	0€	0€	500€	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		5 000€	3 000€	0€	2 000€	40%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		15 000€	9 730€	0€	5 270€	35%
3.2 Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2 000€	1 000€	0€	1 000€	50%	
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires		500€	0€	0€	500€	100%	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		1 000€	500€	0€	500€	100%	
	Total :		230 000€	170 430€	0€	60 170€	36%	



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville



Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, Préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrick CHAIMOVITCH,
- D'autre part, la Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par Pascal PELAIN, *Maire*,
- Et d'autre part, le bailleur social *SEQENS* représenté par *Nicolas SIDOT, Directeur Départemental*.

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*) délibéré le *21 mars 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

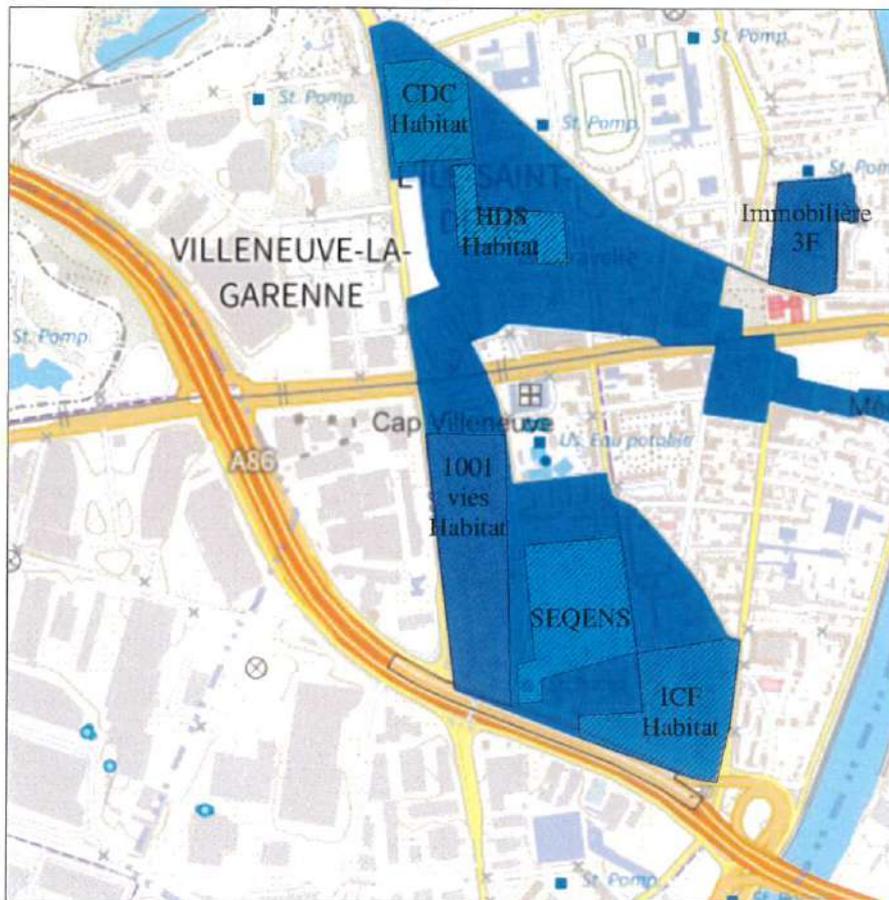
Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, SEQENS et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
CAP VILLENEUVE	474	474	90 657,27
2			
3			
TOTAL			90 657,27

Identification des patrimoines sur le QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER SUD REUNISSANT LES BAILLEURS ICF HABITAT, SEQENS ET 1001 VIES HABITAT :

- o Les acteurs associés
 - Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
 - Pour les collectivités : les services : Prévention, voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, jeunesse, aménagement urbain, logement, Maire adjoint en charge de la GUSP
 - Pour les organismes Hlm : 1001 vies habitat, SEQENS, ICF habitat La Sablière
 - Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usager
 - Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisé VPS

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces extérieurs publics et privés

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Un effet d'amélioration suite aux résidentialisations...le quartier a été de nombreuses années en situation de chantier... Une vraie dynamique sur certains espaces, comme les jardins partagés d'ICF La Sablière Des jeux adaptés et bien appropriés sur la voie promenade et sur le patrimoine d'ICF (près des jardins partagés). Ils sont assez qualitatifs sur l'espace intérieur de 1001 vies habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Une appropriation par les habitants toujours compliquée, certains comportements persistent malgré les travaux réalisés Un « grand îlot » (espace privé) comprenant la tour Berlioz dans lequel les fonctionnements résidentiels et de gestion peuvent poser problème : stationnement, occupation anormale des lieux, gestion des déchets Une petite problématique sur la propreté des espaces verts de la voie promenade et du bailleur SEQENS Des habitants parfois difficiles à mobiliser sur leur cadre de vie (ex des jardins partagés chez SEQENS : le projet commence tout juste à prendre grâce à l'amicale des locataires Des espaces libre qui pourrait avoir une fonction de vivre ensemble, notamment chez 1001 vies habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Un travail pédagogique approfondi à mener avec les habitants, pour comprendre les origines de ces comportements et travailler dessus Une thématique qui se prête bien à un partage d'expérience et un travail commun inter bailleurs Des relations avec le nouveau quartier vers le centre ville d'une part et vers le quartz d'autres part (nombreuses circulations), le quartz devient un élément structurant du quartier vers le sud de la ville, pour les villénogarenois.

b. Stationnement/circulation

Point positifs

- Stationnement en extérieur 1001 vies habitat gratuit, avec gestion d'un contrôle d'accès (sans contrepartie financière) ; le contrôle d'accès sert aux usagers des parkings souterrains qui payent 45€ pour une place. Question du coût à terme si des dégradations étaient commises.



Points négatifs

- Un stationnement sauvage qui reste massif et très problématique à proximité de l'ensemble des patrimoines
- Présence de beaucoup d'épaves à différents endroits
- De nombreux parkings souterrains avec des places vacantes problématique de sécurisation, les habitants veulent voir leur véhicule. Pas de politique commune FH/ICF
- Un problème de stationnement aux abords de la Mosquée, et un manque de lisibilité de l'espace
- Présence de mécanique sauvage sur le parking de 1001 vies habitat
- Stationnement anarchique sur les voies pompiers de 1001 vies habitat



Potentiel

- Des travaux sont en cours pour améliorer la sécurisation des parkings avant leur commercialisation, qui pourrait permettre de désengorger un peu les stationnements en surface
- Nécessité de mener des actions pour empêcher le stationnement anarchique sur les voies pompiers

c. Sécurité

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Sécurisation par l'installation de portails• Sécurisation passive par des aménagements qualitatifs et conviviaux 	<ul style="list-style-type: none">• Du squat à différents points d'occupation : les halls 35 et 39 de 1001 vies habitat, les halls 3-4 Berlioz d'ICF et dans les parkings souterrains chez SEQENS• Des budgets dégradations très importants pour les bailleurs en raison des occupations 	<ul style="list-style-type: none">• Des projets de travaux pour tenter de régler les problèmes de sécurité les plus impactant• Une interrogation à avoir sur la configuration et la sécurisation des halls situés près des espaces traversant• Développer la vidéo-surveillance pour un effet dissuasif 

d. Gestion des déchets

Point positif	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Des locaux OM bien gérés et entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de nuisibles (rats, pigeons, punaises de lit...) Jets de déchets par les fenêtres sur certains patrimoines Plusieurs containers, pleins sur les patrimoines des différents bailleurs Un vrai problème de rotation Un manque de propreté sur certains secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> Un travail à réaliser sur la coordination des campagnes d'éradication des nuisibles Un travail de pédagogie à entamer avec les locataires sur la gestion des déchets, le tri, l'utilisation des restes... Augmenter la présence de proximité pour travailler sur les rotations

e. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Présence de locaux dédiés 	<ul style="list-style-type: none"> Les encombrants restent un sujet majeur : présence de nombreux dépôts non organisés, notamment car il n'y a pas de règle fixe. Une volonté de départ de pousser les habitants à se rendre à la déchetterie, ce qui ne fonctionne pas Des difficultés car le camion de collecte ne peut pas rentrer dans les résidentialisations des quartiers sud (pas de possibilité de ressortir sans faire demi-tour) 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité de fixer une règle claire sur les points de collecte Envisager l'organisation d'initiatives pédagogiques et festives type « nettoyage de Printemps », vide-grenier, ressourceries éphémères... Attention cependant au risque de propagation des punaises de lit Mettre en place une fréquence de ramassage des dépôts quotidiens

f. Equipements

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Plusieurs équipements et espaces d'animation sur le secteur, qui sont tous utilisés. Un maillage associatif de proximité assez important Présence de locaux vélos 	<ul style="list-style-type: none"> Une problématique de visibilité et d'accessibilité sur les différents équipements du quartier (Maison de la Cité, Espace Ravel, locaux Berlioz, VPS...) Des équipements utilisés parce que les habitants les connaissent, mais qui ne sont pas facilement identifiables pour les nouveaux venus Locaux vélos encombrés 	<ul style="list-style-type: none"> Développer une signalétique plus présente sur le secteur pour permettre d'identifier plus facilement les équipements de proximité Améliorer les cheminements vers les entrées de ces équipements Favoriser des animations avec pour objectif une meilleure appropriation Hierarchisation des locaux vélo (chantier éducatif)

g. Halls d'immeuble

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Une belle qualité des espaces SEQENS adossés à la Voie Promenade 	<ul style="list-style-type: none"> • Un problème de fonctionnement et de non qualité sur les halls d'ICF retournés vers la Voie Promenade (mauvaise appropriation, squats, salissures, nuisibles, jets par les fenêtres...) 	

h. Centre commercial Qwartz

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Un centre commercial de bonne qualité, avec plusieurs grandes enseignes et des magasins divers • La création d'une centralité hors du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Des caddies abandonnés sur toutes les résidences • Un aménagement urbain qui n'est pas pensé pour les piétons (il était prévu que les clients s'y rendent plutôt en voiture) • Un passage sous l'A86 qui n'est pas un espace très qualitatif, et qui donne un effet d'éloignement  	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de chemins piétons • Une signalétique à améliorer • Un espace devant la façade du centre commercial face à l'A86 à repenser et exploiter (petits stands, marché... ?) • Un projet de bloc roue avec le centre commercial en cours de déploiement

2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, *Boucle Nord de Seine*, *Commune de Villeneuve-la-Garenne* et SEQENS. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD).

- **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions

- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm SEQENS

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention**

Le manager de proximité ainsi que le chargé de développement social et urbain, les gardiens, et le Directeur Immobilier en concertation et en lien avec le Responsable de la Gestion Urbaine de la Ville.

- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi**

Lors des visites GUP, organisées par la Ville et en présence de l'amicale des locataires, les gardiens et la Chargée de Développement Social et Urbain. La gestion de proximité assurée par le manager de proximité qui participe aux réunions et actions GUP ainsi qu'aux diagnostics en marchant veille à la mise en œuvre et la bonne exécution des actions.

- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires.

Les bilans quantitatifs et qualitatifs sont présentés aux Responsables de la Gestion Urbaine de la Ville, le représentant de l'état.

- **Mobilisation des associations de locataires**

Lorsqu'elle existe, une réunion est organisée tous les 6 mois environ avec l'amicale des locataires ou un groupement de locataires lorsqu'ils le souhaitent. La première partie est consacrée au diagnostic en marchant, permettant d'aborder, avec un regard partagé, tous les sujets relatifs au cadre de vie.

- **Pilotage de la convention**

L'utilisation de l'abattement de la TFPB fait l'objet d'un suivi dédié via un comité technique composé de représentants de l'État, de la Ville et de Seqens.

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

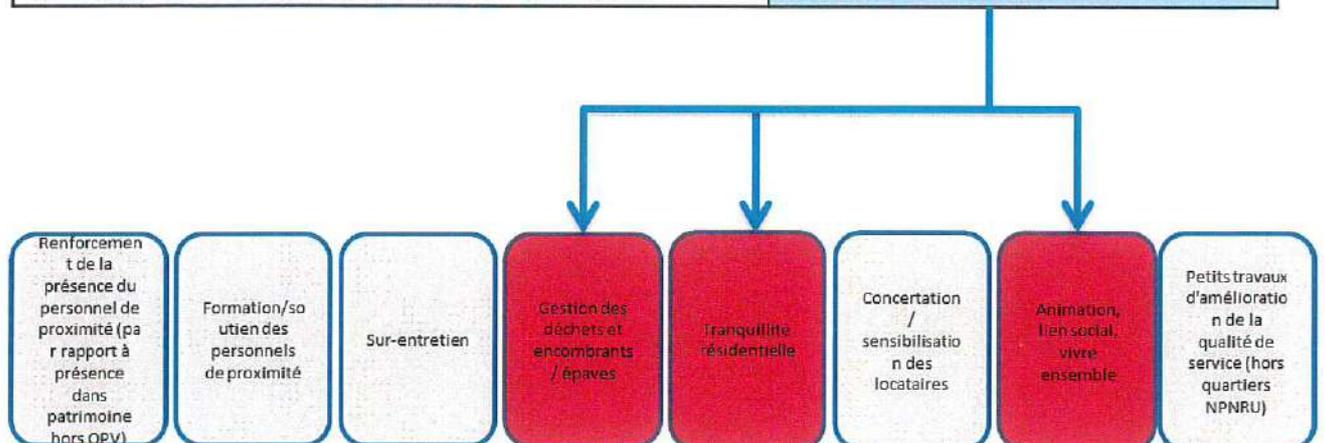
- Le renforcement de la présence du personnel de proximité (axe n°1 du cadre référentiel),
- La formation, le soutien des personnels de proximité (axe n°2),
- La tranquillité résidentielle (axe n°5).

3) Renforcement du lien social

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),
- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,
- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence ou marquage au sol • Améliorer et sécuriser des parkings souterrain pour une meilleure appropriation des habitants • Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés • Développer les liaisons urbaines avec le centre commercial Quartz • Sensibiliser sur les règles de stationnement aux abords de la Mosquée • Renforcer les interventions de nettoyage dans les espaces publics notamment espaces verts 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur le déploiement de la vidéo-surveillance • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Améliorer la gestion des encombrants : points de localisation, prestation de sortie (heure/emplacement/modalités), équipement spécifique en bordure de résidence
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site pour travailler sur le lien social et le bien vivre ensemble dans le quartier, avec les habitants • Mener une réflexion sur l'attribution de locaux en rez-de-chaussée (LCR) à des structures permettant de travailler le lien social dans le quartier (pilotage ville-service vie associative) • Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) • Favoriser l'appropriation des habitants de leur environnement immédiat 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves • Renforcer les équipements de vidéo-surveillance sur tous les patrimoines • Renforcer les actions de prévention situationnelle (élagage arbres, animation pieds d'immeuble, LCR...) • Garantir la tranquillité résidentielle en intervenant notamment sur les trafics de stupéfiant (cf, cellule de veille CLSPD) 	



Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

- 2) Des **référents** sont désignés dans les collectivités.
- 3) Une **instance de pilotage technique** de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.
- 4) Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an

- Suivi de la convention GUSP et TFPB
- Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires :

- 1 fois par an
- Fait le bilan des actions menées
- Valide les préconisations pour le COPIL

1 rencontre individuelle sous format bilan:

- 1 fois par an
- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1
- Flèche les actions à mener pour l'année N+1

Partenaires associés	bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur
<u>Contrat de ville</u> <u>Démocratie locale + Agenda 21</u> <u>Médiateur et PM</u> <u>CLSPD</u> <u>Bailleurs et associations</u>	<u>2 bilans intermédiaires par bailleurs</u> - Avril - Mai - Juin - Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

5) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

6) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial (*Boucle Nord de Seine*), la Commune de (*Villeneuve-la-Garenne*), l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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 (préciser le nombre) 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.

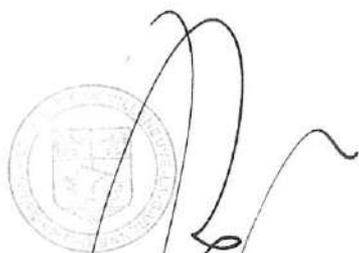
A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, leDécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

Etat



**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

**Le Préfet du département
Des hauts de seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

SEQENS

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Le Directeur *Départemental*
Monsieur
Nicolas SIDOT**

Axe	Actions (exemples)	Détails Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense versée ATFPB	Taux de valorisation
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	Intervention d'un.e chargé.e de développement social et urbain de L'apes afin de développer les actions sur l'amélioration du cadre de vie et le mieux vivre ensemble		18500			18500	100,00%
	Coordonnateur film de la gestion de la proximité			3 000			3000	100%
	Référents sécurité							
2. Formation/ soutien des personnes de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							
	Séances de coordination interactives							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et graffitis			1 000			500	50%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Reparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)			25 000			10000	40%
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants			1 000			200	20%
	Renforcement ramassage papiers et débris							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéovigilance (fonctionnement)			1000			600	60%
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéovigilance							
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Projet d'agriculture urbaine : accompagnement des jardins partagés Berloz et Pascal et des collectifs de jardiniers et des projets autour de ces jardins et espaces verts		6000			6000	100%
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires	Programme rev'ele / pack emploi logement		3000			3000	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.	Sensibilisation aux gestes écocitoyens		3000			3000	100%
	Enquête de satisfaction territoriales							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Soutiens aux actions des acteurs associatifs locaux et co-développement des fêtes et animations sur le quartier Développer des actions culturelles		8500			8500	100%
	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 ...)	Organisation de chantiers éducatifs selon les besoins (remise en peinture, sensibilisation, organisation, etc)		13000			13000	100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			4500			4500	100%
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/stages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentielisation, signalétique ...)			20 000			6 000	40%
	Surcoûts de remise en état des logements			20 000			7 357	39%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)			4 000			4 000	100%
				131500			90657	

Axe	Actions (exemples)	Détails Actions	Date d'échéance	Depense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Depense validée AT/PS	Taux de validation
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	Intervention d'un.e chargé.e de développement social et urbain de L'apes afin de développer les actions sur l'amélioration du cadre de vie et le mieux vivre ensemble		18500			18500	100,00%
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité			3 000			3000	100%
	Référents sécurité							
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							
	Séances de coordination interactives							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Efficacement de tags et graffitis			1 000			500	50%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (aspenseurs ...)			23 000			9000	39%
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants			850			200	24%
	Renforcement ramassage papiers et détritus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Deposif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000			600	60%
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Projet d'agriculture urbaine : accompagnement des jardins partagés Berioz et Pascal et des collectifs de jardiniers et des projets autour de ces jardins et espaces verts		4500			4500	100%
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires	Programme rev'êfe / pack emploi logement		3500			3500	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecté sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.	Animations et sensibilisation sur la transition écologique, et notamment le réemploi et la réduction des déchets Actions sur l'axe de la mobilité douce		6000			6000	100%
	Enquête de satisfaction territorialisées							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Soutiens aux actions des acteurs associatifs locaux et co-développement des fêtes et animations sur le quartier Développer des actions culturelles		8500			8500	100%
	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 ...)	Organisation de chantiers éducatifs selon les besoins (remise en peinture, sensibilisation, organisation, etc)		12000			12000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			4500			4500	100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (refection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentielisation, signalétique ...)			20 000			8 000	40%
	Surcuits de remise en état des logements			20 000			7 857	39%
	Travaux de sécurisation (gestion des clés, digicodes, Vigik ...)			4 000			4 000	100%
				130350			90657	

Axe	Actions (exemples)	Détails Actions	Dates d'échéance	Dépense réalisée	Financement budget	Autre financement	Dépense valorisée ATFB	Taux de valorisation
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	Intervention d'un.e chargé.e de développement social et urbain de Lapes afin de développer les actions sur l'amélioration du cadre de vie et la mieux vivre ensemble		18500			18500	100,00%
	Coordonnateur Hm de la gestion de la proximité			3 000			3000	100%
	Référents sécurité							
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation clients, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							
	Séances de coordination interacteurs							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et graffitis			1 000			500	50%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)			21 000			7500	36%
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants			750			200	27%
	Renforcement ramassage papiers et détritus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000			600	60%
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Projet d'agriculture urbaine : accompagnement des jardins partagés Berioz et Pascal et des collectifs de jardiniers et des projets autour de ces jardins et espaces verts		4000			4000	100%
	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.	Animations et sensibilisation sur la transition écologique, et notamment le réemploi et la réduction des déchets Actions sur l'axe de la mobilité douce		8000			8000	100%
	Enquête de satisfaction territorialisées							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Soutiens aux actions des acteurs associatifs locaux et co-développement des fêtes et animations sur le quartier Développer des actions culturelles Projet culturel		8500			8500	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques			5500			5500	100%
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	Organisation de chantiers éducatifs selon les besoins (remise en peinture, sensibilisation, organisation, etc)		10000			10000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			4500			4500	100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'entrées/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, réaffectation, signalétique ...)			20 000			8 000	40%
	Surcoûts de remise en état des logements			20 000			7 857	39%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Visik ...)			4 000			4 000	100%
				129750			90657	

Axe	Actions (exemples)	Détails Actions	Date d'échéance	Dépense révisée	Financement bailleurs	Autre financement	Dépense votée ATFPA	Taux de valorisation
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	Intervention d'un-e chargé-e de développement social et urbain de Lapes afin de développer les actions sur l'amélioration du cadre de vie et le mieux vivre ensemble		18500			18500	100,00%
	Coordonnateur Him de la gestion de la proximité			3 000			3000	100%
	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			1 000			500	50%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)			18 000			7000	39%
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants			550			200	31%
	Renforcement ramassage papiers et débris							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000			500	50%
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Projet d'agriculture urbaine		4000			4000	100%
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires	Projet d'accompagnement socio-professionnel		5000			5000	100%
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyen, etc.	Sensibilisation selon les besoins		2000			2000	100%
	Enquête de satisfaction territorialisée							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutiens aux actions des acteurs associatifs locaux et co-développement des fêtes et animations sur le quartier Développer des actions culturelles Parcours artistique		8500			8500	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques			6000			6000	100%
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	Organisation de chantiers éducatifs selon les besoins (remise en peinture, sensibilisation, organisation, etc)		10000			10000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			4500			4500	100%
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, résidentiation, signalétique...)			20 000			8 000	40%
	Surcoûts de remise en état des logements			20 000			7 857	39%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, VIGK...)			4 000			4 000	100%
				127150			90657	

Axe	Actions (exemples)	Détails Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement Local	Autre financement	Dépense autorisée ATP's	Taux de valorisation
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	Intervention d'une chargée de développement social et urbain de l'apes afin de développer les actions sur l'amélioration du cadre de vie et le mieux vivre ensemble.		18500			18500	100,00%
	Coordinateur/ chef de la gestion de la proximité			3 000			3000	100%
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Référents sécurité							
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							
	Séminaires de coordination interactifs							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et graffitis			1 000			500	50%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)			16 000			6000	38%
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants			500			200	40%
	Renforcement ramassage papiers et débris							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Dépôt tranquille							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1000			600	60%
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
6. Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Projet d'agriculture urbaine		4000			4000	100%
	Participation/ implication/ formation des locataires et association des locataires	Projet d'accompagnement socio professionnel		6000			6000	100%
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.	Sensibilisation selon les besoins		3000			3000	100%
	Enquête de satisfaction territorialisées							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	Soutiens aux actions des acteurs associatifs locaux et co-développement des fêtes et animations sur le quartier Développer des actions culturelles Parcours artistique		8500			8500	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques			6000			6000	100%
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chambres jeunes, chantiers d'insertion ...)	Organisation de chantiers éducatifs selon les besoins (remise en peinture, sensibilisation, organisation, etc.)		10000			10000	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			4500			4500	100%
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 ...)			20 000			8 000	40%
	Surcoûts de remise en état des logements			20 000			7 857	39%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vgk ...)			4 000			4 000	100%
				126000			90657	



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONVENTION

Utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville



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

Conclue entre :

- La Préfecture des Hauts-de-Seine, représentée par Alexandre BRUGERE, Préfet des Hauts-de-Seine,
- L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, représenté par son Président, Patrick CHAIMOVITCH,
- D'autre part, la Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par Pascal PELAIN, Maire,
- Et d'autre part, le bailleur social CDC Habitat Social représenté par Jean-Luc GADIOU, Directeur d'Agence.

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 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 Engagements Quartiers 2030 de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine délibéré le 21 mars 2024

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

I. Cadre et définition

- 1) Objet de la convention
- 2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

II. Diagnostic et recommandations stratégiques

- 1) Diagnostic partagé
- 2) Engagements des parties à la convention
- 3) Orientations stratégiques

III. Gouvernance

- 1) Modalités de pilotage
- 2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- 3) Suivi et bilan

IV. Conditions

- 1) Durée de la convention
- 2) Conditions de report de l'abattement de la TFPB
- 3) Conditions de dénonciation de la convention

V. Annexe : Programme d'action

I. Cadre et définition

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la TFPB. Cette exonération acceptée par la Commune de (Villeneuve-la-Garenne) est pris en charge par ailleurs par l'Etat à hauteur de 40 % de son montant.

Cet abattement de la TFPB s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat Engagements Quartiers 2030 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 Engagements Quartiers 2030, conclue avec l'Etablissement Public Territorial, la Commune 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, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat Engagements Quartiers 2030, à compter de 2025 et jusqu'en 2030.

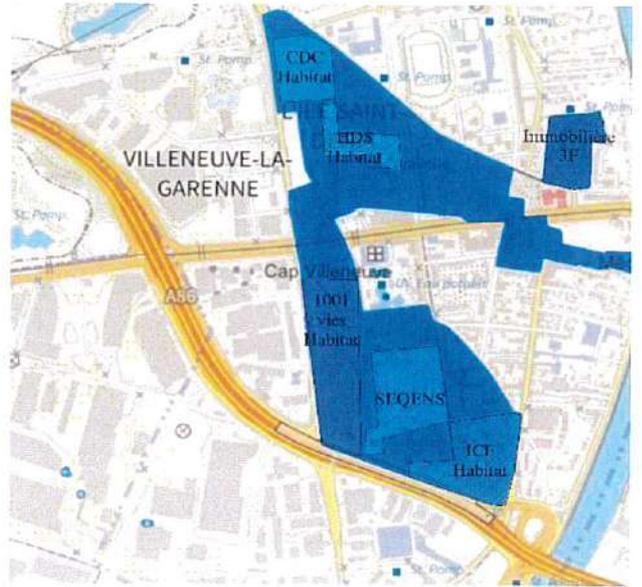
Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La commune de Villeneuve-la-Garenne, CDC Habitat Social et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le 29 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans le cadre des orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 et de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

2) Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité :

Nom du QPV	Nombre total de logements détenus par le bailleur	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB selon l'article 1388 bis du CGI	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Cap Villeneuve - LA CARAVELLE	671	671	151 914,00 €
Cap Villeneuve - CH. DE GAULLE	30	30	4 457,00 €
TOTAL	701	701	156 371,00 €

Identification du patrimoine sur le QPV



II. Diagnostic et recommandations stratégiques

1) Diagnostic partagé

1. DIAGNOSTIC QUARTIER CARAVELLE BAILLEURS HAUTS DE SEINE HABITAT ET CDC HABITAT SOCIAL :

- o Les acteurs associés

- Pour l'État : Monsieur le préfet ou son représentant
- Pour la collectivité : les services : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), voirie-propreté, hygiène, démocratie locale, logement, aménagement urbain et Monsieur Le Maire Adjoint en charge de la GUSP
- Pour les organismes Hlm : Hauts de Seine Habitat, CDC Habitat Social et IN'LI (bailleur intermédiaire)
- Pour les représentants des locataires : Amicale des locataires ou comité d'usager
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : Association de prévention spécialisée VAVUPS, Association AA92, association le Pôle S

Objectif du diagnostic en marchant

Le « diagnostic en marchant » vise à construire une vision commune du cadre de vie et de la vie quotidienne d'un quartier entre les acteurs qui le gèrent au quotidien (élus, services de la ville, bailleur etc.) et les habitants. Il permet de recueillir et de partager des éléments de diagnostic et de pointer des enjeux d'amélioration.

a. Espaces publics

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Présence végétale « stabilisée » • Travail sérieux des entreprises d'entretien (associations d'insertion) <p>Atout majeur pour un espace très minéral</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fragilité de certains espaces • Présence d'arbuste qui pose question (nuisible + déchets) • Lieux de fragilité (entrée des halls, absence de protection) • Stationnement anarchique des deux roues • Beaucoup d'espaces communs sans aucune vocation 	<ul style="list-style-type: none"> • Elagage urgent (masque les caméras de sécurité + dangereux) • Mobiliser les habitants autour de ces espaces • Réflexion sur les espèces adéquates • Jardin partagé (Finalisation en cours) • Création d'abri vélos

b. Stationnement/circulation

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Espaces piétons structurés + respect du piéton • Plusieurs espaces traversants • Distinction des parkings de chaque bailleur par un jeu de couleur 	<ul style="list-style-type: none"> • Véhicules épaves (parking CDC Habitat Social et Hauts de seine habitat) • Détérioration des plots amovibles • Parking sous-terrain peu sécurisé et cher (occupation de 50 à 60%) • Incompréhension des habitants face à tous ces espaces disponibles ou l'on ne peut pas se garer  	<ul style="list-style-type: none"> • Réflexion autour du stationnement et des voies piétonne (nombreuse et qui crée des espaces vides) • Remise en état de la vidéo surveillance • Sujet de la sécurisation des accès

c. Sécurité

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Hauts de seine habitat prête des locaux en pied d'immeuble à des associations ce qui régule les squats • L'AA92 est ouverte jusque 22h • Tous les pieds d'immeuble sont occupés par des associations • Les bailleurs disposent d'un PC sécurité réunissant les caméras 	<ul style="list-style-type: none"> • Caméras non connectés (raccordée) • Halls squattés et point de trafic (St Exupéry + G Philipe) • Dégradations importantes des accès pompier • Occupation des accès piétons des parkings • Le PC sécurité subit des pressions étant en cœur de quartier 	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la présence humaine sur le site en soirée • Présence sociale qui favorise l'aller vers • Sécurisation des accès piétons • Déménagement du PC sécurité

d. Gestion des déchets

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<p>Toute la Caravelle en « Passe paquet »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de corbeille sur le quartier • Jets par les fenêtres • Limite des passes paquet avec des sacs en gros volume (limité à 30l) • Propreté des abords négatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation ; projet d'enquêtes (sociologique) sur les jets par les fenêtres • Ressourcerie • Favoriser la seconde vie et le recyclage • Sensibilisation sur les contenants acceptables dans les trappes 

e. Encombrants

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> • Ramassage 2 fois par mois 	<ul style="list-style-type: none"> • Beaucoup trop d'encombrant sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> • Ressourcerie • Favoriser la seconde vie et le recyclage

f. Equipements

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Volonté de proposer des équipements de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Aire de jeux inadaptés Mobilier urbain peu adapté Peu d'équipement pour les vélos Peu de structure pour les pré-ado/adolescents 	<ul style="list-style-type: none"> Appropriation de certains lieux pour les jeux de ballon (coulée verte) travaille avec les habitants sur les usages ? Manque de structures pour les ados (réflexion autour de matériel cross training) Remise en état des espaces de sports

9. Halls d'immeuble

Point positifs	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Halls qualitatifs (CDC Habitat réhabilitation 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Système de double hall (IN'LI) Halls squattés et dégradés (HDSH) Ascenseurs régulièrement en pannes mauvais usages et vieillissant Détérioration importante des accès chez HDSH 	<ul style="list-style-type: none"> Réflexion de remise en état lors de la prochaine réhabilitation (NPNRU) Etat des lieux des ascenseurs Plan d'action de rénovation des ascenseurs

h. Signalétique

Point positif	Points négatifs	Potentiel
<ul style="list-style-type: none">• Une volonté des bailleurs de signaler les équipements	<ul style="list-style-type: none">• Totem en vrac• Identification impossible sans lever les yeux au ciel 	<p>Un travail avec les habitants (AFUL) pour homogénéiser et améliorer la signalétique ; services DSU associés, en lien avec une démarche artistique</p>

2) Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Boucle Nord de Seine, Commune de Villeneuve-la-Garenne et CDC Habitat Social. 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 Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

En lien direct avec la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture, les délégués du Préfet représentent les premiers interlocuteurs auxquels peuvent s'adresser les acteurs concernés par l'abattement de la TFPB.

Le Bureau politique de la ville et cohésion sociale de la Préfecture et les délégués du Préfet devront être les destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs réalisés par les bailleurs sociaux. Ces derniers seront chargés, en coordination avec le Bureau politique de la ville et cohésion sociale, d'effectuer une vérification de la conformité des actions réalisées avec les exigences inscrites dans le programme d'action annuel et la présente convention.

Les délégués du Préfet sont également disponibles pour aider à la coordination des éventuelles visites en marchant qui peuvent intervenir en amont de la programmation annuelle des contreparties.

Les représentants de l'État dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville seront également présents aux réunions de préparation de la programmation des actions liées à l'abattement de la TFPB.

- **Pilotage**

Une réunion départementale annuelle est organisée par la Préfecture pour un partage des retours d'expériences et des bilans.

- **Articulation entre les crédits de la politique de la ville et l'abattement de la TFPB**

Les contreparties seront articulées avec les actions financées dans les quartiers prioritaires dans le cadre du BOP 147 (budget dédié à la politique de la ville), du BOP 137 (budget dédié à l'égalité entre les femmes et les hommes) et BOP 104 (budget dédié à l'intégration des étrangers primo-arrivants). L'Etat veillera à la cohérence d'ensemble et à la mobilisation de tous les leviers permettant de répondre à l'objectif fixé.

Engagements de l'EPT

La politique de la ville est une compétence obligatoire des EPT depuis le 1er janvier 2016. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine s'est attaché à construire avec les communes membres une démarche d'animation globale et de mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques à l'échelle des quartiers prioritaires du territoire. Cette ambition intercommunale s'est traduite par la formalisation, sous son égide, du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 de Boucle Nord de Seine signé le 29 avril 2024 en Préfecture des Hauts-de-Seine. Des instances de pilotage régulières de suivi sont programmées pour les 6 années de son exécution.

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et ses futures annexes s'inscrivent dans ce même cadre contractuel dont elles constituent une annexe. A ce titre, l'EPT Boucle Nord de Seine est pleinement engagé, aux côtés des communes concernées, dans le suivi du dispositif d'abattement de la TFPB au travers la mobilisation de ses services tels que détaillé ci-dessous.

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Sous la direction de la Directrice générale adjointe en charge de l'Habitat et de la Cohésion sociale, le responsable de la politique de la ville assure l'animation globale de la démarche Engagements Quartiers 2030 du territoire. Il coordonne la rédaction des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de leurs futurs avenants. Il participe, en soutien des équipes communales en charge de la politique de la ville, au suivi de la mise en œuvre des actions et assure la réalisation d'un bilan annuel à l'échelle du territoire.

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

L'EPT Boucle Nord de Seine s'assurera de la cohérence des actions programmées avec ses interventions spécifiques en particulier en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Les travaux engagés dans le cadre de la convention intercommunale des attributions, notamment le référentiel des résidences fragiles du territoire (notion de « résidence à enjeu de mixité sociale » prévue par la loi 3DS) pourra notamment servir de base de priorisation des secteurs d'intervention.

L'EPT veillera enfin à la bonne prise en compte des éléments de diagnostic établis par les acteurs locaux pour s'assurer que ses interventions de droit commun (exemple : sensibilisation au tri des déchets, mobilités douces et active, retour à l'emploi) s'inscrivent bien en soutien des actions spécifiques coordonnées entre les bailleurs et les villes du territoire sur les secteurs à enjeux.

- **Pilotage de la convention**

Le pilotage de la convention s'inscrira dans le cadre du comité de pilotage annuel de la convention Engagements Quartiers 2030 et sur la base du bilan quantitatif et qualitatif annuel à l'échelle du territoire. Celui-ci sera partagé avec l'Etat, les villes concernées et pourra alimenter le dialogue global engagé avec les opérateurs de logement social présents sur le territoire.

Engagements de la commune

- **Moyens humains liés au suivi de la convention**

Deux personnes sont affectées à temps plein pour assurer le suivi de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) ainsi que de la convention TFPB. Il s'agit d'un responsable GUSP et d'un agent de développement local, chargés de mener des actions au cœur des quartiers en collaboration avec les équipes de Développement Social Urbain (DSU).

- **Mobilisation des politiques de droit commun**

Les actions envisagées dans le cadre de la TFPB seront coordonnées avec la politique de la ville de la commune. De plus, une collaboration sera mise en place avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment à travers l'organisation du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD). **Pilotage de la convention**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi spécifique sous forme d'un comité technique de suivi qui se réunira 2 fois par an. Il sera composé des représentants de l'Etat, de la Ville et des bailleurs, chacun pour ce qui relève de ses compétences et ses obligations avec pour objectif :

- L'appréciation de l'état d'avancement du programme d'actions
- La définition et la validation par l'Etat et la Ville des propositions de programme d'actions de l'année suivante

La mobilisation et la satisfaction des habitants seront appréciées dans le cadre plus global de la mise en œuvre de la démarche GUSP qui permet une approche territoriale de l'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique des habitants et de s'assurer ainsi d'une articulation et d'une complémentarité des actions.

Enfin un bilan consolidé de la démarche GUSP et de la mise en œuvre de l'convention d'utilisation de la TFPB sera appréhendé dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de ville notamment par le comité technique du Pilier cadre de vie / renouvellement urbain du contrat de ville, et par le comité de pilotage annuel du contrat de Ville.

- **Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants**

L'élaboration de la convention TFPB s'est appuyée notamment sur les éléments du diagnostic du Contrat de Ville et de la convention GUSP qui a associé des habitants à la démarche via différentes instances : diagnostics participatifs, Ateliers de travail thématique, interpellations diverses dans le cadre de la GUSP, participation aux diagnostics en marchant...

Les habitants, via leurs représentants (conseil citoyen, associations de locataires, collectifs de locataires...) participeront au suivi et à l'évaluation des actions liées au dispositif d'abattement de TFPB et pourront formuler des propositions d'actions dans le cadre des comités techniques GUSP.

Engagements de l'organisme Hlm CDC Habitat Social

- **Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention**

Le suivi de la Convention sera assuré par le Directeur d'Agence qui bénéficiera de l'appui du chargé de mission TFPB en Ile-de-France, du Chef de projet DSU, du Responsable du pôle sûreté-sécurité et de l'ensemble des représentants des équipes de proximité.

- **Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'action défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi**

Le suivi des programmes d'actions sera également assuré par le Directeur d'Agence qui bénéficiera de l'appui du chargé de mission TFPB en Ile-de-France, du Chef de projet DSU, du Responsable du pôle sûreté-sécurité et de l'ensemble des représentants des équipes de proximité.

- **Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus**

Les organismes Hlm réaliseront un bilan qualitatif permettant de rendre compte des actions réalisées annuellement. Ils y joindront un bilan quantitatif du suivi financier pour lequel les organismes sont fortement incités à utiliser l'outil QuartierPlus et en ouvrir l'accès aux partenaires

- **Mobilisation des associations de locataires**

Les associations de locataires seront invitées à participer et attribuer leurs contributions.

- **Pilotage de la convention**

La convention sera pilotée par le Directeur d'Agence

3) Orientations stratégiques

Le programme d'actions doit être cohérent avec les réalités territoriales, les résultats des diagnostics partagés réalisés sur les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts de Seine ainsi qu'avec les axes et actions définis dans le référentiel national d'utilisation d'abattement de l'abattement TFPB qui détaille dans son contenu les différentes actions qui peuvent être éligibles. Les contreparties de l'abattement de TFPB seront réparties de manière équilibrée sur les 3 piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social.

1) Entretien du cadre de vie

Les consultations citoyennes qui ont précédé la rédaction des Contrat Engagements Quartiers 2030 ont mis en exergue l'importance du cadre de vie pour les habitants Les actions relevant de ce pilier comprennent :

- Le sur-entretien (axe n°3 du cadre référentiel),
- La gestion des déchets et des encombrants / épaves (axe n°4),
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité du service (axe n°8).

2) Tranquillité résidentielle

Les contreparties de l'abattement de la TFPB participent également à la tranquillité résidentielle :

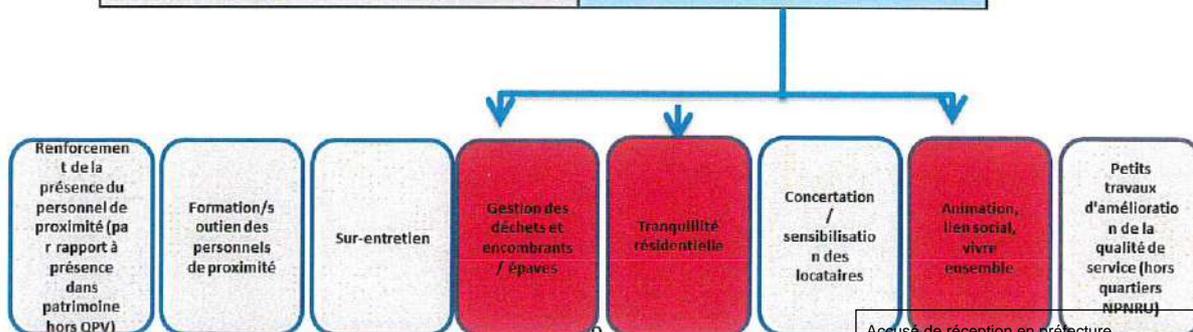
- Le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Le financement des coordonnateurs HLM de la gestion de proximité,
- L'effectivité du dispositif tranquillité,
- Développement de la vidéo-surveillance

3) *Renforcement du lien social*

Les actions visant à créer les conditions d'un meilleur vivre-ensemble dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville comprennent :

- Le soutien aux associations portant des actions en faveur de la cohésion sociale,
- L'émergence d'actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion),
- La mise à disposition de locaux associatifs ou de services,
- La concertation et la sensibilisation des locataires (végétalisation du quartier, formation des locataires, sensibilisation à la maîtrise des charges),
- La mise en place d'actions favorisant le vivre ensemble
- Le développement d'actions en inter-bailleurs

<p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir un bon niveau de propreté Maintenir les équipements résidentiels en bon état de fonctionnement (trappes passe paquet, portes d'entrée, boîtes aux lettres, bornes stationnement) Améliorer la gestion des encombrants en allant vers la valorisation des déchets Agir sur l'éradication des nuisibles en mettant en place des procédures et moyens communs et adaptés Améliorer la réactivité d'intervention et le cadre d'astreinte (soir et week - end) Travailler sur une signalétique ans le quartier, qui le relie à l'ensemble des équipements, dont le parc des Chanteraines 	<p>Priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site Réaliser des actions de gestion d'attente : des petites améliorations dans le quartier pour favoriser une meilleure appropriation par les usagers en parallèle de la mise en œuvre du projet urbain Rénover le système de vidéo-surveillance et mettre en place un dépôt avec le CSU de la commune
<p>Lien social</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser des actions de gestion d'attente : des petites améliorations dans le quartier pour favoriser une meilleure appropriation par les usagers en parallèle de la mise en œuvre du projet urbain Mener une réflexion sur l'attribution de locaux en rez-de-chaussée (LCR) à des structures permettant de travailler le lien social dans le quartier (pilotage ville-service vie associative) Améliorer les équipements de proximité : aires de jeux (nature de jeux, petits aménagements bancs/grillage, poubelle d'espace public) qui seront éventuellement déplacés ensuite avec le projet urbain Développer la présence de proximité et favoriser la coordination des actions et projets mis en place par les acteurs du site 	
<p>Tranquillité</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire valoir la convention avec l'épaviste dans l'objectif d'améliorer et écourter la procédure de prise en charge des épaves Renforcer l'éclairage afin de lutter contre le sentiment d'insécurité Garantir la tranquillité résidentielle en intervenant notamment sur les trafics de stupéfiant (cf, cellule de veille CLSPD) Rénover le système de vidéo surveillance Favoriser la mise en place d'une convention pour un dépôt de la vidéo au CSU de la ville 	



Pour chaque QPV, des priorités d'action sont définies au regard du diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm, et en lien avec les orientations du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Dans la perspective d'une action efficace, les actions pluriannuelles permettant le financement de projets structurants ayant un réel impact sur la qualité de vie des habitants doivent être privilégiées. De même, les actions inter-bailleurs peuvent être favorisées lorsque les montants nécessaires à la réalisation des projets sont importants.

Les priorités d'action doivent s'articuler en 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.).

Sur la base de ces orientations stratégiques, un programme d'action prévisionnel par QPV et par organisme Hlm sera co-défini par les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement. Ce programme d'action prévisionnel fera l'objet d'une annexe à la présente convention. Ces grandes lignes identifiant les actions majeures, seront complétées d'une déclinaison annuelle plus détaillée.

III. Gouvernance

1) Modalités de pilotage

Des **référents** sont désignés dans les collectivités.

Une **instance de pilotage technique** de la convention est mise en place, ainsi qu'une instance de pilotage décisionnelle qui s'articule avec les instances du Contrat Engagements Quartiers 2030.

Le programme d'action prévisionnel est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des organismes Hlm et le calendrier des appels à projet de la politique de la ville. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes Hlm

1 Comité de pilotage à l'échelle de la ville rattaché au contrat de ville co-piloté par le Maire et le Sous Préfet

- Composé des élus, services de la ville, bailleurs, copro et association habitant se réunit 1 fois / an
- Suivi de la convention GUSP et TFPB
 - Validation des orientations de travail et des modalités d'évaluation

1 comité technique à l'échelle de la ville (préparation COPIL) et 1 rencontre individuelle par bailleur

1 Comité Technique à l'ensemble des partenaires : <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Fait le bilan des actions menées- Valide les préconisations pour le COPIL	1 rencontre individuelle sous format bilan: <ul style="list-style-type: none">- 1 fois par an- Effectue le bilans des actions GUSP et TFPB de l'année N-1- Flèche les actions à mener pour l'année N+1
---	---

Partenaires associés	bilan intermédiaire TFPB- Individuel et Interbailleur
<u>Contrat de ville</u> <u>Démocratie locale + Agenda 21</u> <u>Médiateur et PM</u> <u>CLSPD</u> <u>Bailleurs et associations</u>	2 bilans intermédiaires par bailleurs <ul style="list-style-type: none">- Avril - Mai - Juin- Juillet - Août - Septembre

Membres de l'instance

Le comité technique GUSP a vocation à incarner l'instance de suivi de la mise en œuvre des actions d'amélioration du cadre de vie, du lien social et de la tranquillité publique dont celles au titre de la TFPB.

Composition du comité technique GUSP :

- Pour l'Etat : délégué du préfet et les chargés de mission rénovation urbaine (sites concernés).
- Pour la collectivité : chargé de projet GUSP et services techniques : voirie, espace verts, propreté, tranquillité publique, habitat, développement territorial.
- Pour les organismes Hlm : représentants des sites.
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires ou comité de résidents
- Pour les habitants : représentants du conseil citoyen,

La composition du comité technique pourra être modifiée afin de s'adapter aux thématiques traitées, en se réservant la possibilité d'inviter des acteurs en fonction des problèmes spécifiques à aborder.

Rôle de l'instance

Le comité technique GUSP évaluera l'avancée des plans d'actions, leur efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires, tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

Le comité technique GUSP se réunira à minima deux fois par an pour :

- Identifier les priorités d'intervention triennales.
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions. Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions.
- Présenter le bilan annuel des interventions

2) Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants sont identifiés parmi les associations de locataires et/ou toute autre implication des habitants tels que les conseils citoyens.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ainsi qu'au suivi de la convention.

3) Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet avant le 31 mars à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, la Commune de Villeneuve-la-Garenne, l'État (Bureau politique de la ville et cohésion sociale et délégués du Préfet) et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1 selon le calendrier suivant :

Calendrier de suivi des contreparties à la TFPB

- **Avant le 31 mars** : Transmission, par le bailleur social, à destination de la commune, de l'EPT, du Bureau politique de la ville et cohésion sociale et du délégué du Préfet des bilans qualitatifs et quantitatifs de l'année N-1.
- **Avant le 30 avril** : Analyse, par les services techniques des communes, des EPT et de l'État.
- **Avant le 31 mai** : Diagnostic en marchant dans le cadre de la GUSP dans l'ensemble du parc de chaque bailleur pour l'année N+1.
- **Avant le 30 juin** : Réunion des acteurs afin d'établir la programmation pour l'année N+1.
- **Avant le 15 octobre** : Transmission de la programmation pour l'année N+1 par les bailleurs à destination de la commune, de l'EPT et du délégué du Préfet.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus 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.

IV. CONDITIONS

1) Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 et, à ce titre, 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.

2) 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.

3) 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* ».

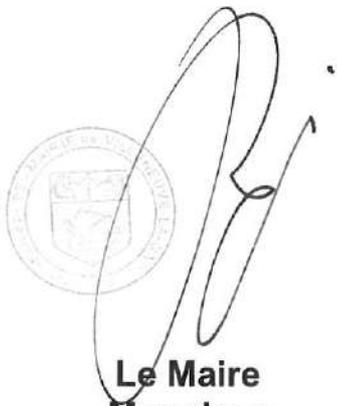
En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de (préciser le nombre) mois avant le 1er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

A l'issue de la phase de médiation, dans le cas où les services de l'État constatent que la dénonciation est justifiée par un manquement d'un des signataires à ses obligations stipulées dans la convention, le Préfet peut décider de suspendre la totalité de l'abattement dont bénéficie le bailleur dans la commune concernée. Cette décision doit intervenir avant le 30 novembre de l'année N sur les fondements des bilans qualitatifs et quantitatifs de la programmation de l'année N-1. L'ensemble des signataires de la convention est alors averti de cette suspension de l'abattement dans un délai de 15 jours.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, à l'ANCT. 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.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, ledécembre 2024, en 4 exemplaires originaux.

Ville de Villeneuve la Garenne

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. PELAIN', is written over a circular official seal of the commune of Villeneuve-la-Garenne.

**Le Maire
Monsieur
Pascal PELAIN**

Etat

**Le Préfet du département
des Hauts de Seine
Monsieur Alexandre BRUGERE**

EPT Boucle Nord de Seine

CDC Habitat Social

**Le Président
Monsieur
Patrick CHAIMOVITCH**

**Le Directeur d'Agence
Monsieur
Jean-Luc GADIOU**

V. Annexe : programme d'action

pour 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATEPB	Taux de valorisation	
1 – Entretien du cadre de vie	1.1 Sur-entretien	Renforcement nettoyage		110 000,00 €	110 000,00 €		25 000,00 €	22,70 %	
		Effacement de tags et graffitis		2 600,00 €	2 600,00 €		1 500,00 €	57,70 %	
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	1.2 Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)		32 000,00 €	32 000,00 €			19 000,00 €	60,00 %
		Gestion des encombrants							
		Renforcement ramassage papiers et détritus		90 000,00 €	90 000,00 €			6 000,00 €	6,60 %
		Enlèvement des épaves		100,00 €	100,00 €			100,00 €	100,00 %
	1.3 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Amélioration de la collecte des déchets							
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (refection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		3 551,00 €	3 551,00 €			3 551,00 €	100,00 %
		Surcuits de remise en état des logements		40 000,00 €	40 000,00 €			6 000,00 €	15,00 %
2 – Tranquillité résidentielle	2.1 Renforcement de la présence du personnel de proximité	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		3 000,00 €	3 000,00 €		2 000,00 €	66,70 %	
		Renforcement du gardiennage et de la surveillance							
	Agents de médiation sociale								
	Agents de développement social et urbain		10 900,00 €	10 900,00 €			10 900,00 €	100,00 %	
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité		37 200,00 €	37 200,00 €			24 600,00 €	66,10 %	
	Référents sécurité		850,00 €	850,00 €			850,00 €	100,00 %	

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024-12-05-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Pilier	Axe	Actions (exemples)	Date d'échéance	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée AIFFB	Taux de valorisation
3 – Renforcement du lien social	2.2 Financement des coordinateurs Hlm de la gestion de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		1 500,00 €	1 500,00 €		1 500,00 €	100,00 %
		Sessions de coordination interacteurs						
		Dispositifs de soutien		370,00 €	370,00 €		370,00 €	100,00 %
		Dispositif tranquillité		105 000,00 €	105 000,00 €		8 000,00 €	7,60 %
		Vidéosurveillance (fonctionnement)		17 400,00 €	17 400,00 €		1 800,00 €	10,30 %
		Surveillance des chantiers						
	2.3 Tranquillité résidentielle	Analyses des besoins en vidéosurveillance						
		Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »		20 000,00 €	20 000,00 €		20 000,00 €	100,00 %
		Actions d'accompagnement social spécifiques						
		Services spécifiques aux locataires (ex: portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		3 500,00 €	3 500,00 €		3 500,00 €	100,00 %
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)		10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100,00 %
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		6 000,00 €	6 000,00 €		6 000,00 €	100,00 %
3.1 Animation, lien social, vivre-ensemble	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires		2 700,00 €	2 700,00 €		2 700,00 €	100,00 %	
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.		3 000,00 €	3 000,00 €		3 000,00 €	100,00 %	
	3.2 Concertation/ sensibilisation des locataires							