

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 3 DÉCEMBRE 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION CS/03-12-2024/Q7

Date de convocation : 26 Novembre 2024

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :

Mme PRUVOT Brigitte : procuration à Mme DISDIER Mélanie

M. DECALION Ismaël : procuration à M. DEUDON José

M. BALEDENT Matthieu : procuration à Mme MATON Audrey

Membre absent :

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

**OBJET : ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES – SIGNATURE
DES CONVENTIONS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX – APPROBATION**

Monsieur Didier BONIFACE, Adjoint au Maire, expose :

Avec la signature du nouveau Contrat de Ville « Quartiers 2030 » qui a eu lieu le 4 avril 2024, la Ville de Caudry envisage de signer avec les trois bailleurs sociaux présents sur le territoire prioritaire, quartier « centre-ville/Gambetta » (Partenord, Promocil, SIGH), une convention précisant l'utilité ainsi que les engagements pris par chacune des parties dans le cadre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

A la différence du précédent Contrat de Ville qui prévoyait une convention unique entre les institutions et les bailleurs sociaux, il est désormais exigé que soit signée une convention par bailleur social.

Le principe d'abattement reste le même, à savoir que les bailleurs sociaux bénéficient d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie, l'État compense partiellement la perte de recette fiscale pour la collectivité à hauteur de 40 % sur le montant global de l'abattement, soit 40 % des 30 %.

Cet abattement a pour objectif d'être un levier d'actions en faveur du cadre de vie dans les quartiers en renforçant la participation des habitants, la qualité de service et le développement des projets à impact social.

Sur le territoire communal, le nombre de logements concernés par l'abattement est le suivant :

BAILLEUR	Nombre total de logements sur le quartier concerné	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Partenord Habitat	52	52
Promocil	85	44
SIGH	71	71
TOTAL	208	167

Les axes définis par les bailleurs sociaux en adéquation avec le Contrat de Ville de Caudry « Quartiers 2030 » et les recommandations émises par les services de l'État concernant l'élaboration du programme d'actions relatif à l'abattement TFPB 2024-2030 sont les suivants :

ATFPB 2024-2030	
Axes	Présence de proximité : renforcement et formation/soutien
	Entretien/maintenance
	Tranquillité résidentielle
	Lien social
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Aussi, pour assurer une cohérence avec la mise en œuvre des projets issus de la programmation du Contrat de Ville, le détail des actions envisagées sera établi avant la fin du premier trimestre 2025 et fera l'objet d'avenants aux conventions ci-jointes qui devront être signés et transmis à l'État avant la fin du premier semestre 2025.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le 10 DEC. 2024

ID : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions ci-annexées ainsi que les futurs avenants concernant l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties.
- d'autoriser Monsieur la maire à accomplir toutes formalités en résultant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,



Frédéric BRICOUT



Le secrétaire de séance,



Ophélie DEMARQUE

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
09 DEC. 2024

Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires De CAUDRY

QPV Centre Ville - Gambetta

Commune de CAUDRY
Bailleur : SIGH

Conclue entre :

- d'une part, Monsieur le Préfet ou son représentant ;
- d'autre part, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis représentée par Monsieur Serge SIMEON, Président,
- d'autre part, la Commune de Caudry, représentée par Monsieur Frédéric BRICOUT, Maire,
- d'autre part, la SIGH représentée par Marie Cornillon, Directrice Générale de la SIGH,
ci-après dénommée 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 CAUDRY voté par le Conseil Municipal le 20 mars 2024 ;

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 le OPV de la Ville De Caudry

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux pour SIGH	Nombre de logements du bailleur SIGH bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Centre Ville - Gambetta	71	71

3) Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers OPV de la ville de CAUDRY.

- 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.

4) Méthodes 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**

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le

10 DEC. 2024

SLO

ID : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE

D'un point de vue des caractéristiques des logements disponibles , il est à noter la présence sur le territoire du QPV d'une majorité de logements intermédiaires (3 à 4 pièces) et une légère sous- représentation des grands logements (5 pièces au plus).

Un territoire fortement touché par l'échec scolaire : seul 46 % des 15-24 ans du QP sont scolarisés. S'agissant des jeunes filles, ce niveau s'établit à 40,7 %. Un faible taux d'emploi et des inégalités socio-démographiques face à l'emploi. Le taux d'emploi des 15-64 ans du secteur s'établit à 38,5 % contre 47,3 % dans les QPV de France métropolitaine et 58,6 % sur le territoire national.

D'un point de vue de l'axe que la tranquillité publique , il est à noter une prédominance des violences intrafamiliales, ainsi qu'un fort contexte d'addiction (80 % des faits de délinquance résolus sur le territoire sont liés à la consommation d'alcool, sans oublier les nombreuses interventions dues aux stupéfiants).

- **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.

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 30 avril 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 X, 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 l'EPCI, l'organisme HLM 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.

¹ Il 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.

• **Priorités engagées par les parties à la Convention sur les QPV de**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'Etat, l'EPCI, la commune De Caudry et l'organisme bailleur SIGH.

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 DE CAUDRY**

Conformément aux axes définis par l'État en vue de l'élaboration des Nouveaux Contrats de Ville « Quartiers 2030 », la ville de Caudry a établi, conformément à la situation de son quartier prioritaire « Centre-ville/Gambetta » les axes suivants :

Améliorer l'habitat, le renouvellement urbain :

- Favoriser l'amélioration énergétique et l'isolation des bâtiments
- Proposer des ateliers collectifs de sensibilisation
- Proposer des ateliers pour aller vers l'insertion ou la réinsertion à l'emploi

Développer la mobilité douce :

- Améliorer l'accès à la mobilité
- Penser de nouvelles voies d'accès
- Proposer des actions de sensibilisation aux dispositifs déjà existants

Renforcer le cadre de vie :

- Renforcer la participation du citoyen à l'amélioration de son cadre de vie (bien être, vivre ensemble, retour à l'emploi, tranquillité publique)
- Poursuivre le développement d'espaces végétalisés (tranquillité résidentielle)
- Renforcer le développement des circuits courts

• Priorités stratégiques de la SIGH

Société à mission, la SIGH se veut actrice du territoire, engagée pour un habitat de qualité, durable et solidaire.

Quatre objectifs statutaires en découlent :

- À l'écoute de ses clients, la SIGH les accompagne à chaque étape de la vie. Actrice de la cohésion, elle est engagée à leur offrir un niveau de service élevé dans un cadre de vie de qualité.
- Partenaire de confiance, la SIGH contribue à la dynamique économique et sociale et agit pour la transformation des territoires.
- Actrice de la transition environnementale, la SIGH agit avec son écosystème pour décarboner son activité, préserver les ressources naturelles et le vivant.
- Attachée à sa mission d'utilité sociale, la SIGH fédère les équipes et affirme que l'efficacité de l'entreprise repose sur l'épanouissement et l'engagement de ses collaborateurs.

5) 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).

6) Modalités de pilotage

L'instance de pilotage local pour le territoire de Caudry sera organisée sous la forme d'un Comité de Pilotage dont la composition et les missions se définissent de la manière suivante :

COMPOSITION	MISSIONS
Ville de Caudry : Le Maire Élu en charge de l'action et la cohésion sociales Élu en de la sécurité et des travaux Élu en charge du logement La Directrice Générale des Services Services Techniques Police Municipale Service Cohésion sociale Le conseil citoyen La communauté de communes du Caudrésis-Catésis Les Bailleurs sociaux Les partenaires associatifs La Déléguée du Préfet	Fixe les orientations stratégiques et opérationnelles Établit et suit le plan d'action annuel dont celui de la convention d'abattement TFPB Assure la cohérence des actions menées par les différents opérateurs Évalue la démarche et assure le suivi du périmètre placé en veille active Assure une veille et permet un échange sur le suivi des quartiers sur les thématiques définies par les différents axes évoqués par cette convention.

7) Suivi et bilan

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le 10 DEC. 2024
ID : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à l'EPCI, la commune De Caudry, l'État 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 SIGH 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 :

Le suivi local est assuré par le service de Cohésion Sociale de la ville de Caudry.

8) 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 du bénéfice de l'abattement 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 2027. Chaque bailleur s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2025-2027).

9) Engagements des parties à la Convention

Engagements de l'État

Au travers de la mobilisation des délégués du préfet, placés sous l'autorité du préfet délégué à l'égalité des chances (PDEC) :

- L'État assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi du calendrier partenarial des démarches de Gestion Urbaine et sociale de proximité et d'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (GUSP/ATFPB) avec le contrat de ville.
- Les délégués du préfet participeront à la validation des orientations de travail, s'associeront à l'organisation des diagnostics socio-urbains, à la validation des programmes d'actions, à l'arbitrage des points bloquants et à la validation des bilans des programmations.
- L'État travaillera et proposera, en partenariat étroit avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et la commune signataire, des outils garantissant l'application opérationnelle de la présente convention sur leurs territoires ;
- L'État apportera son concours aux services de l'EPCI et de la commune dans l'organisation de l'ensemble des instances ;
- L'État s'associera à l'EPCI et à la commune dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention;
- L'État s'inscrira comme facilitateur dans le processus de la démarche de l'ATFPB

Engagements de la ville de Caudry

Se référer aux modalités spécifiques de pilotage local et du suivi local

Engagements de la SIGH

La SIGH est engagée auprès des Quartiers Politique de la Ville et a mis en place une organisation interne permettant de répondre aux problématiques spécifiques et enjeux rencontrés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. Une direction dédiée aux politiques sociales intervient de manière pluridisciplinaire en renfort des équipes de proximité présentes au quotidien sur les territoires. Ainsi, on y retrouve notamment :

- Une Directrice des politiques sociales et solidaires
- Deux chargées de cohésion sociale
- Des chargés de mission sûreté
- Des conseillères en économie sociale et familiale
- Un chargé de mission Education/Insertion
- Une chargée du suivi des politiques d'hébergement et des publics prioritaires

Cet engagement se poursuivra pour le nouveau Contrat de Quartiers 2030.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le

ID : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE

Pour répondre aux enjeux du territoire, la SIGH s'appuie également sur l'analyse et l'expression des besoins des habitants. Pour cela, la SIGH souhaite s'inscrire pleinement dans le cadre des politiques de la ville et coopérer avec l'ensemble des partenaires du territoire en matière de renouvellement urbain, de cadre de vie et de bien-vivre ensemble, d'accompagnement des ménages fragiles et d'accompagnement au retour à l'emploi.

En corrélation avec les priorités du Contrat de Ville, la SIGH a mis en place différents dispositifs permettant d'accompagner au mieux les publics les plus vulnérables :

Accompagner vers l'emploi les publics les plus en difficultés

- Intégration d'une expertise au sein de l'équipe avec l'intervention d'un chargé de mission Emploi / Éducation : interlocuteur privilégié des EPCI, villes et opérateurs sociaux pour la mise en place d'actions favorisant le retour à l'emploi de nos locataires,
- Financement de dispositifs permettant la levée des freins
- Suivi de la clause d'insertion (quantitatif et qualitatif) avec la mise en place de véritables parcours en lien avec les partenaires de l'emploi du territoire,
- Mise en œuvre d'actions permettant le retour à l'emploi des locataires,
- Mise en œuvre d'un Appel d'Offres Insertion favorisant le recrutement au cœur des quartiers où elle intervient,
- Convention de partenariat avec des opérateurs de territoire

Améliorer la santé des habitants

- Mise en œuvre d'une politique d'adaptation à destination des locataires vieillissants ou en situation de handicap,
- Labellisation HSS (Habitat Senior Services) permettant de travailler sur un maintien à domicile de qualité des seniors autonomes.

Favoriser les parcours de réussite éducative

- Travail partenarial et conventionnement avec des associations œuvrant sur l'égalité Femmes/Hommes, sur la découverte des métiers, la sensibilisation au développement durable, le sport et la création de micro-projet,
- Mise en place de chantiers participatifs et solidaires.

Soutenir une transition écologique juste et équitable

- Investissement dans le cadre des opérations NPNRU,
- Engagement dans une importante dynamique de requalification des logements,
- Éradication les étiquettes F et G,
- Signataire du pacte Bois-Biosourcé,
- Travail partenarial et conventionnement avec différents opérateurs sociaux pouvant intervenir en soutien sur l'accompagnement et l'accès au droit notamment sur la fracture énergétique.

Garantir la tranquillité publique, prévenir et lutter contre les violences intra familiales

- Mise en place de Chargés de mission sûreté,
- Mise en place ou participations aux actions favorisant la tranquillité résidentielle. Participation aux instances de veille, lien privilégié avec les forces de l'ordre,
- Possibilité de mise en œuvre de dispositif de vidéosurveillance,

Améliorer le cadre de vie et le logement

- Soutien apporté au dynamique d'amélioration du cadre de vie,
- Accompagnement des actions permettant l'appropriation au logement.

10) 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.

11) 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.

12) 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'État, 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.

Fait à Caudry, le

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le

ID : 059-21591698-20241203-DEL031224_Q7-DE

S'LO

10 DEC 2024

Monsieur Frédéric BRICOUT, Maire de CAUDRY	Madame La Directrice Générale de la SIGH Marie CORNILLON
Monsieur Serge SIMEON Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis	Monsieur le, Préfet pour l'Etat

Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB dans le quartier prioritaire de :

Caudry Centre-Ville – Gambetta

Annexe au Contrat de Ville de CAUDRY

Commune de CAUDRY

Bailleurs : SA HLM PROMOCIL

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet ou son représentant,
- d'autre part, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis représentée par Monsieur Serge SIMEON, Président,
- d'autre part, la Commune de CAUDRY, représentée par M. Frédéric BRICOUT, Maire,
- d'autre part, la SA HLM PROMOCIL représentée par M. Jean Pierre CHOEL, Directeur Général, ci-après dénommé 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 CAUDRY voté par le Conseil Municipal le 20 mars 2024 ;

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 le OPV de la Ville de CAUDRY

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
Caudry Centre-Ville - Gambetta	85	44

3) Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur le quartier OPV de la ville de CAUDRY

• 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 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.

4) 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 :

D'un point de vue des caractéristiques des logements disponibles , il est à noter la présence sur le territoire du QPV d'une majorité de logements intermédiaires (3 à 4 pièces) et une légère sous- représentation des grands logements (5 pièces au plus).

Un territoire fortement touché par l'échec scolaire : seul 46 % des 15-24 ans du QP sont scolarisés. S'agissant des jeunes filles, ce niveau s'établit à 40,7 %.

Un faible taux d'emploi et des inégalités socio-démographiques face à l'emploi. Le taux d'emploi des 15-64 ans du secteur s'établit à 38,5 % contre 47,3 % dans les QPV de France métropolitaine et 58,6 % sur le territoire national.

D'un point de vue de l'axe que la tranquillité publique , il est à noter une prédominance des violences intrafamiliales, ainsi qu'un fort contexte d'addiction (80 % des faits de délinquance résolus sur le territoire sont liés à la consommation d'alcool, sans oublier les nombreuses interventions dues aux stupéfiants).

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.

¹ Il 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 déroulera comme suit :

- Consolidation des programmations ATFPB de l'année N au plus tard le 30 avril 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 et de l'État, l'organisme HLM 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 de CAUDRY

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la ville de CAUDRY et 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 de CAUDRY :

Conformément aux axes définis par l'État en vu de l'élaboration des Nouveaux Contrats de Ville « Quartiers 2030 », la ville de Caudry a établi, conformément à la situation de son quartier prioritaire « Centre-ville/Gambetta » les axes suivants :

Améliorer l'habitat, le renouvellement urbain :

- Favoriser l'amélioration énergétique et l'isolation des bâtiments
- Proposer des ateliers collectifs de sensibilisation
- Proposer des ateliers pour aller vers l'insertion ou la réinsertion à l'emploi

Développer la mobilité douce :

- Améliorer l'accès à la mobilité
- Penser de nouvelles voies d'accès
- Proposer des actions de sensibilisation aux dispositifs déjà existants

Renforcer le cadre de vie :

- Renforcer la participation du citoyen à l'amélioration de son cadre de vie (bien être, vivre ensemble, retour à l'emploi, tranquillité publique)
- Poursuivre le développement d'espaces végétalisés (tranquillité résidentielle)
- Renforcer le développement des circuits courts

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 (Petites Villes de demain, rénovation urbaine,...) 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.

5) 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-urbains.

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.).

6) Modalités de pilotage :

Modalités spécifiques du pilotage local :

L’instance de pilotage local pour le territoire de Caudry sera organisée sous la forme d’un Comité de Pilotage dont la composition et les missions se définissent de la manière suivante :

COMPOSITION	MISSIONS
<p>Ville de Caudry : Le Maire Élu en charge de l’action et la cohésion sociales Élu en de la sécurité et des travaux Élu en charge du logement La Directrice Générale des Services Services Techniques Police Municipale Service Cohésion sociale Le conseil citoyen</p> <p>La communauté de communes du Caudrésis-Catésis Les Bailleurs sociaux Les partenaires associatifs La Déléguée du Préfet</p>	<p>Fixe les orientations stratégiques et opérationnelles Établit et suit le plan d’action annuel dont celui de la convention d’abattement TFPB Assure la cohérence des actions menées par les différents opérateurs Évalue la démarche et assure le suivi du périmètre placé en veille active Assure une veille et permet un échange sur le suivi des quartiers sur les thématiques définies par les différents axes évoqués par cette convention.</p>

7) Suivi et bilan

Chaque année, l’organisme Hlm transmet à la ville de CAUDRY, 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

Modalités spécifiques du suivi local :

Le suivi local est assuré par le service de Cohésion Sociale de la ville de Caudry.

8) 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 du bénéfice de l'abattement 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).

9) Engagements des parties à la Convention

• Engagements de l'État

Au travers de la mobilisation des délégués du préfet, placés sous l'autorité du préfet délégué à l'égalité des chances (PDEC) :

- L'Etat assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi du calendrier partenarial des démarches de Gestion Urbaine et sociale de proximité et d'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (GUSP/ATFPB) avec le contrat de ville.
- Les délégués du préfet participeront à la validation des orientations de travail, s'associeront à l'organisation des diagnostics socio-urbains, à la validation des programmes d'actions, à l'arbitrage des points bloquants et à la validation des bilans des programmations.
- L'État travaillera et proposera, en partenariat étroit avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et la commune signataire, des outils garantissant l'application opérationnelle de la présente convention sur leurs territoires ;
- L'Etat apportera son concours aux services de l'EPCI et de la commune dans l'organisation de l'ensemble des instances ;
- L'Etat s'associera à l'EPCI et à la commune dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention;
- L'Etat s'inscrira comme facilitateur dans le processus de la démarche de l'ATFPB

• Engagements de la ville de CAUDRY

Se référer aux modalités spécifiques de pilotage local et du suivi local

- **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 Quartiers Plus
- Pilotage de la convention ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux représentants de locataires-habitants

10) 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'avenants.

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.

11) 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.

12) 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'État, 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

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.

Fait à Caudry, le

<div>Monsieur Frédéric BRICOUT Maire de CAUDRY</div>	<div>Monsieur Jean-Pierre CHOEL Directeur Général de la SA HLM PROMOCIL</div>
<div>Monsieur Serge SIMEON Président de la Communauté d’Agglomération du Caudrésis-Catésis</div>	<div>Monsieur Le Préfet Pour l’État</div>

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB
dans les quartiers prioritaires de :
Centre ville - Gambetta / Caudry**

**Avenant au Contrat de Ville de Caudry
Commune de : CAUDRY**

**Bailleurs : L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU NORD,
commerciallement dénommé PARTENORD HABITAT**

Conclue entre :

- d'une part, Monsieur le Préfet ou son représentant,
- d'autre part, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis représentée par Monsieur Serge SIMEON, Président,
- d'autre part, la Commune de CAUDRY, représentée par M. Frédéric BRICOUT, Maire,
- d'autre part, PARTENORD HABITAT représenté par M. Eric COJON, Directeur Général, ci-après dénommé 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 CAUDRY voté par le Conseil Municipal le 20 mars 2024 ;

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 de l'agglomération.

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 de PARTENORD HABITAT concerné dans les OPV de la Ville de CAUDRY

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Centre ville - Gambetta / Caudry	*52	*52

*Sous réserve de confirmation par les services fiscaux

3) Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB de PARTENORD HABITAT sur les quartiers QPV de la ville de CAUDRY

- **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.

4) 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

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le **10 DEC 2024**
ID : 059-015501338-20241203-DEL031224_Q7-DE

D'un point de vue des caractéristiques des logements disponibles, il est à noter la présence sur le territoire du QPV d'une majorité de logements intermédiaires (3 à 4 pièces) et une légère sous représentation des grands logements (5 pièces au plus).

Un territoire fortement touché par l'échec scolaire : seul 46 % des 15-24 ans du QP sont scolarisés. S'agissant des jeunes filles, ce niveau s'établit à 40,7 %. Un faible taux d'emploi et des inégalités socio-démographiques face à l'emploi. Le taux d'emploi des 15-64 ans du secteur s'établit à 38,5 % contre 47,3 % dans les QPV de France métropolitaine et 58,6 % sur le territoire national.

D'un point de vue de l'axe que la tranquillité publique, il est à noter une prédominance des violences intrafamiliales, ainsi qu'un fort contexte d'addiction (80 % des faits de délinquance résolus sur le territoire sont liés à la consommation d'alcool, sans oublier les nombreuses interventions dues aux stupéfiants).

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.

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 30 avril 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 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, PARTENORD HABITAT 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 a la capacité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation.

¹ Il 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.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la ville de Caudry et PARTENORD HABITAT.

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.

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 de Caudry

Conformément aux axes définis par l'État en vu de l'élaboration des Nouveaux Contrats de Ville « Quartiers 2030 », la ville de Caudry a établi, conformément à la situation de son quartier prioritaire « Centre-ville/Gambetta » les axes suivants :

Améliorer l'habitat, le renouvellement urbain :

- Favoriser l'amélioration énergétique et l'isolation des bâtiments
- Proposer des ateliers collectifs de sensibilisation
- Proposer des ateliers pour aller vers l'insertion ou la réinsertion à l'emploi

Développer la mobilité douce :

- Améliorer l'accès à la mobilité
- Penser de nouvelles voies d'accès
- Proposer des actions de sensibilisation aux dispositifs déjà existants

Renforcer le cadre de vie :

- Renforcer la participation du citoyen à l'amélioration de son cadre de vie (bien être, vivre ensemble, retour à l'emploi, tranquillité publique)
- Poursuivre le développement d'espaces végétalisés (tranquillité résidentielle)
- Renforcer le développement des circuits courts

Dans le cadre du Contrat de Ville 2024-2030 signé le 04 avril 2024, Partenord Habitat signataire de ce contrat de Ville et possédant des logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Caudry bénéficiera d'un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux.

En contrepartie, Partenord Habitat s'engage à travers un programme d'action annuel à améliorer les conditions de vie des habitants de ces quartiers prioritaires et ainsi concoure à la réussite des engagements repris dans ce Contrat de Ville 2024-2030.

Les actions porteront sur :

- **Un cadre de vie agréable et sécurisé.**

Partenord Habitat participera aux manifestations des quartiers et soutiendra les actions favorisant le

« bien vivre ensemble » notamment par le biais d'une concertation et d'une sensibilisation sur la thématique de la propreté urbaine.

Partenord Habitat accentuera sa collaboration et sa concertation en faveur des partenaires locaux et des habitants pour améliorer le cadre de vie, le bien vivre-ensemble, l'accompagnement des ménages fragiles.

Partenord Habitat s'engage à promouvoir le lien social et le vivre-ensemble à travers des actions locales d'animations sociales et d'insertion.

Comme le prévoit le cadre national, Partenord Habitat déploiera des actions visant des petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

5) 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.).

6) Modalités de pilotage

L’instance de pilotage local pour le territoire de Caudry sera organisée sous la forme d’un Comité de Pilotage dont la composition et les missions se définissent de la manière suivante :

COMPOSITION	MISSIONS
Ville de Caudry : Le Maire Élu en charge de l’action et la cohésion sociales Élu en de la sécurité et des travaux Élu en charge du logement La Directrice Générale des Services Services Techniques Police Municipale Service Cohésion sociale Le conseil citoyen La communauté de communes du Caudrésis-Catésis Les Bailleurs sociaux Les partenaires associatifs La Déléguée du Préfet	Fixe les orientations stratégiques et opérationnelles Établis et suit le plan d’action annuel dont celui de la convention d’abattement TFPB Assure la cohérence des actions menées par les différents opérateurs Évalue la démarche et assure le suivi du périmètre placé en veille active Assure une veille et permet un échange sur le suivi des quartiers sur les thématiques définies par les différents axes évoqués par cette convention.

7) Suivi et bilan

Chaque année, l’organisme Hlm transmet à la ville de Caudry, 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 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 :

Le suivi local est assuré par le service de Cohésion Sociale de la ville de Caudry.

8) 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 du bénéfice de l'abattement 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).

9) Engagements des parties à la Convention

• Engagements de l'État

Au travers de la mobilisation des délégués du préfet, placés sous l'autorité du préfet délégué à l'égalité des chances (PDEC) :

- L'État assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi du calendrier partenarial des démarches de Gestion Urbaine et sociale de proximité et d'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (GUSP/ATFPB) avec le contrat de ville.
- Les délégués du préfet participeront à la validation des orientations de travail, s'associeront à l'organisation des diagnostics socio-urbains, à la validation des programmes d'actions, à l'arbitrage des points bloquants et à la validation des bilans des programmations.
- L'État travaillera et proposera, en partenariat étroit avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et la commune signataire, des outils garantissant l'application opérationnelle de la présente convention sur leurs territoires
- L'État apportera son concours aux services de l'EPCI et de la commune dans l'organisation de l'ensemble des instances ;
- L'État s'associera à l'EPCI et à la commune dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention;
- L'État s'inscrira comme facilitateur dans le processus de la démarche de l'ATFPB

• Engagements de la ville de Caudry

Se référer aux modalités spécifiques de pilotage local et du suivi local

• **Engagements de l'organisme HLM PARTENORD HABITAT**

- 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 Quartiers Plus ;
- Mobilisation des associations de locataires
- Pilotage de la convention
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants

10) 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.

11) 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.

12) 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'État, 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.

Fait à Caudry, le

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le 10 DEC. 2024 
ID : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE

Monsieur Frédéric BRICOUT, Maire de CAUDRY	Monsieur Eric COJON, Directeur Général de Partenord Habitat
Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis	Monsieur le Préfet, pour l'État

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL031224_Q7**
Objet : **Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ? Signature des conventions avec les bailleurs sociaux ? Approbation**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2024-12-03 00:00:00+01
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique : 059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	1.1 Ko
Nom métier :		
Document principal (Délibération)	application/pdf	1 Mo
Nom original : DEL031224_Q7.pdf		
Nom métier :		
99_DE-059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE-1-1_1.pdf		
Annexe (Fichier de signature électronique)	application/pdf	620 Ko
Nom original : Q7.pdf		
Nom métier :		
99_SE-059-215901398-20241203-DEL031224_Q7-DE-1-1_2.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	9 décembre 2024 à 15h14min44s	Dépôt initial
En attente de transmission	9 décembre 2024 à 15h42min03s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	9 décembre 2024 à 16h52min16s	Transmis au MI
Acquittement reçu	10 décembre 2024 à 01h14min19s	Reçu par le MI le 2024-12-09