

Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB dans le quartier prioritaire d'Aulnoye-Aymeries Multisites

Avenant au Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Commune d'AULNOYE-AYMERIES

Bailleurs : SA HLM PROMOCIL

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Mme Virginie LASSERRE, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
- d'autre part, le Président de la Communauté d'Agglomération du Val de Sambre (CAMVS), représentée par M. Bernard BAUDOUX, Président,
- d'autre part, la Commune d'Aulnoye-Aymeries, représentée par (nom représentant + fonction),
- d'autre part, la SA HLM PROMOCIL représentée par M. Jean Pierre CHOEL, Directeur Général, ci-après dénommés l'organisme HLM,

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

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

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

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

Vu le contrat de ville de la CAMVS voté par le Conseil Communautaire de la CAMVS le 20 mars 2024 (délibération n°4086, contrat de ville 2024-2030 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre) ;

1. **Objet de la convention**

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

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

La présente convention précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030. Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des principes établis au sein du cadre métropolitain.

La Convention d'utilisation poursuit l'objectif de rapprocher l'action de chaque acteur du besoin réel des habitants afin de participer à l'effet levier pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

2. **Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville d'AULNOYE-AYMERIES**

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux de PROMOCIL	Nombre de logements du bailleur PROMOCIL bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Quartier prioritaire d'Aulnoye-Aymeries Multisites	508	455

3. **Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville d'AUNOYE-AYMERIES**

• **Objectif de l'abattement de la TFPB**

L'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants. Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

• **Actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB**

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 Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic socio-urbain partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

• Méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

La présente Convention d'utilisation d'abattement de TFPB est fondée sur les principes suivants :

- La réalisation d'un diagnostic socio-urbain « participatif » et « partagé » ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune ;
- La co-construction et concertation entre la ville, l'EPCI, les services de l'État et organismes HLM ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

• Diagnostic local (OPTION à disposition des collectivités ayant déjà mis en œuvre leur diagnostic socio-urbain/en marchant)

• Orientations sur le contenu des programmes d'actions

Les programmes d'action doivent identifier et détailler :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun ;
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB ;
- La répartition des dépenses effectuées sur chaque territoire¹ des communes concernées si le quartier prioritaire couvert par l'ATFPB est intercommunal ;
- La nature des actions inter-bailleurs en indiquant la part relative à l'engagement financier mobilisé sur le(s) quartier(s) d'une commune.

¹Il faut entendre que l'appréciation des dépenses ATFPB sur un quartier prioritaire intercommunal se fera non pas à l'échelle intercommunale mais à l'échelle de la commune. Il convient à ce titre d'identifier la part ATFPB et les dépenses mobilisées sur le territoire de la commune couverte par le quartier prioritaire intercommunal.

Pour toute la durée de la présente Convention le suivi de la programmation se déclinera comme suit :

- Consolidation des programmations ATFPB de l'année N au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Validation des bilans ATFPB de l'année N-1 au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Projet de plans d'actions ATFPB pour N+1 proposé et présenté par le bailleur PROMOCIL en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la CAMVS, PROMOCIL s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie pour 2025.

La consolidation des programmes d'actions est annuelle, toutefois tout organisme HLM concerné est en capacité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation.

• Priorités engagées par les parties à la Convention sur les QPV de la commune d'AULNOYE-AYMERIES

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la CAMVS, la ville d'AULNOYE-AYMERIES et la PROMOCIL.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville. Ceux-ci sont une base permettant de décliner localement des moyens d'actions visant à rapprocher l'action des partenaires signataires au plus proche des besoins des habitants.

L'élaboration du programme d'actions prévisionnel devra ainsi tenir compte des ambitions portées par le Contrat de ville au titre desquels figurent notamment le développement économique et l'accès à l'emploi des habitants des QPV, la réussite éducative et scolaire, l'accès aux soins et à la prévention, la construction d'une transition écologique solidaire.

Pour l'exercice 2025, le détail de la programmation des actions sera établi dans un avenant à la présente Convention suivant les dispositions du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Ces actions seront déclinées en prenant en considération les résultats des diagnostics partagés et en articulation avec le Contrat de ville ainsi que la démarche GUSP.

Pour assurer une cohérence avec la mise en œuvre des projets issus de la programmation du contrat de ville, le détail de la programmation de l'abattement de la TFPB sera établi avant la fin du premier trimestre 2025 et fera l'objet d'un avenant qui devra être signé et transmis avant la fin du premier semestre 2025.

• Priorités stratégiques de la ville d'AULNOYE-AYMERIES

• Priorités stratégiques de PROMOCIL

Les programmes d'actions annuels proposés par la SA HLM PROMOCIL en contrepartie de l'abattement TFPB en QPV répondent aux objectifs stratégiques suivants :

- Améliorer le service au locataire et le « bien vivre » dans son logement et son quartier ;
- Renforcer le lien social dans les résidences en QPV ;
- Améliorer la qualité et l'attractivité du parc situé en QPV ;
- Concourir à l'amélioration des équilibres de peuplement dans les résidences situées en QPV ;
- Renforcer les synergies avec les projets structurants (NPNRU, Action Cœur de Ville, ...) et les dispositifs pour la réussite des territoires concernés (PACTE Sambre Avesnois Thiérache), au service d'une amélioration générale de l'attractivité du territoire.

Ces programmes d'actions font l'objet d'une concertation entre tous les services et d'échanges au sein du Comité de Direction.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 059-215900333-20241021-568-DE



4. Modalités d'associations des représentants des locataires et des habitants

Les démarches GUSP / ATFPB sont le moyen de provoquer la participation des habitants par les sujets qu'elles abordent (propreté urbaine, gestion des déchets, stationnements, entretien des voiries et espaces de vie etc...). Par conséquent, ATFPB /GUSP doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition visée par le contrat de ville.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain.

Le diagnostic socio-urbain consacre l'expression de l'expertise d'usage des habitants concourant ainsi à la résolution des problèmes identifiés sur leurs quartiers. Les modalités de participations citoyennes ont vocation à être diverses (conseils citoyens, tables de quartiers, maisons de projets etc.).

5. Modalités de pilotage

• **Modalités spécifiques du pilotage local (OPTION à disposition des collectivités si souhait de précisions / mention de spécificités locales etc.)**

6. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la CAMVS, la ville d'AULNOYE-AYMERIES, l'État (*DP + cabinet PDEC*) et aux représentants des locataires-habitants, avant le *31 mai* un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est mis à jour au fil de l'année par le bailleur PROMOCIL et est directement accessible dans le logiciel « QuartiersPlus » aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Les organismes HLM concernés garantissent l'ouverture de l'accès à la plateforme aux partenaires signataires de la présente Convention et s'engagent à l'alimenter afin de permettre le suivi des actions au niveau local.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic socio-urbain. 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.

• **Modalités spécifiques du suivi local (OPTION à disposition des collectivités si souhait de précisions / mention de spécificités locales etc.)**

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de

l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur de la TFPB, les services de l'État se réservent le droit de procéder à la vérification de la réalisation des contreparties mises en œuvre par les bailleurs grâce au bénéfice de cette mesure fiscale.

La présente Convention fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative intermédiaire en 2026. Chaque bailleur s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

• Engagements de l'Etat

• Engagements de la CAMVS

• Engagements de la ville d'AULNOYE-AYMERIES

• Engagements de l'organisme HLM PROMOCIL

- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention ;
- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi ;
- Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Pilotage de la convention ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux représentants des locataires-habitants

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, 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.

Les parties à la présente Convention s'engagent à la compléter, au plus tard, à la fin du premier semestre 2025, d'un avenant comportant un programme d'actions consolidé au premier trimestre de l'année 2025.

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

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la Convention

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de

facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place d'une phase de médiation, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Madame / Monsieur, Maire/ Représentant du Maire d'AULNOYE- AYMERIES	Monsieur Bernard BAUDOUX Président de la CAMVS
M./Mme Pour l'Etat	Monsieur Jean-Pierre CHOEL Directeur Général de la SA HLM PROMOCIL