



**Convention d'utilisation de
l'abattement
de la taxe foncière sur les
propriétés bâties.**

Engagements quartiers 2030

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB relative aux immeubles d'Habitat du Gard situés en quartier prioritaire de la politique de la ville d'Alès Agglomération et dans le périmètre du pays Grand'Combien.

Conclue entre :

L'OPH Habitat du Gard, représenté par son Directeur général, Monsieur Stéphane CABRIÉ

Et

L'Etat, représenté par le Préfet du Gard, Monsieur Jérôme BONET

Et

La Communauté d'Agglomération Alès Agglomération, représentée par son Président,
Monsieur Christophe RIVENQ

Et

La Commune de la Grand'Combe, représentée par son Maire, Madame Laurence BALDIT

Et

La Commune des Salles-du-Gardon, représentée par son Maire, Monsieur Georges
BRIOUDES

Et

La Commune d'Anduze, représentée par son Maire, Madame Geneviève BLANC

Préambule

Instauré en 2001, l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (l'ATFPB) vise l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires. Conformément à l'article 1388 bis du code général des impôts, l'Etat accorde aux organismes HLM un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la TFPB.

En 2014, ce dispositif connaît une évolution importante avec la loi Lamy. Il prend une envergure plus stratégique et intégrée, avec son rattachement aux contrats de ville et l'impulsion d'un pilotage partenarial (État, collectivités territoriales et organismes Hlm).

L'article 7 de la loi de finances pour 2024 a prorogé l'ATFPB pour les logements sociaux jusqu'en 2024 pour les contrats de ville en cours, avec une reconduction de ce dispositif sur la durée de la prochaine génération des contrats de ville.

L'abattement de 30% de la TFPB dont bénéficient les bailleurs sociaux pour les logements situés en QPV, est octroyé en contrepartie de la mise en œuvre d'actions spécifiques contribuant à améliorer la qualité de services aux locataires, afin notamment de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des

quartiers, que les organismes ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Cette disposition met l'accent sur la nécessaire territorialisation des actions menées en contrepartie de l'abattement et l'articulation de la mesure avec les orientations du contrat de ville *Engagements Quartiers 2030* d'Alès Agglomération et celles de son appel à projets annuel.

La présente convention est conforme au « cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine », signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, l'Union Sociale de l'Habitat, l'association des Communautés Urbaines de France et l'association des maires des grandes villes de France. Ce document, actualisé par avenant du 30 septembre 2021, a défini le cadre d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB, qui sont déclinées par quartier et par organisme de logement social dans chaque contrat de ville.

La présente convention, annexée au contrat de ville *Engagements Quartiers 2030* d'Alès agglomération signé le 22 mai 2024, s'applique au patrimoine d'Habitat du Gard concerné par l'abattement de la TFPB sur le périmètre communautaire d'Alès suivant :

QPV	Commune	Nom du programme	Code citée HdG	Nombre de lgts	Nombre de logts bénéficiant de l'ATFPB	Montant abattement théorique 30%	Evolution à venir
LA GRAND COMBE							
TRESCOL	La Grand Combe	Trescol	5010	109	109		
TRESCOL	La Grand Combe	Les Ecureuils	5190	2	2		
L'ARBOUX	La Grand Combe	L'Arboux	5020	195	195		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Les Pelouses	5030	100	100		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Les Pervenches	5050	30	30		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Les Tuileries	5060	50	50		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Lavoir	5100	3	3		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Marcet	5090	4	4		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Sainte Barbe	5080	3	3		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Anatole France	5170	6	6		
L'ARBOUX	La Grand Combe	Les Houillères	5040	84	84		
Centre Ville	La Grand Combe	Local Mendès France	5200	Local Fleuriste	Local Fleuriste		
LES SALLES DU GARDON							
LES SALLES DU GARDON	Les Salles du gardon	Peupliers 1	0830	36	36		

LES SALLES DU GARDON	Les Salles du gardon	Peupliers 2	0960	30	30		
LES SALLES DU GARDON	Les Salles du gardon	La Plaine	1260	30	30		
LES SALLES DU GARDON	Les Salles du gardon	Bas Village	5120	70	70		
ANDUZE							
CENTRE VILLE	ANDUZE	Le Cévenol	0360	14	14		
CENTRE VILLE	ANDUZE	Gai Logis	0500	16	16		
CENTRE VILLE	ANDUZE	Bellevue	0500	16	16		

Habitat du Gard s'engage auprès des signataires de la présente convention à mettre en œuvre sur les résidences précitées les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun ainsi que des actions spécifiques aux quartiers, telles que décrites dans les tableaux annexés à la présente convention.

Enjeux :

Dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB, Habitat du Gard s'engage à mettre en œuvre sur les QPV d'Alès agglomération des actions destinées à améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Les engagements pris constitueront des outils importants dans la mise en œuvre du contrat de ville dans une volonté partagée en :

- Améliorant l'attractivité de ces quartiers,
- Requalifiant l'habitat et le cadre de vie,
- Développant le lien social et les animations de quartier,
- Favorisant la cohésion sociale,
- Favorisant une meilleure coordination des acteurs impliqués dans le fonctionnement du quartier.

I Diagnostic et objectifs en lien avec le contrat de ville

Chaque quartier fera l'objet, au moins une fois tous les deux ans, voire plus selon les besoins des partenaires, durant le contrat de ville d'un diagnostic en marchant, d'une marche exploratoire ou de toute autre forme d'identification partenariale des besoins des habitants. Ces dispositifs, mis en œuvre par les signataires du contrat de ville, avec la participation d'autres partenaires (institutionnels, associatifs, économiques, culturels...), ont pour objet de relever les dysfonctionnements du quartier afin d'y remédier et élaborer un plan d'actions.

Le bailleur qui possède du patrimoine dans un quartier faisant l'objet d'un de ces dispositifs y participe.

Le diagnostic identifiera en lien avec les thématiques listées dans l'accord-cadre signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités :

- Lien social

Favoriser l'intergénérationnel, la mixité sociale et culturelle

Rompre l'isolement, développer le concept d'aller vers, rendre acteurs les habitants

Favoriser le partenariat entre les associations

- Prévention de la délinquance

Prévenir la délinquance juvénile en luttant contre le désœuvrement des jeunes et favoriser l'expression de leurs besoins

Mener des actions de prévention à destination des jeunes

Lutter contre les incivilités et favoriser les liens entre forces de sécurité et population

- Valeurs de la République et citoyenneté

Favoriser l'exercice de la citoyenneté et du civisme, notamment en direction des enfants et des adolescents

Responsabiliser les citoyens quant à leurs droits et leurs devoirs

Au regard des enjeux et des projets sur le QPV d'Anduze, deux autres axes d'interventions complémentaires identifiés par la commune complète le projet du QPV « Centre-ville » : Accompagnement à la création d'activité et développement de l'entrepreneuriat / Mise en valeur du patrimoine local et accompagnement des entreprises du territoire travaillant autour de la terre (poterie, céramique...), notamment au travers d'un travail partenarial lié au développement de formations professionnelles adaptées aux besoins des entreprises locales et des actions à visée culturelle promouvant ce patrimoine.

Sur les communes de La Grand'Combe et Les Salles du Gardon :

Le « projet de quartier » propre au QPV « La Grand'Combe, Branoux Les Taillades, Les Salles du Gardon » a mis en exergue 5 priorités thématiques :

- Emploi / Formation / Création d'activités

Agir en faveur de l'emploi au travers d'une politique de création d'emploi et d'implantation d'entreprises sur la commune

Renforcer l'attractivité économique de la commune par la valorisation des structures existantes, la redynamisation du centre-ville, la qualité des logements, la réhabilitation de parcs et de bâtiments

Favoriser l'adéquation entre les compétences des demandeurs d'emploi du QPV et les besoins des entreprises

Faciliter l'accessibilité de la commune et la mobilité

- Accompagnement de la jeunesse

Proposer des lieux de rencontres spécifiques pour les jeunes,

Promouvoir l'activité physique et sportive et faire évoluer les infrastructures sportives en adéquation avec les besoins des jeunes

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,

- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers prioritaires.

Les orientations stratégiques du Contrat de ville 2024-2030 d'Alès Agglomération :

Conformément aux orientations fixées par le courrier du ministre en charge de la ville du 3 avril 2023, le contrat de ville d'Alès Agglomération 2024-2030 est recentré sur les enjeux locaux les plus prégnants identifiés en lien étroit avec les habitants. Les réponses à apporter à ces enjeux doivent pouvoir s'appuyer sur les différents dispositifs de la politique de la ville existants, en identifiant les acteurs et leviers à mobiliser à chaque échelle territoriale et en incluant l'ensemble des partenaires publics et privés susceptibles d'apporter leur contribution, dont les bailleurs sociaux du territoire.

Les programmes d'actions du bailleur devront ainsi s'articuler avec les préconisations issues des diagnostics et les orientations du contrat de ville d'Alès Agglomération, conformément aux priorités et thématiques identifiées, et contribuer, pour partie, aux financements de certaines actions menées par des associations locales.

Les enjeux locaux propres aux territoires prioritaires d'Alès Agglomération, inscrits dans le Contrat de ville 2024-2030 dont le bailleur est signataire, sont issus des concertations citoyennes menées sur les quartiers prioritaires « Centre-ville » (commune d'Anduze) et « La Grand'Combe, Les Salles du Gardon, Branoux les Taillades », de l'analyse des questionnaires « Concertation citoyenne » retournés et complétés par plusieurs réunions d'échanges réunissant les élus de la commune concernée.

Ainsi, sur la commune d'Anduze :

Le « projet de quartier » propre au QPV « Centre-ville » a mis en exergue 6 priorités thématiques :

- Habitat / Cadre de vie

Améliorer la qualité des logements et agir sur l'habitat

Agir en faveur de l'amélioration des espaces publics et du cadre de vie

- Accompagnement de la jeunesse

Créer davantage d'infrastructures à destination du public jeunes

Améliorer l'accessibilité à l'offre associative à destination des jeunes et promouvoir la mixité sociale

Renforcer l'accompagnement des jeunes par une présence de proximité

- Culture

Faire participer les habitants, et notamment les adolescents, aux choix des propositions culturelles sur la commune

Proposer des projets socio-culturels d'envergure en développant les partenariats entre les associations et en impliquant les habitants

Proposer des activités culturelles au sein du QPV

Favoriser l'expression des jeunes et la prise de parole, restaurer l'estime de soi et la confiance en soi

Favoriser l'accès à la culture et encourager la créativité et l'ouverture aux autres

Favoriser la mobilité des jeunes du QPV

Créer du lien avec le monde du travail et valoriser les réussites

Promouvoir et informer la jeunesse sur les aides dont elle peut bénéficier

- Réussite scolaire et éducative

Favoriser la persévérance scolaire et lutter contre le décrochage scolaire en lien avec les dispositifs de l'Education Nationale et les acteurs socio-éducatifs dans une logique de parcours

Accompagner les parents et soutenir les familles en difficultés (relations avec l'école, maîtrise de la langue, compréhension de l'environnement scolaire, prévention des addictions)

- Valeurs de la République et citoyenneté

Favoriser le vivre-ensemble dans le respect, la tolérance et le dialogue, lutter contre l'individualisme

Renforcer les connaissances sur les valeurs de la République, l'égalité femmes/hommes, les droits et les devoirs du citoyen

Soutenir et renforcer la vie associative et la participation des habitants

Lutter contre les incivilités en favorisant la participation des habitants à la vie de la commune

- Prévention de la délinquance

Agir sur le trafic de drogue et prévenir la toxicomanie auprès des jeunes

Assurer une présence sociale de proximité auprès des jeunes

Ces priorités sont déclinées de manière opérationnelle en annexe du Contrat de ville d'Alès Agglomération.

Il s'agit ainsi pour le bailleur de contribuer, dans le cadre de ses compétences propres, à la prise en compte de ces priorités d'action, en étroite concertation avec les communes d'Anduze, de La Grand'Combe et des Salles du Gardon, la Communauté d'Agglomération Alès Agglomération et l'Etat, et ce, sur le patrimoine concerné par l'abattement.

En fonction des besoins, les projets conformes aux axes d'intervention du cadre national d'utilisation de l'ATFPB et aux priorités locales inscrites dans le Contrat de ville d'Alès Agglomération, pourront être soutenus par le dispositif d'abattement et le concours de tous les partenaires du contrat de ville.

L'objectif est de garantir une meilleure articulation entre les actions financées par l'ATFPB, les crédits dédiés aux actions du contrat de ville, mais aussi les crédits de droit commun de l'ensemble des acteurs et partenaires locaux au profit des habitants des quartiers prioritaires. A cet égard, il est souhaitable de mutualiser certains moyens, financiers ou humains, inter-bailleurs ou inter-partenaires, et en accord avec les collectivités et les EPCI signataires, afin de soutenir des actions structurantes au bénéfice de ces mêmes habitants.

Le programme d'action prévisionnel détaillé dans l'année 2 de la présente convention

s'attache à répondre à ces priorités d'action.

Il pourra être réévalué et ajuster au regard des diagnostics effectués chaque année et des besoins émergents sur le quartier concerné.

Au-delà de ce programme d'action, le bailleur, signataire du Contrat de ville et partenaire de l'action publique menée en faveur des habitants des quartiers prioritaires, se fera le relais des informations relatives aux actions déployées dans le cadre de la politique de la ville auprès des locataires de son patrimoine afin de promouvoir les initiatives mises en œuvre par l'ensemble des partenaires auprès de ces habitants et de renforcer la visibilité et la lisibilité des actions.

II Identification des moyens de gestion de droit commun

Les calculs sont effectués sur la dernière année des comptes clôturés, soit l'année 2024.

III Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Le programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles conformes aux axes thématiques ci-après définies par le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB :

- Axe 1 : renforcer la présence de personnels de proximité,
- Axe 2 : mieux former et soutenir les personnels de proximité,
- Axe 3 : renforcer l'entretien,
- Axe 4 : améliorer la gestion des déchets, des encombrants et des épaves,
- Axe 5 : améliorer la tranquillité résidentielle,
- Axe 6 : améliorer la sensibilisation et la concertation avec les locataires,
- Axe 7 : favoriser l'animation, le lien social et le vivre ensemble,
- Axe 8 : améliorer la qualité de service et le cadre de vie (hors quartiers NPNRU).

La présentation des programmes d'actions réalisés et prévisionnels figure dans les tableaux reprenant les rubriques du cadre national.

Ces programmes sont présentés en annexe par quartier :

- Annexe 1 pour le réalisé des QPV,
- Annexe 2 pour le prévisionnel des QPV,
- Annexe 3, la programmation financière en cours du contrat de ville, permettant de faire figurer les éventuels montants d'actions dédiés par les bailleurs aux associations.

Les données financières du tableau de bord du suivi des actions des bailleurs seront transmises à l'équipe projet du contrat de ville qui les feront apparaître dans la synthèse financière des actions du contrat de ville, dans un souci de valorisation et de meilleure visibilité (annexe 3).

IV Durée de la convention, modalités d'association des représentants des locataires, lien avec les instances participatives du contrat de ville

La convention s'applique à compter du 1^{er} janvier 2024 et court sur toute la durée du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 d'Alès Agglomération, signé le 22 mai 2024.

Le bailleur s'assurera que les locataires, ainsi que les éventuelles associations de locataires déclarées, puissent avoir connaissance des actions menées tant sur les résidences que sur les quartiers.

V Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est assuré dans le cadre des instances de gouvernance du contrat de ville, à savoir :

- Un comité de pilotage une fois par an,
- Un comité technique une fois par an,
- Des groupes de travail thématiques pilotés par l'équipe projet du Contrat de Ville (C.D.V.), en particulier le groupe de travail cadre de vie, qui pourra assurer le suivi opérationnel des actions inscrites dans ladite convention.

VI Suivi, évaluation

Le bilan des actions menées sera présenté annuellement en comité de pilotage du contrat de ville. Ce comité appréciera les résultats annuels et validera les programmes d'actions avant leur mise en œuvre, ainsi que leur articulation avec les orientations du contrat de ville et de son appel à projets annuel.

Le bailleur s'attachera à désigner un référent pour assurer le suivi du dispositif et l'interface avec les partenaires.

La réalisation et la prévision des programmes seront examinées sur la base des tableaux de bord de suivi des actions, établis selon les modèles de la convention type (cf. annexes 1 et 2).

Les indicateurs de mesure : l'évaluation doit s'appuyer sur des indicateurs d'efficacité, de pertinence et de résultats, ciblés et mesurables. Ces indicateurs seront identifiés en fonction de la nature de chaque action.

Ces tableaux de bord seront communiqués, à leur convenance, aux signataires de la convention et présentés au comité de pilotage du contrat de ville.

Des enquêtes de satisfaction par quartiers pourront être menées à l'occasion des diagnostics en marchant, marches exploratoires ou de toute autre forme d'identification partenariale des besoins des habitants.

Si l'abattement n'a pu être intégralement valorisé durant un exercice, indépendamment de la volonté du bailleur, ou sur justification de ce dernier, les dépenses non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Inversement, si les dépenses engagées en année N ont été supérieures à celles qui étaient initialement envisagées en N-1, il sera possible de n'afficher aucune dépense nouvelle, ou des dépenses moindres, en N+1.

Fais à Alès, le

Préfecture du Gard

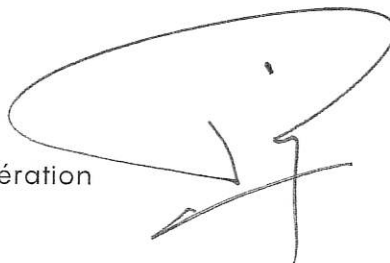
Monsieur Monsieur Jérôme BONET
Préfet du Gard

Habitat du Gard

Monsieur Stéphane CABRIÉ
Directeur général

Alès Agglomération

Monsieur Christophe RIVENQ
Président de la Communauté d'Agglomération



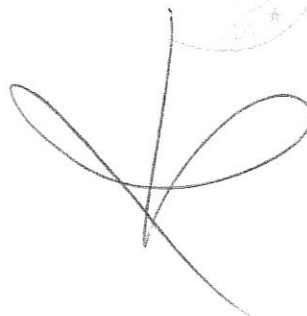
Ville de la Grand'Combe

Madame Laurence BALDIT
Maire de la Grand'Combe



Ville des Salles-du-Gardon

Monsieur Georges BRIOUDE
Maire des Salles-du-Gardon



Ville d'Anduze

Madame Geneviève BLANC
Maire d'Anduze

