

**Extrait du registre des délibérations
de la Ville de Villeneuve d'Ascq**

Conseil municipal du mardi 17 décembre 2024

N° VA_DEL2024_188

Objet : Abattement sur la taxe foncière des propriétés bâties (ATFPB) en faveur des bailleurs sociaux

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 18h45, le conseil de municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Gérard CAUDRON, maire, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Tous les membres en exercice étaient présents ou représentés à l'exception de Lionel BAPTISTE, ayant donné pouvoir à Sylvain ESTAGER, Dominique FURNE, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Philippe DOURCY, ayant donné pouvoir à Françoise MARTIN, Graziella MOENECLAËY, ayant donné pouvoir à Vincent BALEDENT, Delphine HERENT, ayant donné pouvoir à Stéphanie LEBLANC, Violette SALANON, ayant donné pouvoir à Innocent ZONGO, Hélène HARDY, ayant donné pouvoir à Pauline SEGARD, Farid OUKAID, Alexis VLANDAS, Patrice CARLIER, Dominique GUERIN étant absents, André LAURENT, Catherine BOUTTÉ étant excusés.

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30 % de la TFPB, jusqu'en 2030 pour les logements à usage locatif social situés dans un quartier de la politique de la ville.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine du 29 avril 2015 détermine les principes d'utilisation de l'abattement de TFPB et prévoit l'élaboration de conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour définir des actions destinées à améliorer la qualité de la vie urbaine, en contrepartie de l'avantage fiscal, ainsi que le principe de mobilisation du droit commun et d'engagement de moyens spécifiques adaptés aux besoins des QPV (contreparties) par les organismes HLM.

Les actions conduites en contrepartie de l'abattement par les bailleurs sociaux peuvent concerner :

- La présence de proximité ;

- Le sur-entretien ;

- La gestion des déchets ;
- La tranquillité résidentielle ;
- L'animation sociale ;

- Les petits travaux d'amélioration ;
- L'amélioration de la qualité de service.

Le programme de chaque bailleur doit être précisé dans une convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Depuis 2001 les organismes HLM 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 zone urbaine sensible, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité de services aux locataires.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015 ont confirmé le maintien de cette mesure et son intégration dans les contrats de ville tout en précisant ses modalités de mise en œuvre.

Depuis 2016 et jusqu'en 2030, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la ville (QPV) fait l'objet d'un abattement de 30%.

L'abattement est subordonné à :

- La signature par l'organisme HLM du contrat de ville ;
- Un engagement de réaliser un programme d'actions validé dans des conditions précisées infra et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires ;
- La transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

L'abattement vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les organismes HLM au service des locataires des QPV.

En application du II de l'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), le bénéfice de l'abattement de TFPB est également lié à une obligation déclarative aux services des finances publiques du lieu de situation des biens.

La loi de finance pour 2024, prévoit une compensation partielle par l'État de cet abattement dont les modalités sont déterminées par le II, 2° c) de l'article 138 de la loi n°2023-1322.

En application du cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB, les actions relevant de cet abattement doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- L'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier ;
- La formation et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance ;
- La gestion des déchets et des encombrants ;
- Les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- Les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- Les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social ;
- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

L'élaboration des plans d'actions annexés aux conventions d'utilisation de

l'abattement de TFPB doivent être éligibles aux champs visés supra et retenus par le cadre national. Lesdits plans d'actions feront l'objet d'une élaboration et d'une contractualisation durant le premier trimestre 2025.

À Villeneuve d'Ascq, deux quartiers sont reconnus en géographie prioritaire : Résidence-Poste-Triolo et Pont-de-Bois-Hôtel de Ville.

Cinq bailleurs répondent aux critères d'éligibilité sur ces territoires et ont fait les démarches nécessaires auprès de l'État pour bénéficier du dispositif d'abattement : déclaration de leur patrimoine et copie du contrat de ville et des solidarités signé. Il s'agit pour la Collectivité des bailleurs suivants :

- Lille Métropole Habitat (LMH) avec 411 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 1592 logements sur celui de Pont-de-Bois Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- 3F Notre Logis dont 894 logements bénéficient de l'ATFPB sur le quartier prioritaire Pont-deBois Hôtel de Ville ;
- Vilogia avec 1556 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 55 logements sur celui de Pont-de-Bois Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- Partenord Habitat avec 320 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 484 logements sur celui de Pont-de-Bois Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- Logis Métropole dont 285 logements sur le territoire Résidence-Poste-Triolo et 97 logements sur celui de Pont-de-Bois Hôtel de Ville ont intégré la géographie prioritaire et bénéficient donc maintenant de l'ATFPB.

La Métropole européenne de Lille (MEL) a délibéré pour valider le modèle de convention locale co-construit entre les services de la MEL, les villes, les bailleurs et les services de l'État. Cette convention est annexée au contrat de ville et des solidarités signé le 7 mai 2024.

Les engagements des bailleurs pour Villeneuve d'Ascq sont donc repris dans des conventions à l'échelle de la Ville qui seront co-signées par la Ville, les bailleurs concernés, la MEL et l'État, conventions établies sur la durée du contrat de ville et des solidarités.

La méthode d'élaboration des conventions est fondée sur cinq principes :

- Un diagnostic élaboré selon la méthode des diagnostics socio-urbains et participatifs ;
- L'harmonisation des démarches GUSP et ATFPB ;
- La co-construction par la Ville et les bailleurs après présentation et discussion avec les instances GUSP des deux quartiers en géographie prioritaire ;
- Le suivi et l'évaluation selon les modalités retenues par la MEL et l'État ;
- La validation des plans d'actions triennaux ATFPB et la transmission de son avis aux services de l'État dans le courant du premier trimestre 2025.

La Ville a suivi cette méthode et a établi les conventions locales d'utilisation de

l'ATFPB.

Après avis de la Commission n°3 Solidarité, sécurité, vie quotidienne, vie associative, état civil, cimetières, participation citoyenne, action sociale du mercredi 27 novembre 2024, après avis de la Commission n°1 Finances, économie, ressources humaines, moyens généraux, emploi, commerce, achats du lundi 2 décembre 2024,

Il est proposé aux membres du conseil :

- d'approuver les conventions locales d'utilisation de l'ATFPB jointes ;**
- d'autoriser Monsieur le Maire à les signer.**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Le secrétaire,
Antoine MARSZALEK

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON

Extrait de la présente délibération a été affiché le vendredi 20 décembre 2024 à la porte de la mairie et publié sur le site internet de la ville, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

ID télétransmission : 059-215900930018-20241217-207643A-DE-1-1

Date AR Préfecture : jeudi 19 décembre 2024

Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les q uartiers prioritaires de Résidence-Poste-Terroir et Pont de Bois-Hôtel de Ville Avenant au Contrat de ville et des Solidarités de la Métropole Européenne de Lille

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleurs : Lille Métropole Habitat

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Mme Virginie LASSERRE, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
 - d'autre part, le Président de la MEL, M. Damien CASTELAIN, représenté par M. Dominique BAERT, Vice-Président Politique de la ville, Cohésion sociale et solidarités à la MEL,
 - d'autre part, la Commune de Villeneuve d'Ascq représentée par M.Gérard CAUDRON ,
 - d'autre part, Lille Métropole Habitat représenté par M.Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes
- ci-après dénommés les organismes 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 et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille voté par le conseil métropolitain le 19 avril 2024 ;

Vu l'annexe « Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB » adossée au contrat de ville et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille.

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.

Dans le prolongement du Contrat de ville et des solidarités, signé le 07 mai 2024, la convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB est entrée en vigueur.

Cette annexe au Contrat de ville et des solidarités pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

- d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle métropolitaine et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP/ATFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUSP, ATFPB, communales et métropolitaine du Contrat de ville,

- d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de la convention cadre métropolitaine. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions ATFPB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUSP.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur Lille Métropole Habitat bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Résidence-Poste-Triolo	2905	411
Pont de Bois –Hôtel de Ville	3218	1592
3		
....		

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Villeneuve d'Ascq.

● 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, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

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

Ainsi que le prévoit la Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB, 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 » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention Cadre Métropolitaine ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la

commune¹ ;

- La co-construction et concertation entre la ville, la MEL, les services de l'État et organismes HLM ;
- Les modalités de suivi définies au sein de l'annexe 2 de la Convention Cadre dressant le calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP / ATPFB avec le Contrat de ville et des Solidarités ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATPFB et le programme d'actions du Contrat de ville et des Solidarités garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATPFB 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 ATPFB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

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

Les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de proximité existent sur le secteur Pont de Bois-Hôtel de Ville depuis 2002 et Résidence-Poste-Triolo depuis 2015. A ce titre 3 à 4 diagnostics socio-urbain par secteur sont déployés de manière annuelle.

Ces diagnostics se font en présence des personnels des organismes HLM, de représentants de la Ville, de la MEL, de l'Etat, d'associations représentant les locataires, d'habitants relais.

A la suite de ces diagnostics seront élaborés les plans d'actions GUSP/ATFPB.

• **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 territoire² 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.
- Conformément aux dispositions de la Convention Cadre et pour toute la durée de la présente Convention le suivi de la programmation se déclinera comme suit :
- Consolidation des programmations ATPFB de l'année N au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- Validation des bilans ATPFB de l'année N-1 au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Projet de plans d'actions ATPFB pour N+1 proposé et présenté par le bailleur Lille Métropole Habitat en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la MEL, l'(es)organisme HLM s'engage(nt) à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il(s) bénéficie(nt) 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.

¹Suivant le III – A-2 de la Convention Cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB traitant de la « coordination entre les programmations ATPFB/GUSP et celles relatives au contrat de ville », les priorités d'actions GUSP sont dressées sur la MEL par les communes sous forme de fiches-actions.

²Il faut entendre que l'appréciation des dépenses ATPFB 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 ATPFB 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 commune Villeneuve d'Ascq

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la MEL, Villeneuve d'Ascq et Lille Métropole Habitat.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville et des solidarités. 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 et des Solidarités 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 et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

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 Villeneuve d'Ascq

Les priorités stratégiques de la commune de Villeneuve d'Ascq ont été identifiées dans le volet communal du Contrat de Ville et des Solidarités auquel il convient de se référer.

● Priorités stratégiques de Lille Métropole Habitat

Les plans d'actions négociés localement s'accordent avec le Cadre national d'utilisation de la TFPB et de son avenant du 30 septembre 2021. Leur élaboration et leur mise en œuvre respectent les principes du Référentiel national signé le 20 juin 2024 entre l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), l'Association France Urbaine, l'Association des Maires de France (AMF), l'Association Intercommunalités de France, l'Association Ville & Banlieue et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

Ce référentiel constitue le guide méthodologique et des bonnes pratiques auquel se référera Lille Métropole Habitat pour la mise en œuvre de plans d'actions privilégiant le renforcement des moyens de gestion de droit commun et la mise en œuvre d'actions spécifiques, contribuant notamment aux volets locaux du Contrat de Ville et des solidarités.

LMH portera une attention particulière aux champs d'intervention qui relèvent de son cœur de métier, en particulier l'habitat, le cadre de vie et la mixité sociale et territoriale.

Les plans pourront être étendus à d'autres actions transversales telles que le repérage et la rencontre des publics prioritaires dans le cadre du « aller-vers », la mise à disposition de locaux, le renforcement du partenariat associatif ou encore de l'expertise d'usage des salariés et des habitants.

Des actions spécifiques pourront être engagées sur les enjeux locaux du Contrat de Ville et des Solidarités, notamment :

- La lutte contre les inégalités dès l'enfance
- L'amplification de la politique d'accès à la formation et à l'emploi,
- L'accès aux soins et à la prévention,
- La mobilisation pour le vivre-ensemble,
- La construction d'une transition écologique et solidaire
- La lutte contre l'isolement et la grande précarité

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

Le contrat de ville et des solidarités affiche pour ambition de « recréer, d'ici 2030, au moins un collectif habitant par QPV en capacité de faciliter le lien entre les habitants et les institutions sur les sujets, projets qui les concernent et préoccupent. ».

Les démarches GUSP / ATPFB 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, ATPFB /GUSP doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition visée par le contrat de ville et des solidarités.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain dont le cadre et la méthode d'organisation sont définis au sein de l'annexe 3 de la Convention cadre.

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

5. Modalités de pilotage

L'ensemble des modalités prévues sont précisées au sein de l'annexe 2, partie relative au « Pilotage et mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB » de la Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB.

6. Suivi et bilan

Tel que le prévoit la Convention Cadre, chaque année, l'organisme Hlm transmet à la MEL, Villeneuve d'Ascq, 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 Lille Métropole Habitat 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.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur 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 Cadre Métropolitaine un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

• Engagements de la ville de Villeneuve d'Ascq

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

• Engagements de l'organisme HLM Lille Métropole Habitat

Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : pilotage assuré par la Direction Générale Adjointe, Service Politiques de la Ville – 425 Bd Gambetta à (59200) Tourcoing - Contact F. BACHELARD 09 70 24 92 49 – frederic.bachelard@lmh.fr

Moyens consacrés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : Direction de l'agence de Villeneuve d'Ascq, 23 Rue des Vétérans (59650) Villeneuve d'Ascq – 09 70 24 92 49

Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) : sur le site de la plate-forme « Quartiers Plus », accessible en ligne, dans une logique d'harmonisation des bilans (<https://www.quartiersplus.fr/connexion> - droits d'accès accordés par l'Union Régionale de l'Habitat)

Mobilisation des associations représentatives de locataires dans le cadre du Conseil de concertation locative (siège) et des Instances locales de concertation locative (agence)

Transmission des bilans conformément aux modalités indiquées ci-avant (cf. supra 6. Modalités de pilotage et de suivi).

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

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

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

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

11. Conditions de dénonciation de la Convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place d'une phase de médiation³, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

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.

³ La phase de médiation sera supervisée par un groupe de médiateur désigné et sera composé d'un représentant de l'État, de la MEL, de la ville de Villeneuve d'Ascq et d'un représentant de l'URH.

Monsieur Gérard Caudron, Maire de Villeneuve d'Ascq	Pour la Métropole Européenne de Lille et par Délégation Monsieur DOMINIQUE BAERT Vice-Président Politique de la Ville à la MEL
Monsieur Bertrand Gaume, Préfet du Nord, Pour l'Etat	Pour Lille Métropole Habitat, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général,

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur
les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les q uartiers prioritaires de Résidence-Poste-
Terroir et Pont de Bois-Hôtel de Ville
Avenant au Contrat de ville et des Solidarités de la Métropole
Européenne de Lille**

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleurs : 3F Notre Logis

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Mme Virginie LASSERRE, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
 - d'autre part, le Président de la MEL, M. Damien CASTELAIN, représenté par M. Dominique BAERT, Vice-Président Politique de la ville, Cohésion sociale et solidarités à la MEL,
 - d'autre part, la Commune de Villeneuve d'Ascq représentée par M.Gérard CAUDRON ,
 - d'autre part, 3F Notre Logis représenté par Mme Mathilde TOURNAUX, directrice générale,
- ci-après dénommés les organismes 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 et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille voté par le conseil métropolitain le 19 avril 2024 ;
Vu l'annexe « Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB » adossée au contrat de ville et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille.

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.

Dans le prolongement du Contrat de ville et des solidarités, signé le 07 mai 2024, la convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB est entrée en vigueur.

Cette annexe au Contrat de ville et des solidarités pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle métropolitaine et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP/ATFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUSP, ATFPB, communales et métropolitaine du Contrat de ville, d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de la convention cadre métropolitaine. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions ATFPB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUSP.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur 3F Notre Logis bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Résidence-Poste-Triolo	2905	
Pont de Bois – Hôtel de Ville	3218	894
3		
....		

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Villeneuve d'Ascq.

● 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, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

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

Ainsi que le prévoit la Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB, 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 » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention Cadre Métropolitaine ;

- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune¹ ;
- La co-construction et concertation entre la ville, la MEL, les services de l'État et organismes HLM ;
- Les modalités de suivi définies au sein de l'annexe 2 de la Convention Cadre dressant le calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP / ATFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville et des Solidarités garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

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

Les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de proximité existent sur le secteur Pont de Bois-Hôtel de Ville depuis 2002 et Résidence-Poste-Triolo depuis 2015. A ce titre 3 à 4 diagnostics socio-urbain par secteur sont déployés de manière annuelle.

Ces diagnostics se font en présence des personnels des organismes HLM, de représentants de la Ville, de la MEL, de l'Etat, d'associations représentant les locataires, d'habitants relais.

A la suite de ces diagnostics seront élaborés les plans d'actions GUSP/ATFPB.

• **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 territoire² 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.

Conformément aux dispositions de la Convention Cadre et 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 3F Notre Logis en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la MEL, l'(es)organisme HLM s'engage(nt) à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il(s) bénéficie(nt) 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.

¹Suivant le III – A-2 de la Convention Cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB traitant de la « coordination entre les programmations ATFPB/GUSP et celles relatives au contrat de ville », les priorités d'actions GUSP sont dressées sur la MEL par les communes sous forme de fiches-actions.

²Il 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 commune Villeneuve d'Ascq**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la MEL, Villeneuve d'Ascq et 3F Notre Logis.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville et des solidarités. 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 et des Solidarités 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 et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

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 Villeneuve d'Ascq**

Les priorités stratégiques de la commune de Villeneuve d'Ascq ont été identifiées dans le volet communal du Contrat de Ville et des Solidarités auquel il convient de se référer.

● **Priorités stratégiques de 3F Notre Logis**

Accompagner au plus près de besoins.

Inventer des solutions de logement pour tous.

Contribuer à des territoires plus durables.

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

Le contrat de ville et des solidarités affiche pour ambition de « recréer, d'ici 2030, au moins un collectif habitant par QPV en capacité de faciliter le lien entre les habitants et les institutions sur les sujets, projets qui les concernent et préoccupent. ».

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 et des solidarités.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain dont le cadre et la méthode d'organisation sont définis au sein de l'annexe 3 de la Convention cadre.

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

5. Modalités de pilotage

L'ensemble des modalités prévues sont précisées au sein de l'annexe 2, partie relative au « Pilotage et mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB » de la Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB.

6. Suivi et bilan

Tel que le prévoit la Convention Cadre, chaque année, l'organisme Hlm transmet à la MEL, Villeneuve d'Ascq, 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 3F Notre Logis 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.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur 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 Cadre Métropolitaine un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

• Engagements de la ville de Villeneuve d'Ascq

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

• Engagements de l'organisme HLM 3F Notre Logis

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, le bailleur s'engage à respecter les conditions d'utilisation de l'ATFPB en corrélation avec les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la commune de Villeneuve d'Ascq.

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

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

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

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

11. Conditions de dénonciation de la Convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place d'une phase de médiation³, 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.

³ La phase de médiation sera supervisée par un groupe de médiateur désigné et sera composé d'un représentant de l'État, de la MEL, de la ville de Villeneuve d'Ascq et d'un représentant de l'URH.

Monsieur Gérard Caudron , Maire de Villeneuve d’Ascq	M/Mme Pour la Métropole Européenne de Lille Par Délégation Monsieur DOMINIQUE BAERT Vice-Président Politique de la Ville à la MEL
Mme Lasserre, Pour l’Etat	Mme Mathilde TOURNAUX, Pour le bailleur 3F Notre Logis DocuSigned by: Mathilde Tournaux 3991DEB6D7AA418...

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur
les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les q uartiers prioritaires de Résidence-Poste-
Terroir et Pont de Bois-Hôtel de Ville
Avenant au Contrat de ville et des Solidarités de la Métropole
Européenne de Lille**

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleurs : Partenord Habitat

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Mme Virginie LASSERRE, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
 - d'autre part, le Président de la MEL, M. Damien CASTELAIN, représenté par M. Dominique BAERT, Vice-Président Politique de la ville, Cohésion sociale et solidarités à la MEL,
 - d'autre part, la Commune de Villeneuve d'Ascq représentée par M.Gérard CAUDRON ,
 - d'autre part, Partenord Habitat représenté par Monsieur Eric Cojon, directeur général,
- ci-après dénommés les organismes 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 et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille voté par le conseil métropolitain le 19 avril 2024 ;

Vu l'annexe « Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB » adossée au contrat de ville et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille.

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.

Dans le prolongement du Contrat de ville et des solidarités, signé le 07 mai 2024, la convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATPFB est entrée en vigueur.

Cette annexe au Contrat de ville et des solidarités pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

- d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle métropolitaine et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP/ATFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUSP, ATPFB, communales et métropolitaine du Contrat de ville,
- d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de la convention cadre métropolitaine. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions ATPFB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUSP.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur Partenord Habitat bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Résidence-Poste-Triolo	2905	320
Pont de Bois –Hôtel de Ville	3218	484
3		
....		

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Villeneuve d'Ascq.

● 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, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

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

Ainsi que le prévoit la Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB, 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 » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention Cadre Métropolitaine ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune¹ ;
- La co-construction et concertation entre la ville, la MEL, les services de l'État et organismes HLM ;

¹Suivant le III – A-2 de la Convention Cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB traitant de la « coordination entre les programmations ATFPB/GUSP et celles relatives au contrat de ville », les priorités d'actions GUSP sont dressées sur la MEL par les communes sous forme de fiches-actions.

- Les modalités de suivi définies au sein de l'annexe 2 de la Convention Cadre dressant le calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP / ATFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville et des Solidarités garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

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

Les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de proximité existent sur le secteur Pont de Bois-Hôtel de Ville depuis 2002 et Résidence-Poste-Triolo depuis 2015. A ce titre 3 à 4 diagnostics socio-urbain par secteur sont déployés de manière annuelle.

Ces diagnostics se font en présence des personnels des organismes HLM, de représentants de la Ville, de la MEL, de l'Etat, d'associations représentant les locataires, d'habitants relais.

A la suite de ces diagnostics seront élaborés les plans d'actions GUSP/ATFPB.

● **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 territoire² 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.

Conformément aux dispositions de la Convention Cadre et 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 Partenord Habitat en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la MEL, l'(es)organisme HLM s'engage(nt) à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il(s) bénéficie(nt) 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.

²Il 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 commune Villeneuve d'Ascq**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la MEL, Villeneuve d'Ascq 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 et des solidarités. 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 et des Solidarités 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 et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

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 Villeneuve d'Ascq**

Les priorités stratégiques de la commune de Villeneuve d'Ascq ont été identifiées dans le volet communal du Contrat de Ville et des Solidarités auquel il convient de se référer.

● **Priorités stratégiques de Partenord Habitat**

Apporter une réponse adaptée, qualitative et pérenne en termes d'habitat aux ménages ne pouvant accéder au parc privé par le développement d'une offre de logements accessibles. Dans un contexte de précarité accrue et d'inflation des prix du logement, cette mission, qui concerne d'ailleurs une proportion de la population de plus en plus importante et dont les aspirations et les besoins sont très variables, est plus que jamais essentielle à la préservation de la cohésion sociale, de la qualité de vie et du vivre-ensemble.

Attribuer les logements, assurer un cadre de vie agréable, améliorer la qualité du service rendu aux clients-locataires.

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

Le contrat de ville et des solidarités affiche pour ambition de « recréer, d'ici 2030, au moins un collectif habitant par QPV en capacité de faciliter le lien entre les habitants et les institutions sur les sujets, projets qui les concernent et préoccupent. ».

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 et des solidarités.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain dont le cadre et la méthode d'organisation sont définis au sein de l'annexe 3 de la Convention cadre.

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

5. Modalités de pilotage

L'ensemble des modalités prévues sont précisées au sein de l'annexe 2, partie relative au « Pilotage et mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB » de la Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB.

6. Suivi et bilan

Tel que le prévoit la Convention Cadre, chaque année, l'organisme Hlm transmet à la MEL, Villeneuve d'Ascq, 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 Partenord Habitat 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.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur 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 Cadre Métropolitaine un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

● Engagements de la ville de Villeneuve d'Ascq

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

● Engagements de l'organisme HLM Partenord Habitat

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, le bailleur s'engage à respecter les conditions d'utilisation de l'ATFPB en corrélation avec les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la commune de Villeneuve d'Ascq.

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

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

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

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

11. Conditions de dénonciation de la Convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place d'une phase de médiation³, 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.

³ La phase de médiation sera supervisée par un groupe de médiateur désigné et sera composé d'un représentant de l'État, de la MEL, de la ville de Villeneuve d'Ascq et d'un représentant de l'URH.

Monsieur Gérard Caudron , Maire de Villeneuve d'Ascq	M/Mme Pour la Métropole Européenne de Lille Par Délégation Monsieur DOMINIQUE BAERT Vice-Président Politique de la Ville à la MEL
Monsieur de Gaume, Préfet du Nord, Pour l'Etat	Monsieur Eric COJON, Pour le bailleur Partenord Habitat

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur
les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les q uartiers prioritaires de Résidence-Poste-
Terroir et Pont de Bois-Hôtel de Ville
Avenant au Contrat de ville et des Solidarités de la Métropole
Européenne de Lille**

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleurs : Logis Métropole

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Mme Virginie LASSERRE, Préfète déléguée pour l'égalité des chances,
 - d'autre part, le Président de la MEL, M. Damien CASTELAIN, représenté par M. Dominique BAERT, Vice-Président Politique de la ville, Cohésion sociale et solidarités à la MEL,
 - d'autre part, la Commune de Villeneuve d'Ascq représentée par M.Gérard CAUDRON ,
 - d'autre part, Logis Métropole représenté par M. Jean-Yves Lenne , directeur général,
- ci-après dénommés les organismes 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 et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille voté par le conseil métropolitain le 19 avril 2024 ;

Vu l'annexe « Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB » adossée au contrat de ville et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille.

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.

Dans le prolongement du Contrat de ville et des solidarités, signé le 07 mai 2024, la convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATPFB est entrée en vigueur.

Cette annexe au Contrat de ville et des solidarités pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

- d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle métropolitaine et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP/ATFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUSP, ATPFB, communales et métropolitaine du Contrat de ville,
- d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de la convention cadre métropolitaine. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions ATPFB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUSP.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur Logis Métropole bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Résidence-Poste-Triolo	2905	285
Pont de Bois-Hôtel de Ville	3218	97
3		
....		

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Villeneuve d'Ascq.

• 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, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

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

Ainsi que le prévoit la Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB, 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 » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention Cadre Métropolitaine ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune¹ ;
- La co-construction et concertation entre la ville, la MEL, les services de l'État et organismes HLM ;

¹Suivant le III – A-2 de la Convention Cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB traitant de la « coordination entre les programmations ATFPB/GUSP et celles relatives au contrat de ville », les priorités d'actions GUSP sont dressées sur la MEL par les communes sous forme de fiches-actions.

- Les modalités de suivi définies au sein de l'annexe 2 de la Convention Cadre dressant le calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP / ATFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville et des Solidarités garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

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

Les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de proximité existent sur le secteur Pont de Bois-Hôtel de Ville depuis 2002 et Résidence-Poste-Triolo depuis 2015. A ce titre 3 à 4 diagnostics socio-urbain par secteur sont déployés de manière annuelle.

Ces diagnostics se font en présence des personnels des organismes HLM, de représentants de la Ville, de la MEL, de l'Etat, d'associations représentant les locataires, d'habitants relais.

A la suite de ces diagnostics seront élaborés les plans d'actions GUSP/ATFPB.

• **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 territoire² 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.

Conformément aux dispositions de la Convention Cadre et 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 Logis Métropole en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la MEL, l'(es)organisme HLM s'engage(nt) à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il(s) bénéficie(nt) 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.

²Il 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 commune Villeneuve d'Ascq

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la MEL, Villeneuve d'Ascq et Logis Métropole.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville et des solidarités. 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 et des Solidarités 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 et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

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 Villeneuve d'Ascq

Les priorités stratégiques de la commune de Villeneuve d'Ascq ont été identifiées dans le volet communal du Contrat de Ville et des Solidarités auquel il convient de se référer.

• Priorités stratégiques de Logis Métropole

Le bailleur Logis Métropole est activement engagé dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) afin de répondre aux problématiques spécifiques et enjeux rencontrés dans ces zones.

Les axes d'intervention stratégiques pour Logis Métropole sont :

- La gestion urbaine et sociale de proximité : Améliorer la gestion des déchets, faciliter le bien vivre ensemble par des animations, œuvrer à la tranquillité résidentielle via la sécurisation des bâtiments.
- La construction d'une transition écologique solidaire : améliorer le cadre de vie, réduire les consommations d'énergie, développer la conscience des enjeux climatiques.
- La lutte contre l'isolement, et l'adaptation au vieillissement : accompagner et améliorer les conditions de vie des personnes âgées
- La lutte contre la précarité : Diminuer le non-recours aux droits

Le bailleur Logis Métropole s'appuie sur l'analyse et l'expression des besoins des habitants pour répondre aux enjeux du territoire. Cela inclut la coopération avec les partenaires locaux en matière de renouvellement urbain, de cadre de vie, de bien vivre-ensemble et d'accompagnement des ménages fragiles.

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

Le contrat de ville et des solidarités affiche pour ambition de « recréer, d'ici 2030, au moins un collectif habitant par QPV en capacité de faciliter le lien entre les habitants et les institutions sur les sujets, projets qui les concernent et préoccupent. ».

Les démarches GUSP / ATPFB 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, ATPFB /GUSP doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition visée par le contrat de ville et des solidarités.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain dont le cadre et la méthode d'organisation sont définis au sein de l'annexe 3 de la Convention cadre.

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

5. Modalités de pilotage

L'ensemble des modalités prévues sont précisées au sein de l'annexe 2, partie relative au « Pilotage et mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB » de la Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB.

6. Suivi et bilan

Tel que le prévoit la Convention Cadre, chaque année, l'organisme Hlm transmet à la MEL, Villeneuve d'Ascq, 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 minimum une fois par an par le bailleur Logis Métropole, 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.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur 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 Cadre Métropolitaine un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

• Engagements de la ville de Villeneuve d'Ascq

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

• Engagements de l'organisme HLM Logis Métropole

Le bailleur Logis Métropole s'engage à mettre tous les moyens nécessaires pour répondre aux enjeux portés par le contrat de ville et des solidarités, et notamment en :

- En mobilisant ses équipes afin de mettre en œuvre le programme d'actions et réaliser le suivi de la convention
- En étant dans un dialogue constant avec les partenaires de la convention
- En réalisant un bilan quantitatif et qualitatif annuel des actions
- En renseignant le logiciel Quartier Plus pour un suivi régulier des actions.

Cet engagement renouvelé veut démontrer la volonté de Logis Métropole d'être au côté des habitants des QPV afin de les accompagner vers les mêmes droits et les mêmes chances que l'ensemble de ses locataires.

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

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

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

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

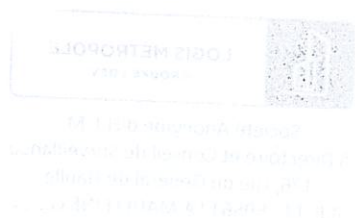
11. Conditions de dénonciation de la Convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'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 médiation³, 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.



³ La phase de médiation sera supervisée par un groupe de médiateur désigné et sera composé d'un représentant de l'État, de la MEL, de la ville de Villeneuve d'Ascq et d'un représentant de l'URH.

Monsieur Gérard Caudron ,
Maire de Villeneuve d'Ascq

M/Mme
Pour la Métropole Européenne de Lille Par
Délégation
Monsieur DOMINIQUE BAERT
Vice-Président Politique de la Ville à la MEL

Mme Lasserre,
Pour l'Etat

M. Jean-Yves LENNE,
Président du directoire de Logis Métropole



Société Anonyme d'H.L.M.
à Directoire et Conseil de Surveillance
176, rue du Général de Gaulle
B.P. 12 - 59561 LA MADELEINE cedex

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur
les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les quartiers prioritaires de Résidence-Poste-
Terroir et Pont de Bois-Hôtel de Ville
Avenant au Contrat de ville et des Solidarités de la Métropole
Européenne de Lille**

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleurs : VILOGIA SA

Conclue entre :

D'une part,
L'Etat, représenté par Monsieur Bertrand GAUME, Préfet du Nord,
la Métropole Européenne de Lille, représenté par Monsieur Dominique BAERT, Vice-président Politique de la Ville,
cohésion sociale et solidarités,
la Commune de VILLENEUVE D'ASCQ, représentée par Monsieur Gérard CAUDRON, Maire,
Et d'autre part,

VILOGIA SA représenté par Monsieur Philippe REMIGNON, Président du Directoire, 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 et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille voté par le conseil métropolitain le 19 avril 2024 ;
Vu l'annexe « Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB » adossée au contrat de ville et des solidarités de la Métropole Européenne de Lille.

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.

Dans le prolongement du Contrat de ville et des solidarités, signé le 07 mai 2024, la convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATPFB est entrée en vigueur.

Cette annexe au Contrat de ville et des solidarités pose une méthode de travail assurant une articulation de l'abattement de la TFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités et de la gestion urbaine et sociale de proximité.

L'efficacité de cette articulation repose :

- d'une part, sur la mise en place d'un outil de gouvernance partagé, harmonisé à l'échelle métropolitaine et incarné par un calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP/ATFPB avec le Contrat de ville. Ce calendrier organise l'articulation et la mise en cohérence des programmations GUSP, ATPFB, communales et métropolitaine du Contrat de ville,

- d'autre part, sur le respect des principes de concertation et de partenariat renforcé entre les acteurs impliqués au sein de la convention cadre métropolitaine. Ces principes doivent animer la construction des plans d'actions ATPFB et visent à garantir l'association de chaque acteur à l'élaboration d'une stratégie concertée GUSP.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux	Nombre de logements du bailleur Vilogia SA bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Résidence-Poste-Triolo	2905	1556
Pont de Bois –Hôtel de Ville	3218	55

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Villeneuve d'Ascq.

● 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, notamment la vidéoprotection ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

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

Ainsi que le prévoit la Convention Cadre Métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB, 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 » conduit selon la méthode détaillée au sein de la Convention Cadre Métropolitaine ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune¹ ;
- La co-construction et concertation entre la ville, la MEL, les services de l'État et organismes HLM ;
- Les modalités de suivi définies au sein de l'annexe 2 de la Convention Cadre dressant le calendrier de suivi partenarial et d'articulation des démarches GUSP / ATFPB avec le Contrat de ville et des Solidarités ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville et des Solidarités garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

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

Les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de proximité existent sur le secteur Pont de Bois-Hôtel de Ville depuis 2002 et Résidence-Poste-Triolo depuis 2015. A ce titre 3 à 4 diagnostics socio-urbain par secteur sont réalisés de manière annuelle.

Ces diagnostics se font en présence des personnels des organismes HLM, de représentants de la Ville, de la MEL, de l'Etat, d'associations représentant les locataires, d'habitants relais.

A la suite de ces diagnostics sont élaborés les plans d'actions GUSP/ATFPB.

• **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 territoire² des communes concernées si le quartier prioritaire couvert par l'ATFPB est intercommunal ;

¹Suivant le III – A-2 de la Convention Cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB traitant de la « coordination entre les programmations ATFPB/GUSP et celles relatives au contrat de ville », les priorités d'actions GUSP sont dressées sur la MEL par les communes sous forme de fiches-actions.

²Il 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 nature des actions inter-bailleurs en indiquant la part relative à l'engagement financier mobilisé sur le(s) quartier(s) d'une commune.

Conformément aux dispositions de la Convention Cadre et 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 Groupe Villogia en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la MEL, l'(es)organisme HLM s'engage(nt) à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il(s) bénéficie(nt) 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 Villeneuve d'Ascq**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la MEL, Villeneuve d'Ascq et VILOGIA SA.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville et des solidarités. 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 et des Solidarités 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 et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

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 Villeneuve d'Ascq**

Les priorités stratégiques de la commune de Villeneuve d'Ascq ont été identifiées dans le volet communal du Contrat de Ville et des Solidarités auquel il convient de se référer.

● **Priorités stratégiques de VILOGIA SA**

VILOGIA SA est un acteur historique et un partenaire engagé des politiques publiques initiées au titre de la politique de la ville. Cet engagement se traduit tant sur le volet des investissements urbains et patrimoniaux (NPNRU) que sur le volet du fonctionnement quotidien (GUSP).

Sur la période 2024-2030, VILOGIA SA entend apporter sa contribution à l'ensemble des thématiques prioritaires du cadre national. Conformément à celui-ci, son engagement se traduira par la valorisation d'actions de renforcement du droit commun permettant de couvrir au moins partiellement les surcoûts de gestion objectivement observés sur les quartiers prioritaires (sur-entretien, sur-sinistralité) et par la participation au financement d'actions spécifiques et innovantes menées sur les territoires prioritaires, notamment au service de l'animation, de la concertation, du lien social et plus globalement pour améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires.

Aussi, au regard à la fois des objectifs globaux portés par le contrat de ville, de leur connexité avec les missions et enjeux prioritaires du bailleur, et des enjeux spécifiques portés par la ville de VILLENEUVE D'ASCQ, VILOGIA SA mettra tout particulièrement l'accent sur les priorités suivantes :

- Une proximité renouvelée et renforcée au service des enjeux de GUSP ;
- Une stratégie globale de tranquillité résidentielle ;
- Une politique volontariste favorisant l'emploi et l'insertion par l'activité économique pour ses locataires.

A ces thématiques prioritaires, s'ajoutera de façon transversale une méthodologie et des modalités d'intervention faisant de la gestion en QPV un laboratoire de l'innovation sociale et de la gestion transitoire.

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

Le contrat de ville et des solidarités affiche pour ambition de « recréer, d'ici 2030, au moins un collectif habitant par QPV en capacité de faciliter le lien entre les habitants et les institutions sur les sujets, projets qui les concernent et préoccupent. ».

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 et des solidarités.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain dont le cadre et la méthode d'organisation sont définis au sein de l'annexe 3 de la Convention cadre.

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).

Pour VILOGIA SA, la participation des habitants est un enjeu en soi des politiques menées en matière de gestion urbaine et sociale de proximité. Elle garantit la légitimité des choix politiques opérées et consécutivement des actions initiées, et permet souvent d'enrichir les solutions techniques éprouvées d'un regard neuf et d'une expertise d'usage ou de « bon sens ». Dans la poursuite de cet objectif, VILOGIA SA s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens permettant cette mobilisation des habitants. Ainsi, et à la demande, une présentation des plans d'actions et bilans pourra être opérée auprès des conseils citoyens. De la même façon, et s'agissant de ses propres canaux de concertation avec les habitants, VILOGIA SA s'engage à mobiliser ses instances locales de concertation locative au suivi de ses plans.

Au plan national, VILOGIA SA s'engage à rendre compte de l'ensemble de ses démarches au service de la GUSP auprès de son instance réglementaire de concertation locative, le conseil national de concertation locative.

5. Modalités de pilotage

L'ensemble des modalités prévues sont précisées au sein de l'annexe 2, partie relative au « Pilotage et mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB » de la Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP et ATFPB.

6. Suivi et bilan

Tel que le prévoit la Convention Cadre, chaque année, l'organisme Hlm transmet à la MEL, Villeneuve d'Ascq, 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 Groupe Vilogia 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.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur 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 Cadre Métropolitaine un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

8. Engagements des parties à la Convention

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

• Engagements de la ville de Villeneuve d'Ascq

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

• Engagements de l'organisme HLM VILOGIA SA

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, le bailleur s'engage à respecter les conditions d'utilisation de l'ATFPB en corrélation avec les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la commune de Villeneuve d'Ascq.

A cette fin, la convention sera pilotée conjointement par la Directrice de l'agence de VILLENEUVE D'ASCQ et le Responsable national sûreté de VILOGIA SA.

Le suivi du plan d'action sera assuré par le responsable de secteur en lien, en fonction des thématiques, avec la responsable qualité tranquillité environnement, la responsable médiation, la chargée de développement social et au besoin l'ensemble des services supports ;

Le suivi quantitatif du programme d'action (prévisionnel et réalisé) s'opérera à l'aide du logiciel QuartiersPlus dans une logique d'harmonisation des bilans. A cet effet, VILOGIA SA s'engage à saisir ses plans et bilans dans cet outil partagé ;

VILOGIA SA s'engage enfin à transmettre les bilans conformément aux modalités indiquées ci-avant (cf. supra 6. Modalités de pilotage et de suivi).

9. Durée de la Convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

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

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

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en

année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la Convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'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 médiation³, 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.

³ La phase de médiation sera supervisée par un groupe de médiateur désigné et sera composé d'un représentant de l'État, de la MEL, de la ville de Villeneuve d'Ascq et d'un représentant de l'URH.

Monsieur Gérard CAUDRON , Maire de Villeneuve d'Ascq	M/Mme Pour la Métropole Européenne de Lille Par Délégation Monsieur Dominique BAERT Vice-Président Politique de la Ville à la MEL
Monsieur Bertrand Gaume, Préfet du Nord, Pour l'Etat	Monsieur Philippe REMIGNON, Président du Directoire, Pour le bailleur VILOGIA SA