

Délibération DEL-CC-2024-205

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 17 DECEMBRE 2024

BOCAPOLE, SALLE BOCAGE

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni Bocapole, salle Bocage, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (55) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUI, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (7) : Anne-Marie REVEAU pouvoir à Joël BARRAUD, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Sébastien GRELLIER, Stéphanie FILLON pouvoir à Bruno BODIN, Patricia MIMAUULT pouvoir à Thierry MAROLLEAU, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (20) : André GUILLERMIC, Anne-Marie REVEAU, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABLY, Catherine GONNORD, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Patricia MIMAUULT, Nathalie MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 11-12-2024

Secrétaire de séance : Jean Claude METAIS

POLITIQUE DE LA VILLE

Abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : convention 2025-2030 pour le quartier Valette à Bressuire avec L'Etat, la commune de Bressuire et Deux-Sèvres Habitat

Annexes :

- Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville 2025 – 2030 avec L'Etat, la commune de Bressuire et Deux-Sèvres Habitat ;
- Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB du contrat de ville 2025 – 2030 du quartier « Valette » (Bressuire) ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine relative à l'intervention de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et en particulier son article 6 instaurant les contrats de ville ;

Vu le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 actualisant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains et renouvelant l'inscription du quartier « Valette » (Bressuire) dans ce cadre ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts prévoyant un abattement de 30% de la base d'imposition à la TFPB pour les logements à usage locatif situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les propriétaires sont signataires d'un contrat de ville ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prorogeant l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu la délibération DEL-CC-2024-008 du Conseil Communautaire du 30 janvier 2024 adoptant les termes du nouveau contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » du quartier « Valette » - Bressuire établi pour la période 2024-2030 ;

Considérant le référentiel 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 ;

Considérant le projet de convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec la commune de Bressuire, le bailleur social Deux-Sèvres Habitat et l'Etat, ci-annexé ;

Considérant le tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB du contrat de ville 2025 - 2030 du quartier « Valette » (Bressuire), ci-annexé.

L'abattement de la TFPB vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville au moyen d'actions s'inscrivant dans un référentiel national et contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il représente une déduction de 30% de la base d'imposition.

Pour le quartier « Valette » à Bressuire, cet abattement bénéficie au bailleur social Deux-Sèvres Habitat (DSH) qui est propriétaire de 359 logements. Il est estimé à 50 025€ par an.

Dans le cadre du nouveau contrat de ville du quartier « Valette » « Engagements quartiers 2030 », une nouvelle convention vient définir les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB.

En cohérence avec le référentiel national et les orientations de la gestion urbaine de proximité (démarche locale et partenariale qui participe à l'amélioration de la qualité de vie au quotidien des habitants du quartier), il est proposé que les priorités des programmes d'actions 2025 – 2030 d'utilisation de l'abattement de la TFPB portent sur :

- Le sur-entretien : renforcement du nettoyage, renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention ;
- La gestion des déchets et en particulier des encombrants notamment en vue d'une expérimentation d'un nouveau dispositif de tri et de dépôt des déchets (ordures ménagères, déchets recyclables et encombrants) ;
- Les dispositifs de tranquillité résidentielle ;
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service : surcoûts liés à la remise en l'état de certains logements, poursuite de la sécurisation des accès ;
- Le développement des actions de concertation/sensibilisation des locataires : enquêtes de satisfaction, sensibilisation à la maîtrise des charges locatives...

- La participation aux actions de quartier impliquant les habitants pour favoriser le lien social et la citoyenneté et la poursuite des mesures d'accompagnement social spécifiques.

Sur la base de ces orientations stratégiques, les signataires participent à la co-définition du programme d'actions prévisionnelles pour le quartier de Valette annexé à la présente convention et actualisé chaque année.

La convention constitue également le cadre de référence des engagements de chacun des signataires. Concernant plus précisément la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, elle s'engage à :

- Mobiliser ses moyens humains, via les postes de direction Prévention Politique de la ville et d'adulte relais, afin de participer au pilotage et au suivi de la convention :
 - Participation à l'élaboration du diagnostic partagé : mobilisation du Conseil Citoyen, mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité ;
 - Participation aux instances de pilotage technique et décisionnelle ;
 - Veille relative à l'articulation de la présente convention avec celle relative à la gestion urbaine de proximité (élaboration à venir) ;
 - Information des instances de gouvernance du contrat de ville ;
 - Elaboration et suivi des délibérations.
- Mobiliser ses politiques de droit commun concourant à la réalisation des objectifs de la présente convention (prévention et valorisation des déchets, prévention de la délinquance...)

Annexe du contrat de ville, la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est conclue de 2025 à 2030. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

Le conseil communautaire est invité à :

- Approuver les termes de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025 – 2030 pour le quartier prioritaire de la politique de la ville « Valette » (Bressuire) et le tableau des programmes d'actions prévisionnels, tels que présentés et portés en annexe ;
- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention correspondante ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

20 DEC. 2024

Transmis en préfecture le

Notifié ou publié le

20 DEC. 2024

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.



**Convention d'utilisation de l'abattement
de la taxe foncière sur les propriétés bâties
dans le quartier prioritaire de la politique de la ville de Bressuire
2025 - 2030**

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentée par son président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU,

Et la ville de Bressuire, représentée par son Maire, Madame Emmanuelle MENARD,

D'autre part, la Préfecture des Deux-Sèvres représentée par Madame Emmanuelle DUBÉE,

Et d'autre part, Deux-Sèvres Habitat représenté par son directeur général, Monsieur Fabrice
OUVRARD,

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 Engagements Quartiers 2030 du quartier « Valette » (Bressuire) voté par
le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais du 30 janvier 2024 et par
le conseil municipal de la Ville de Bressuire du 12 février 2024 ;

Vu le contrat de ville Engagements Quartiers 2030 du quartier « Valette » (Bressuire) signé
par l'ensemble des partenaires le 10 avril 2024 ;

Il est convenu ce qui suit

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la ville de Bressuire, Deux-Sèvres Habitat et est une annexe du contrat de ville signé le 10 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires en vue d'obtenir une même qualité et un même cadre de vie, en et hors Quartiers Prioritaires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

Identification du patrimoine concerné dans le quartier politique de la ville de Bressuire

Quartier	Nombre de logements		Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
	Nombre total de logements	Nombre total de bénéficiant de l'abattement de la TFPB	
Valette		359	50 025 €

2. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la ville de Bressuire et Deux-Sèvres Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville Engagements Quartiers 2030 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- Pilotage et moyens humains liés au suivi de la convention

Le suivi de la convention est assuré au sein de la Direction Départementale des Territoires (DDT) par le chef du service Prospective, Planification et Habitat, le responsable de l'unité parc public et le chargé de la politique de la ville.

La DDT participe à :

- la préparation et la rédaction de la convention et des avenants
- l'analyse des bilans annuels quantitatifs et qualitatifs
- l'organisation et participation à l'évaluation à mi-parcours de la convention
- la transmission d'éléments et échanges avec les services de la DDFIP au besoin

Au sein de la Préfecture, la Déléguée de la Préfète dans les quartiers prioritaires est associée pour participer aux réunions préparatoires et aux différentes instances de suivi.

En cas d'intention de dénonciation 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.

- Mobilisation des politiques de droit commun

- logement - habitat
- transition et planification écologique
- sécurité et prévention de la délinquance

Engagements de la Communauté d'agglomération du bocage Bressuirais

- Pilotage et moyens humains liés au suivi de la convention

Mobiliser ses moyens humains, via les postes de direction Prévention Politique de la ville et d'adulte relais, afin de participer au pilotage et au suivi de la convention :

- Participation à l'élaboration du diagnostic partagé : mobilisation du Conseil Citoyen, mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité ;
- Participation aux instances de pilotage technique et décisionnelle ;
- Veille relative à l'articulation de la présente convention avec celle relative à la gestion urbaine de proximité (élaboration à venir) ;
- Information des instances de gouvernance du contrat de ville ;
- Élaboration et suivi des délibérations.

- Mobilisation des politiques de droit commun
- Prévention et valorisation des déchets
- Prévention de la délinquance

Engagements de la ville de Bressuire

- Moyens humains liés au suivi de la convention
- Mobiliser ses moyens humains, via la Direction générale des services et la Direction des services techniques afin de participer au pilotage et au suivi de la convention :
- Participation à l'élaboration du diagnostic partagé
 - Participation active à la gestion urbaine de proximité ;
 - Participation aux instances de pilotage technique et décisionnelle ;
 - Élaboration et suivi des délibérations concordantes.

Engagements de Deux-Sèvres Habitat

- Moyens humains liés au suivi de la convention :
 - 0.2 Équivalent Temps Plein, lissé sur l'année, dédié au suivi et à la mesure des actions.
- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi :
 - Des tableaux précisant les actions réalisées et prévisionnelles ainsi que les moyens mis en œuvre, conformes aux axes de mobilisation de l'Abattement de T.F.P.B., sont communiqués annuellement aux partenaires
- Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartierPlus
- Mobilisation des associations de locataires :
 - Une réunion bimestrielle, hors période estivale, avec les élus du Conseil de Concertation Locative, représentants les associations de locataires.
 - Réunion avec les Conseils Citoyens en tant que de besoin et à l'initiative de l'une ou l'autre des parties en fonction des événements.
- Pilotage de la convention :
 - Deux référents désignés dans le cadre du « Contrat de Ville - Engagements 2030 » pour la mise en œuvre et le suivi des actions.
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif, diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants de l'avancement des programmes d'action par l'intermédiaire de l'outil « Quartiers Plus » :
 - Transmission aux signataires de la convention du bilan de l'année N-1 au format de l'outil nationale « Quartiers Plus ».
 - Réunion annuelle avec les instances partenaires au Contrat de Ville pour présenter un bilan de l'année N-1 et le prévisionnel pour l'année N+1

3. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic partagé s'appuie sur :

- Les éléments recensés dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (fiches actions 10 et 12 du contrat de ville)
 - 2 diagnostics en marchant/an
 - 4 rencontres/an réunissant des techniciens représentant le bailleur Deux-Sèvres Habitat, la ville de Bressuire et l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
 - Le tableau de suivi « Gestion Urbaine de Proximité » ;
- Les faits pouvant être constatés dans le cadre de la cellule de veille de l'espace public de Bressuire (fiche action 11 du contrat de ville).
- Le projet urbain actuellement en cours (fiche action 13 du contrat de ville)
- Le bilan qualitatif et quantitatif réalisé annuellement par le bailleur
- La mobilisation des habitants (Conseil Citoyen et retour des réunions bimestrielles organisées par le bailleur avec les locataires)
- Toute analyse ou étude portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction triennale nationale, engagement du bailleur dans le cadre d'une démarche d'amélioration de la Qualité de Service (Labellisation Quali'Hlm), analyse des besoins sociaux des communes, données socio- démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, etc.).

4. Orientations stratégiques

Les priorités d'action retenues sont :

- Le sur-entretien : renforcement du nettoyage, renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention ;
- La gestion des déchets et en particulier des encombrants ; notamment en vue d'une expérimentation d'un nouveau dispositif de tri et de dépôt des déchets (ordures ménagères, déchets recyclables et encombrants) sur le quartier de Valette en partenariat avec la CA2B et la ville de Bressuire.
- Les dispositifs de tranquillité résidentielle ;
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service : surcoûts liés à la remise en l'état de certains logements, poursuite de la sécurisation des accès ;
- Le développement des actions de concertation/sensibilisation des locataires : enquêtes de satisfaction, sensibilisation à la maîtrise des charges locatives...
- La participation aux actions de quartier impliquant les habitants pour favoriser le lien social et la citoyenneté et la poursuite des mesures d'accompagnement social spécifiques.
- Renforcement de la présence du personnel de proximité par le maintien de 2 postes de gardiens d'immeubles sans valorisation à missions équivalentes dans le cadre de l'abattement de la TFPB en contrepartie de l'entretien par la Ville de Bressuire des espaces verts rétrocédés par le bailleur.

Ces priorités d'action s'articulent avec les politiques suivantes : prévention et valorisation des déchets, prévention de la délinquance dans le cadre du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance – CISPD, politiques de l'emploi (insertion), environnement et gestion des espaces publics

Sur la base de ces orientations stratégiques, les signataires participent à la co-définition du **programme d'actions prévisionnelles** pour le quartier de Valette qui est annexé à la présente convention et actualisé chaque année.

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

Sont associés à cette démarche, les représentants élus des associations de locataires le cas échéant et représentants du Conseil Citoyen.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement de la TFPB par leur participation aux diagnostics en marchant et aux réunions préparatoires avant toute opération de réhabilitation des immeubles.

Information sur la vie des quartiers dans le cadre des réunions du contrat de ville (diagnostic en marchant, réunions du conseil citoyen)

6. Modalités de pilotage

- Instance de pilotage technique de la convention
 - Composition : des représentants des directions de la ville de Bressuire et de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, des bailleurs ainsi que des représentants de l'État (délégué(e) au préfet et de la DDT).
 - Période : juillet / septembre
 - Rôle : Étude du bilan qualitatif et quantitatif de l'utilisation de l'abattement TFPB et projet d'évolution du programme d'actions pour l'année N+1
 - Pilotage : État
- Instance de pilotage décisionnelle de la convention :
 - Validation du programme d'actions prévisionnel : sur demande d'une des parties à la convention, elle pourra faire l'objet d'une réunion spécifique préalablement au comité de pilotage du contrat de ville (cf. ci-dessous).
 - Dans le cadre du suivi de la convention, il est prévu chaque année une présentation synthétique de l'utilisation de l'abattement TFPB et du programme d'action prévisionnel lors du comité de pilotage du contrat de ville Engagements Quartiers 2030
- Calendrier
 - Mise en œuvre du programme d'actions de janvier à décembre
 - Envoi du bilan de l'utilisation de la TFPB année N-1 par le bailleur aux services de l'État en mai année N
 - Instance de pilotage technique de la convention de l'abattement TFPB entre juillet et septembre
 - Co-définition du programme d'action année N+1 et validation en octobre/novembre
 - Présentation du bilan et du programme d'actions prévisionnelles N+1 en comité de pilotage du contrat de ville de décembre
 - le cas échéant signature des avenants éventuels à la convention avant le 31/12 de l'année

Un point d'étape de la convention sera réalisé en 2026.

7. Suivi et bilan

- Chaque année, le bailleur transmet à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la ville de Bressuire, l'État (direction départementale des Territoires) et aux représentants des locataires-habitants, avant le 15 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 directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

- Modalités de validation du bilan : les services de la DDT vérifient la conformité de l'utilisation de l'abattement TFBP selon les axes définis et les actions valorisables
- Modalités de transmission de la consolidation annuelle des programmes d'action aux signataires du contrat de ville : le bailleur présentera les éléments à l'occasion du comité de pilotage annuel du contrat de ville Engagements Quartiers 2030. Cette consolidation des données d'un organisme Hlm à une échelle territoriale est possible *via* Quartiers Plus.

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

9. 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 ou éventuellement être reporté d'un quartier prioritaire sur un autre en fonction de besoins avérés sur l'année N. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

10. Conditions de dénonciation de la convention

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre 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 : « 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 de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai préavis minimum 6 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1.
Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Madame la préfète des Deux-Sèvres

Monsieur le président de la Communauté
d'agglomération du Bocage Bressuirais

Monsieur le directeur général de
Deux-Sèvres Habitat

Madame le maire de Bressuire

ANNEXE
Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels dans le cadre de l’abattement de TFPB Contrat de Ville 2025 - 2030



DEUX-SEVRES HABITAT

Ville : BRESSUIRE
Nbre de logements dans le quartier : 359

Quartier prioritaire : VALETTE
Montant prévisionnel de l’abattement annuel :50 025 €

QPV 5 VALETTE - 359 Lgts

Table with 9 columns: Axes, Objectif de la GUP, Actions, Détail de l'action du bailleur, Action dite de "Renforcement ou Spécifique", Prévisionnel 2025 / 2030, Taux de valorisation, Dépense valorisée, Observation. It contains 5 main sections of actions related to security, training, maintenance, waste management, and neighborhood tranquility.

		5.1 Dispositif tranquillité	Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	Spécifique	3 000,00	100,00 %	3 000,00	Spécifique Incivilités et nuisances en QPV
6. Concertation / Sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	6.2 Participation, implication, formation des locataires et associations de locataires	Reunions tous les deux mois (hors période estivale) avec les représentants des associations de locataires - Rencontres avec les conseils citoyens	Renforcement	300,00	100,00 %	300,00	
		6.3 Communication, informations aux locataires	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc	Renforcement	400,00	100,00 %	400,00	
		6.4 Enquêtes de satisfaction territorialisées	Enquêtes de satisfaction sectorisées	Spécifique	500,00	100,00 %	500,00	Enquêtes de satisfaction sectorisées
		6.4 Enquêtes de satisfaction territorialisées	Enquêtes de satisfaction post-emménagement dans le cadre de la certification QualiHlm	Spécifique	400,00	100,00 %	400,00	Spécifique QPV
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	Participation aux fêtes et actions de quartier	Spécifique	1 000,00	100,00 %	1 000,00	Participation au soutien logistique à des associations locales en faveur d'animation sur le quartier favorisant le vivre ensemble - Activités d'été du CSC Selon sollicitations
		7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Accompagnement au vieillissement des populations dans les QPV	Spécifique	0,00	100,00 %	0,00	Si projet local (CCAS)
		7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Dispositif "argent de poche" et chantier jeunesse	Spécifique	500,00	100,00 %	500,00	Selon sollicitations
		7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Soutien au dispositif "Chantiers jeunesse" à l'initiative du CSC (accompagnement, fourniture petit matériel)	Spécifique	500,00	100,00 %	500,00	En fonction des projets de mise en valeur et d'embellissement du quartier
	Favoriser la citoyenneté	7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en situation de difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessite un accompagnement en matière de gestion de leur budget	Renforcement	5 000,00	100,00 %	5 000,00	Un emploi est en partie dédié spécifiquement au recouvrement sur Valette - Augmentation du coût des énergies (ex : Collectif gaz sur Aubépines Bleuets)
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Gérer et entretenir les espaces communs	8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie	Réfection de halls d'immeuble, cages d'escaliers, éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...	Renforcement	3 000,00	100,00 %	3 000,00	Suite vandalisme notamment
		8.2 Surcoûts de remise en état des logements	Surcoûts de remise en état des logements suite à état des lieux sortant	Spécifique	15 000,00	100,00 %	15 000,00	Chiffre variable d'une année sur l'autre selon le taux de rotation (26 873 € en 2023)
		8.3 Travaux de sécurisation	Travaux d'adaptation du patrimoine afin de prévenir certains troubles à l'ordre public	Spécifique	45 000,00	100,00 %	51 700,00	3 entrées sises 2, 4 et 6 impasse des grands champs

Prévisionnel 2025	167 593,20 €
Total valorisé	105 462,20 €
Montant réel de l'abattement 2023	50 025,00 €