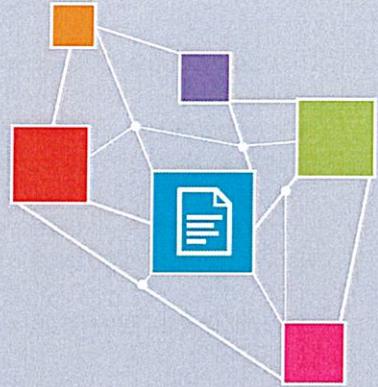


AGGLO
HÉNIN-CARVIN



Contrat de ville

2024-2030

CONVENTION-SOCLE LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB 2025-2030

POUR LA QUALITE DE VIE URBAINE DANS LES QUARTIERS
PRIORITAIRES DE LA CAHC



La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin représentée par Monsieur Christophe PILCH, Président;

Et les communes de Carvin, Courcelles-Lès-Lens, Courrières, Evin-Malmaison, Hénin-Beaumont, Libercourt, Montigny-en-Gohelle et Rouvroy, représentées par leurs maires respectifs

D'autre part, la Préfecture du Pas-de-Calais représentée par Monsieur FLAHAUT, Sous-Préfet

Et d'autre part, les bailleurs sociaux Pas-de-Calais Habitat, SIA Habitat, Maisons et Cités, ICF et Norévie, représentés par leurs directeurs/directrices territoriaux ou généraux respectifs.

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'Etat, l'USH et les représentant.es des collectivités ;

Vu le Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin voté par le conseil communautaire le 22 février 2024 par délibération n°24/014 et signé le 11 avril 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PATRIMOINE CONCERNE DANS LES QPV DE LA CAHC
ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES A LA CONVENTION.....
ARTICLE 4 : RESULTATS DU DIAGNOSTIC PARTAGE.....
ARTICLE 5 : ORIENTATIONS STRATEGIQUES
ARTICLE 6 : MODALITES D'ASSOCIATION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES ET HABITANTS.
ARTICLE 7 : MODALITES DE PILOTAGE.....
ARTICLE 8 : SUIVI, BILAN ET EVALUATION
ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION.....
ARTICLE 10 : CONDITIONS DE REPORT DE L'ABATTEMENT TFPB
ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DENONCIATION DE LA CONVENTION.....
ANNEXES : PROGRAMMES D' ACTIONS

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} 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 les communes, l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département et les bailleurs sociaux concernés, 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 de Ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la CAHC, les communes de Carvin, Courcelles-Lès-Lens, Courrières, Evin-Malmaison, Hénin-Beaumont, Libercourt, Montigny-en-Gohelle et Rouvroy et les bailleurs sociaux Pas-de-Calais Habitat, SIA Habitat, Maisons et Cités, ICF et Norévie et est une annexe du Contrat de Ville signé le 11 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le Contrat de Ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

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 partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

Axe	Actions
Renforcement de la du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et surveillance
	Agents de médiation sociale
	Agents de développement social et urbain
	Coordonnateur HLM de la GUP
Référents sécurité	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)
	Sessions de coordination inter-acteurs
	Dispositifs de soutien
Sur-entretien	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritrus
	Enlèvement des épaves

3

	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement)
	Surveillance des chantiers
	Analyse des besoins en vidéosurveillance
Concertation/sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de panne d'ascenseurs)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

Les trois principes financiers d'utilisation de l'abattement TFPB par les bailleurs restent également inchangés. Il s'agit des principes de :

- **Mutualisation annuelle possible de la ressource à l'échelle de l'agglomération, assortie d'un rééquilibrage relatif entre les communes** : Concrètement, le réinvestissement annuel de l'abattement par chaque bailleur ciblera tel ou tel quartier (ou plusieurs quartiers pour les actions inter-quartiers) en fonction des besoins, et non pas en fonction de la ressource financière dégagée sur chaque quartier. L'équilibre à l'échelle communale, entre la ressource financière dégagée sur les quartiers et le réinvestissement effectif sur ceux-ci, sera recherché sur la durée du programme d'action prévisionnel. En conséquence, les programmes d'actions seront construits en fonction de la pertinence des interventions par rapport aux priorités du Contrat de Ville de la CAHC et de façon à ce qu'elles soient significatives sur les quartiers.
- **Financement d'actions de renforcement de la gestion de droit commun ou d'actions spécifiques aux quartiers (conformément au cadre national précité)** : Concrètement, le réinvestissement annuel de l'abattement ne pourra porter sur des actions relevant de la gestion de droit commun des bailleurs. Les moyens générés par l'abattement devront venir en complément et viser un rattrapage si besoin de la gestion de droit commun, ou une réponse à un besoin spécifique. La justification du « plus » apporté au quartier devra être apportée.
- **Abattement fiscal accordé a priori aux bailleurs, validé a posteriori partenarialement (conformément aux règles du dispositif fiscal)** : Concrètement, les bailleurs font annuellement une demande d'abattement aux services fiscaux qui en vérifient l'éligibilité au regard des critères (zonage Politique de la Ville, signature du Contrat de

Ville, etc.). Il reviendra à l'instance de pilotage de la présente convention de valider le respect par les bailleurs, des termes d'utilisation fixés par la convention.

Article 2 : IDENTIFICATION DU PATRIMOINE CONCERNE DANS LES QPV DE LA CAHC ET MONTANT DE L'ABATTEMENT

Le produit fiscal non perçu par les collectivités du fait de l'exonération est compensé à hauteur de 40%, par l'Etat, auprès des collectivités locales – Villes, EPCI et Département. Ce taux reste inchangé par rapport aux années précédentes.

Communes	Quartiers	Bailleurs concernés
CARVIN	Plantigeons Germinal République	Maisons et Cités
		Pas-de-Calais Habitat
		SIA Habitat
COURCELLES LES LENS	Du Village au Moulin	SIA Habitat
		Norévie
		Maisons et Cités
COURRIERES	Rotois – St Roch	Maisons et Cités
		Pas-de-Calais Habitat
LIBERCOURT	Haute Voie	Pas-de-Calais Habitat
		Maisons et Cités
		SIA Habitat
MONTIGNY EN GOHELLE / HENIN BEAUMONT	Zac des Deux Villes	Pas-de-Calais Habitat
		SIA Habitat
MONTIGNY EN GOHELLE / COURRIERES	Plaine du 7	Maisons et Cités
		ICF
HENIN BEAUMONT	Ponchelet – Kennedy (Foch – Fallières)	Pas-de-Calais Habitat
HENIN BEAUMONT	Macé - Darcy	Pas-de-Calais Habitat
		Maisons et Cités
ROUVROY	Nouméa	SIA Habitat
ROUVROY	Languedoc - Cité 10	SIA Habitat
		Maisons et Cités
ROUVROY	Maroc - La Canche	SIA Habitat
EVIN MALMAISON	Cornuault	SIA Habitat
		Maisons et Cités
	TOTAL	877 933€

Le nombre de logements concernés et les montants des abattements pour la période 2025-2030 seront arrêtés par l'Etat courant 2025 et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. Les plans d'actions arrêtés pour l'année 2025 par bailleur et par quartier pourront alors faire l'objet de modifications afin de correspondre à la géographie prioritaire arrêtée en décembre 2023 et reprise dans le nouveau Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » ainsi qu'aux nouveaux montants de l'abattement TFPB.

Article 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES A LA CONVENTION

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre les signataires de la convention. Ceux-ci s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- Pilotage de la convention par le Sous-Préfet en charge de la Politique de la Ville : La convention est co-pilotée par l'EPCI et l'Etat, avec l'appui des communes et des bailleurs. Le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions est défini ci-après et fait l'objet d'un bilan annuel partagé, proposé par les organismes de logement social.
- Moyens humains liés au suivi de la convention : L'État, dans le cadre de sa compétence en matière de Politique de la Ville, facilite et soutient l'EPCI, les communes et les organismes de logement social, pour définir de manière partenariale et sur l'ensemble des QPV de l'EPCI, sur la base et en complémentarité du Contrat de Ville et des besoins des habitants, un programme d'actions à mettre en œuvre par les bailleurs sociaux en faveur de la qualité de vie des habitants, en matière de petits travaux d'entretien, de réparation, de nettoyage, du cadre de vie, de la délinquance, de l'accès aux droits, d'équipements, de sécurité, mais aussi de personnel de proximité, de financement d'associations, de chantiers d'insertion, aide à l'emploi, la culture, l'éducation, l'autonomie, la santé. Pour ce faire, sous l'autorité du Sous-Préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse, différents services sont mobilisés :
 - **Les délégués du Préfet**, dans le cadre du co-pilotage du Contrat de Ville, participent à l'élaboration des diagnostics de territoire, au suivi des stratégies définies dans le Contrat de Ville ainsi qu'à l'animation et la coordination des dispositifs rattachés, en lien constant avec les services de l'État et ceux de l'EPCI mobilisés ainsi que les acteurs communaux, le ou les organismes de logement social, les représentants des associations d'habitants.
 - **La DDETS** s'assure que le lien est effectif avec les projets financés au titre des Contrats de Ville afin d'en objectiver la complémentarité.
 - **La DDTM** est sollicitée en tant que de besoin pour ce qui concerne les quartiers en renouvellement urbain et porte un regard vigilant sur les articulations entre les plans d'action TFPB et les dispositifs/actions de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) mis en œuvre dans le cadre des projets en NPNRU.
 - **La DDFIP**, compétente en matière fiscale, s'assure de la complétude des conventions reçues aux échéances fixées, de la transmission par les bailleurs de leur déclaration de patrimoine, et met en œuvre la partie fiscale de l'abattement. Elle transmet les montants d'abattement par bailleurs/QPV à l'issue de ce process. Elle transmet chaque

année aux bailleurs/QPV des éléments budgétaires et de méthode qui leur permettent de calculer les montants d'abattement dont ils bénéficient. Afin de veiller à la bonne émission des avis de TF 2025, les éléments de consistance des biens figurant sur les déclarations de patrimoine des communes recueillies par les délégués du Préfet auprès des EPCI devront être transmises à la DDFIP au plus tard le 31 janvier 2025.

- Modalités de médiation à mobiliser en cas d'intention de dénonciation de la convention : En cas de difficulté dans les interlocutions entre les parties, le délégué du Préfet s'assure que les points d'achoppement sont abordés en comité de pilotage, médiatise les relations, en réfère au Sous-Préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse. Pour ce faire, il s'appuie sur le référentiel de l'USH qui fixe un cadre d'échange commun et partagé.
- Articulation entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB : Dans le cadre des orientations stratégiques du contrat de ville à l'échelle de l'EPCI et de la déclinaison opérationnelle du Contrat de Ville à l'échelle communale, le délégué du Préfet, avec l'appui du service « mission politique ville » de la DDETS et les parties concernées, veille à ce que les plans d'action correspondent bien aux objectifs fixés par ces documents cadres. Il veille à la bonne articulation entre les projets financés par crédits de la politique de la ville et ceux qui bénéficient de l'abattement de la TFPB.
- Compensation de 40% du montant de l'abattement TFPB pour les collectivités concernées.

Engagements de l'EPCI

- Pilotage de la convention par le Vice-Président délégué à la Politique de la Ville ;
- Moyens humains liés au suivi de la convention (chargé.e de mission Politique de la Ville au sein du service Cohésion Sociale et de la Direction de la Cohésion Sociale et Urbaine et du Citoyen, en lien avec le service Habitat) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun (lien avec le PLH, les projets d'aménagements (ERBM), la direction de la Transition Ecologique et la direction des Transitions Economiques. Lien spécifique à prévoir avec le Conseil de Développement de la CAHC) ;
- Articulation entre l'abattement TFPB et les appels à projets communautaires (programmation annuelle, cohésion sociale, culture, sport, prévention de la délinquance, insertion à l'emploi, etc.)
- Centralisation des plans d'actions, des bilans et évaluations ;
- Réalisation d'une évaluation à mi-parcours (2027) et en fin de convention (2030) à l'échelle communautaire.

Engagements de la commune

- Pilotage de la convention par le maire et/ou l'adjoint en charge de la Politique de la Ville ;
- Moyens humains liés au suivi de la convention (un référent technique défini par commune : chargé.e de mission Politique de la Ville, DGS, etc. à faire connaître à l'ensemble des parties signataires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun (lien avec les services environnement, propreté, cadre de vie, habitat, sécurité (dont police municipale), vie associative, PRE, etc.) ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants.

Engagements de l'organisme Hlm

- Pilotage de la convention par le Président et/ou directeur général en fonction du bailleur ; ou son représentant (directeur.trice territorial) ;
- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention (un chargé.e de mission référent technique unique par bailleur, à faire connaître à l'ensemble des parties signataires) ;

- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions et à son suivi défini de façon partenariale par les signataires de la convention : élaboration de plans d'actions par quartier en partenariat avec les communes et en lien avec la CAHC et les services de l'Etat pour assurer la correspondance avec les axes définis dans la présente convention ainsi qu'avec les habitant.es (marches exploratoires régulières) ; déclinaison et suivi des plans d'actions avec communication des avancées aux présents signataires.
- Informations sur les programmes d'actions (prévisionnels et réalisés, avancées) à compléter sur le logiciel QuartiersPlus de manière régulière et comme définie dans la présente convention ;
- Mobilisation des associations de locataires et des conseils citoyens dans chaque quartier ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif (annuel et pluriannuel) et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants et aux conseils citoyens ;
- Réalisation d'une évaluation à mi-parcours (2027) et en fin de convention.

Article 4 : RESULTATS DU DIAGNOSTIC PARTAGE

1) L'évaluation du précédent Contrat de Ville 2015-2023

L'évaluation menée en 2022 par la CAHC avait permis la rencontre de l'ensemble des bailleurs sociaux et des communes concernés par le Contrat de Ville. La question de l'abattement TFPB avait fait l'objet d'échanges spécifiques collectifs et individuels.

Déjà en 2022, l'évaluation du Contrat de Ville avait souligné les difficultés liées à la complexité, au manque de suivi et de visibilité des actions menées dans le cadre de l'abattement TFPB. Au-delà de cette demande d'une meilleure lisibilité, les acteurs locaux s'accordaient sur la volonté d'une présence accrue de la CAHC dans la coordination de l'abattement TFPB. La volonté était également d'accroître le travail en interbailleur à l'échelle de l'intercommunalité et de fixer des axes prioritaires au sein de ceux définis par l'Etat (voir article 1 de la présente convention).

2) Le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 »

Le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de la CAHC comprend un pilier sur « Les transitions écologiques et le cadre de vie » intégrant les problématiques de logement et d'habitat. Il définit des axes prioritaires :

- Climat et Environnement : un enjeu incontournable pour les QPV (adapter les quartiers au changement climatique, favoriser l'utilisation des transports collectifs et/ou doux, décliner le Plan Climat Air Energie Territorial de la CAHC)
- Garantir un logement de qualité aux habitant.es (améliorer l'habitat et les logements, lutter contre la précarité énergétique, améliorer la relation bailleurs / locataires, décliner le programme local de l'habitat)
- Respecter nos objectifs de mixité sociale (diversifier l'habitat et le peuplement, évaluer nos politiques de peuplement)
- Garantir un cadre de vie de qualité et agir pour la tranquillité publique (améliorer la propreté, l'entretien et la qualité de vie des quartiers, développer

des espaces verts et de nature en QPV, casser l'image des quartiers et lutter contre les préjugés, assurer la tranquillité des QPV)

Ces axes peuvent faire l'objet d'actions spécifiques dans le cadre de l'abattement en respect de l'article 1 de la présente convention. A noter qu'une attention sera donnée à la présence de personnels (gardiens, médiateurs, etc.) dans les quartiers prioritaires.

3) L'Analyse des Besoins Sociaux communautaire

En 2023, la CAHC a réalisé une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) à l'échelle du territoire communautaire. Cette analyse a permis de croiser les données statistiques ainsi que les différents regards des acteurs locaux sur les sujets de précarité (y compris hors QPV). Plus de 120 partenaires ont été associés à la démarche ainsi que les élus communaux, les CCAS et les habitants via une enquête à la population (500 réponses).

Les difficultés d'une insalubrité diffuse liée à des problématiques de pauvreté parfois importante, d'un besoin de rénovation, de précarité énergétique étaient notamment ressorties. Le renforcement des liens entre les bailleurs et les locataires étaient ressortis comme un enjeu pour le territoire de la CAHC.

4) Etat des lieux et bilan 2015-2023 de l'abattement TFPB sur la CAHC

Pour la période 2015-2023, 498 actions ont été réalisées dans les douze quartiers prioritaires définis par le Contrat de Ville et ont concerné plus de 5280 logements répartis sur huit communes. Le montant total pour la CAHC s'élève à environ 877 000 euros annuels et se répartit entre communes comme suit :

	MONTANT ABATTEMENT (€)	Dont part communale	Dont part CAHC	Dont part CD62	COMPENSATION ETAT (€)	Pour la commune	Pour la CAHC	Pour le CD62	MONTANT NON COMPENSE (€)	Pour la commune	Pour la CAHC	Pour le CD62
CARVIN	38760,68	21518,63	3505,18	13736,87	15504,27	8607,45	1402,07	5494,75	23256,41	12911,18	2103,11	8242,12
COURCELLES	32372,86	12828,83	3973,16	15570,87	12949,14	5131,53	1589,264	6228,35	19423,72	7697,30	2383,90	9342,52
COURRIERES	41446,21	20685,96	4220,41	16539,85	16578,49	8274,38	1688,16	6615,94	24867,73	12411,58	2532,25	9923,91
EVIN	42196,19	20567,84	4396,89	17231,47	16878,48	8227,14	1758,76	6892,59	25317,72	12340,70	2638,13	10338,88
HENIN	309236,81	187477	24752,89	97006,93	123694,73	74990,8	9901,16	38802,77	185542,09	112486,20	14851,73	58204,16

LIBERCOURT	71311,47	33105,48	7767,00	30438,99	28524,59	13242,19	3106,80	12175,60	42786,88	19863,29	4660,20	18263,40
MONTIGNY	154065,41	85619,11	13914,64	54531,66	61626,16	34247,64	5565,85	21812,66	92439,24	51371,47	8348,78	32718,99
ROUVROY	188543,55	95929,15	18827,84	73786,56	75417,42	38371,66	7531,13	29514,62	113126,13	57557,49	11296,70	44271,93
TOTAL	877933,18	477732	81358,01	318843,18	351173,28	191092,80	32543,20	127537,27	526759,92	286639,20	48814,81	191305,91

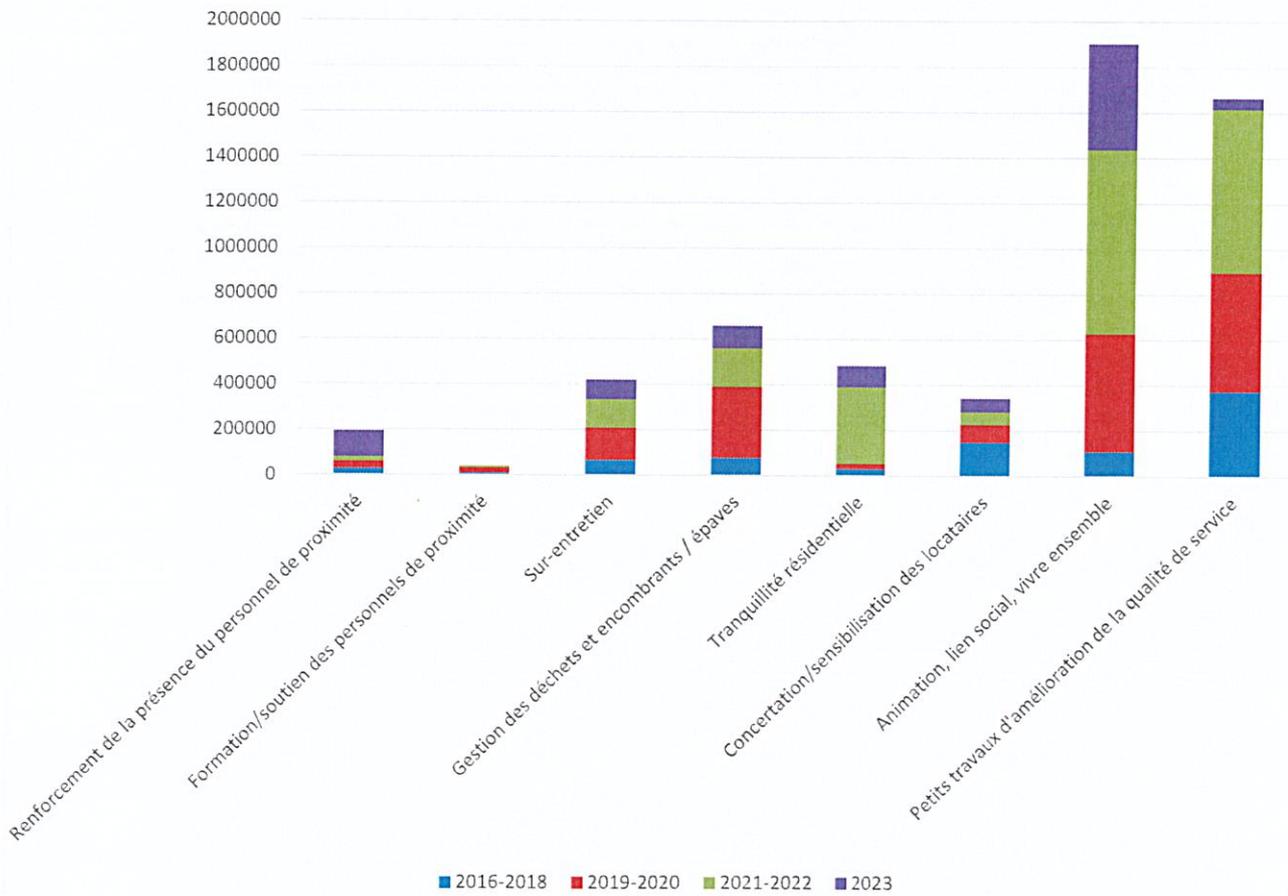
Cela représente plus de 5 millions d'euros investis dans les quartiers prioritaires de la CAHC (75% de réalisation, 94% si l'on inclue les reports en cours) :

Plans d'actions 2016-2018		Plans d'actions 2019-2020		Plans d'actions 2021-2022		Plans d'actions 2023	
Nombre d'actions	Montants dépensés	Nombre d'actions	Montants dépensés	Nombre d'actions	Montants dépensés	Nombre d'actions	Montants dépensés
98	776 605 €	143	1 502 175€	149	2 115 642€	108	885 688 €

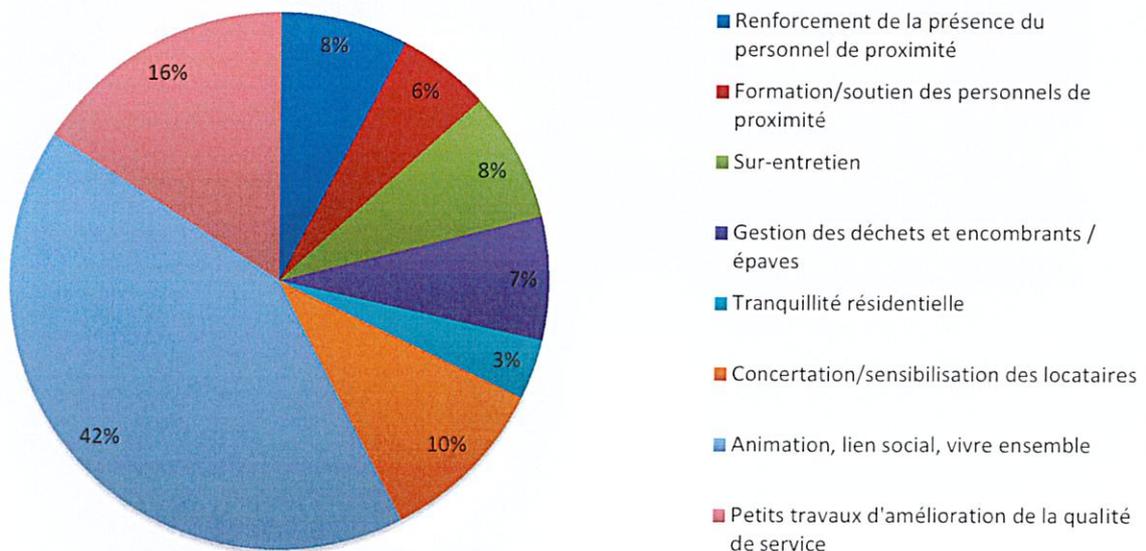
A noter que dès la mise en place de l'abattement TFPB en 2016, plusieurs actions ont fait l'objet de reports financiers importants, notamment au sujet de petits travaux d'amélioration du cadre de vie ou concernant l'amélioration de la collecte des déchets. Ces reports concernent principalement l'installation de Points d'Apports Volontaires (PAV) dans plusieurs quartiers prioritaires de la CAHC. La totalité de ces reports est estimée à plus de 1.3 million d'euros. Des reports ont également été liés au COVID en 2020-2022 mais sont aujourd'hui absorbés.

En s'appuyant sur les bilans fournis par les bailleurs, il est possible de constater que les thématiques de l'animation du quartier et la réalisation de petits travaux d'amélioration du cadre de vie représentent la majorité des actions réalisées. La thématique sur le lien social et l'animation du quartier – si elle concerne du petit événementiel (type temps conviviaux, culturels ou sportifs) – comprend en grande majorité des projets structurants pour les habitants tels que : la mise en place d'une équipe mobile de prévention spécialisée, des chantiers d'insertion, de l'aide aux devoirs à domicile, de l'accompagnement social des locataires isolés ou fragiles, ... A noter que, depuis le COVID, le besoin en présence humaine et en accompagnement (médiation) a été important. Les bailleurs ont pris cette réalité en compte et ont davantage développé ces axes depuis 2021.

Montants investis par thématique et par plan d'actions par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'abattement TFPB 2016-2023 (en €)



Part des actions menées par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'abattement TFPB 2016-2023



Accusé de réception en préfecture
 062-216209072-20241218-DELIB-2024-70-DE
 Date de télétransmission : 18/12/2024
 Date de réception préfecture : 18/12/2024

Article 5 : ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Les plans d'actions de l'abattement TFPB doivent être déclinés par quartier et par bailleur. Ils doivent faire apparaître à minima : la thématique identifiée (article 1), l'intitulé de l'action, un court descriptif, le montant global prévisionnel / réalisé, le montant TFPB associé prévisionnel / réalisé. Pourront s'y ajouter : les partenaires locaux associés, les autres financements sollicités / alloués, etc. L'ensemble des plans d'actions seront annexés à la présente convention ainsi que les bilans produits.

Pour chaque quartier, en lien avec le Contrat de Ville, des priorités pourront être fixées au regard des enjeux locaux et du diagnostic. Ces priorités devront s'articuler en complémentarité avec le droit commun et les 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 (ANRU, CISPD et CLSDP, PAT, PCAET, plan de mobilité, etc.)

Article 6 : MODALITES D'ASSOCIATION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES ET HABITANTS

Les associations de locataires et conseils citoyens doivent être associés – à titre consultatif - à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des plans d'actions.

Les habitant.es doivent pleinement participer via des diagnostics partagés, co-construction d'actions, marches exploratoires, suivi et bilans des actions, etc.

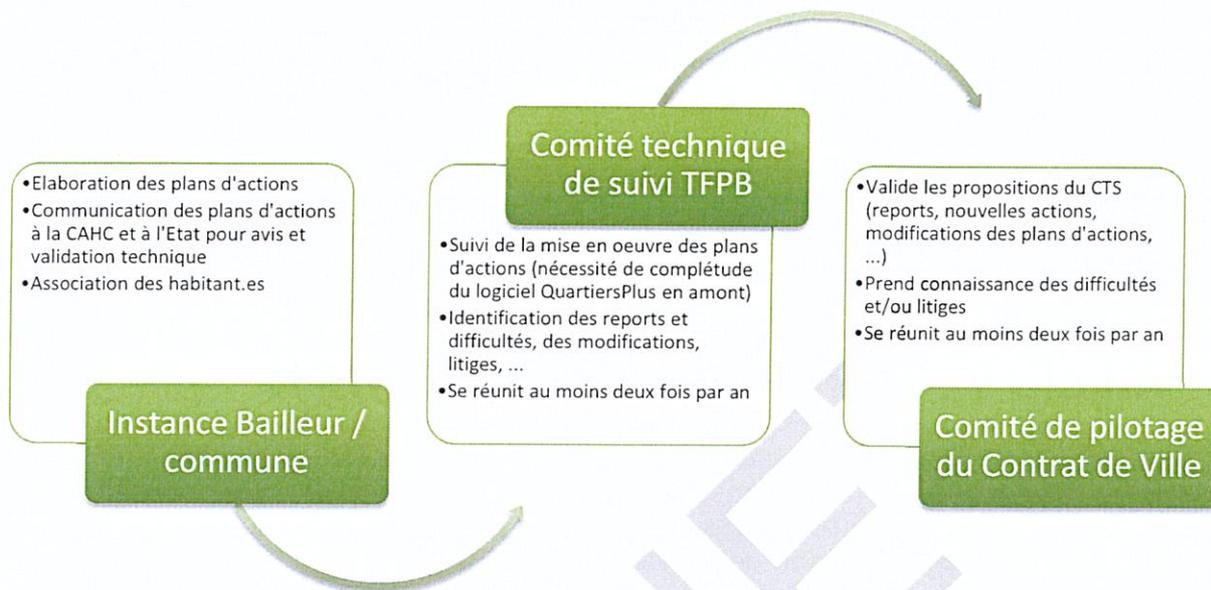
Le rythme de rencontres est fixé par le bailleur, en lien avec la CAHC, l'Etat et les communes concernées, et ont lieu au moins une fois par an.

Article 7 : MODALITES DE PILOTAGE

Chaque signataire désigne des référents techniques et décisionnaires.

Les référent.es techniques se réunissent en **comité technique de suivi** de la présente convention au moins deux fois par an et en tant que de besoin. L'instance technique, co-pilotée par la CAHC et l'Etat, permet un état des lieux des avancées des plans d'actions par quartier et par bailleur. Elle permet également d'identifier des difficultés, reports, ... ou d'envisager des actions intercommunales et en inter-bailleurs.

L'instance de pilotage décisionnelle reste le comité de pilotage du Contrat de Ville. Celui-ci se réunit au moins deux fois par an et sera chargé de valider les conclusions du comité technique de suivi (validation des reports, difficultés, nouvelles actions intercommunales / inter-bailleurs, validation des programmes d'actions et des bilans, suivi des litiges le cas échéant, etc.).



Article 8 : SUIVI, BILAN ET EVALUATION

Chaque année, les organismes Hlm transmettent à la CAHC, aux communes concernées, à l'État et aux représentants des locataires-habitants / conseils citoyens, **avant le 30 mars** 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, doit être directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données, à minima avant chaque Comité Technique de Suivi (deux fois par an).

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.

Le bilan fourni devra faire l'objet d'une présentation à l'EPCI, à l'Etat et aux communes concernées (notamment lors des comités techniques de suivi). Des données consolidées

pourront être demandées à l'organisme HLM, notamment à l'occasion du comité de pilotage du Contrat de Ville.

Les bilans seront présentés et validés annuellement lors du comité de pilotage du Contrat de Ville.

A mi-parcours, une évaluation sera réalisée par la CAHC, en partenariat avec chacun des signataires de la présente convention. Des indicateurs partagés seront fixés lors du groupe de travail « Transition Ecologique et Cadre de Vie » et des comités techniques de suivi avec les partenaires du territoire.

Un bilan global et une évaluation générale sera également réalisée en fin de convention.

Article 9 : DUREE 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 à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

Article 10 : CONDITIONS DE REPORT DE L'ABATTEMENT 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 du comité de pilotage du Contrat de Ville, après échanges et informations lors d'un comité technique de suivi.

Article 11 : CONDITIONS DE DENONCIATION 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 ou en cas d'utilisation conséquente de l'abattement TFPB à des fins d'actions de droit commun,

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 trois 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 peut également être 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.

PROJET

Le

Pour la Préfecture du Département du Pas-de-Calais,	Pour la Communauté d'Agglomération Hénin Carvin, Monsieur Christophe PILCH, Président
Pour la commune de Hénin-Beaumont,	Pour la commune de Courcelles-lès-Lens,
Pour la commune de Courrières,	Pour la commune de Montigny-en-Gohelle,
Pour la commune de Libercourt,	Pour la commune d'Evin-Malmaison,
Pour la commune de Rouvroy,	Pour la commune de Carvin,
Pour Pas-de-Calais Habitat,	Pour SIA Habitat,
Pour ICF Habitat Nord Est,	Pour Norévie,
Pour Maisons & Cités,	