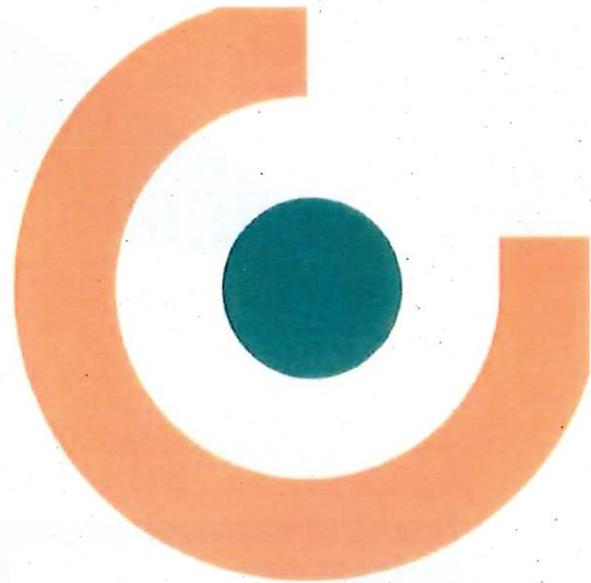


**CONVENTION
TYPE**

NOVEMBRE 2024



Utilisation de l'abattement de la TFPB

(taxe foncière sur
les propriétés bâties)

dans les QPV

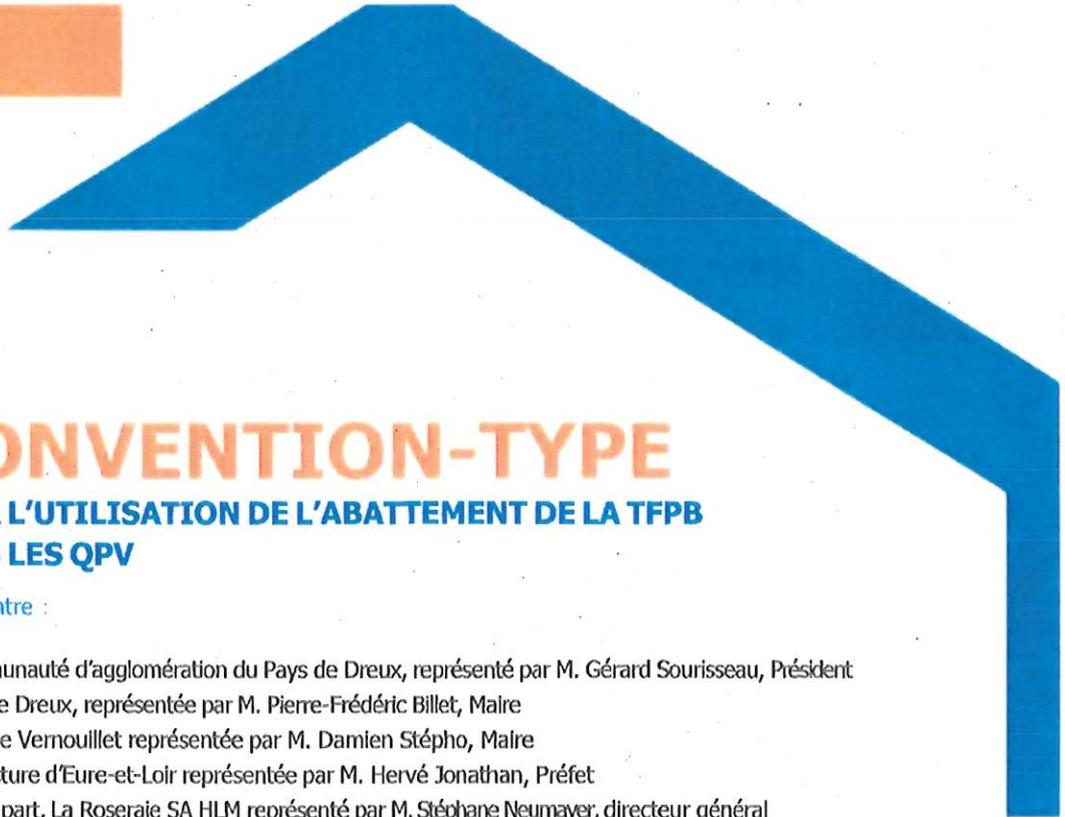
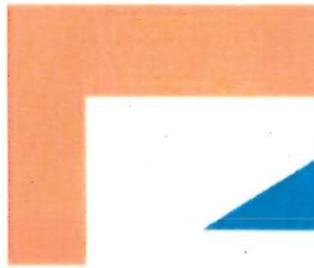
(quartiers prioritaires
de la politique de la Ville)



AGENCE NATIONALE
DE LA COHÉSION DES
TERRITOIRES



CC



CONVENTION-TYPE

POUR L'UTILISATION DE L'ABATEMENT DE LA TFPB DANS LES QPV

Conclue entre :

- La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, représenté par M. Gérard Sourisseau, Président
- La Ville de Dreux, représentée par M. Pierre-Frédéric Billet, Maire
- La Ville de Vernouillet représentée par M. Damien Stépho, Maire
- La Préfecture d'Eure-et-Loir représentée par M. Hervé Jonathan, Préfet
- Et d'autre part, La Roseraie SA HLM représenté par M. Stéphane Neumayer, directeur général

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 ;

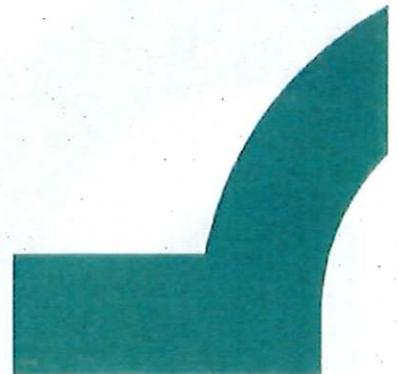
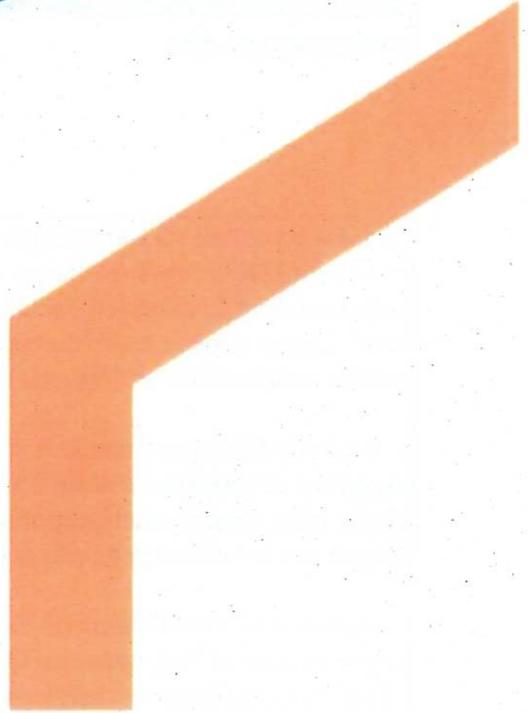
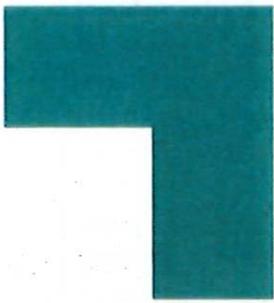
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat Engagements Quartiers 2030 voté par le conseil communautaire le lundi 18 mars 2024.

Il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention	3	Modalités de pilotage	6
Identification du patrimoine concerné dans les quartiers prioritaires	3	Suivi et bilan	6
Engagements des parties à la convention	4	Durée de la convention	7
Résultats du diagnostic partagé	5	Conditions de report de l'abattement de la TFPB	7
Orientations stratégiques	5	Conditions de dénonciation de la convention	7
Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants	5	Annexe : programme d'action	9





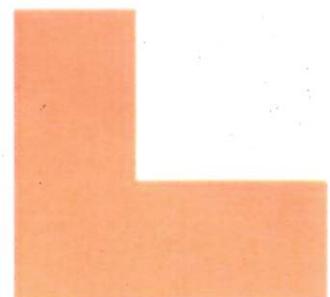
CONVENTION TYPE

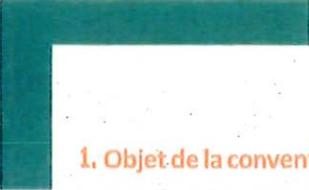
POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA
TFPB DANS LES QPV

La mise en œuvre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) au sein des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) constitue un outil clé pour renforcer la cohésion sociale et améliorer le cadre de vie des habitants. Cet abattement, inscrit dans le cadre du contrat Engagements Quartiers 2030, repose sur une approche collaborative et territorialisée qui mobilise les différents acteurs concernés.

À l'échelle intercommunale, il s'agit de la première unité de réflexion et d'action pour organiser et optimiser cet outil. Cependant, l'abattement se décline également par organisme Hlm, chacun étant responsable de la mise en œuvre d'un programme d'action adapté aux besoins des quartiers concernés.

La convention d'utilisation de l'abattement, établie sur une base pluriannuelle, est annexée au contrat Engagements Quartiers 2030. Elle engage plusieurs partenaires clés : l'État, la Communauté d'agglomération du pays de Dreux, les Villes de Dreux et Vernouillet et la La Roseraie SA HLM.





1. Objet de la convention

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

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de Ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de Ville, conclue avec 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'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 Pays de Dreux, les Villes de Dreux et Vernouillet, la Roserale SA HLM et est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030 signé le mardi 19 mars 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de Ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- 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.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Vauvettes/ Debussy – Grandes Vauvettes- Flaubert / Romain Rolland VERNOUILLET	87 lgts individuels et 33 lgts collectifs	120	33 244 €
Marcel Pagnol / Simon Bolivar VERNOUILLET	84 lgts collectifs et 25 lgts individuels	109	36 873 €
Clos Maillard DREUX	46 lgts collectifs et 45 lgts individuels	91	2 239 €
Barthou Macé DREUX	6 lgts collectifs et 16 individuels	22	4 959 €
TOTAL		342	77 315€

3. 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 Pays de Dreux, les Villes de Dreux et de Vernouillet et la SA HLM La Roseraie. 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 et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- Moyens humains liés au suivi de la convention : Les services de l'État s'engagent à mobiliser le délégué du Préfet de l'arrondissement de Dreux et un représentant de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir (service aménagement et habitat).
- Mobilisation des politiques de droit commun : Les services de l'État s'engagent à mobiliser les politiques et les financements droit commun de façon complémentaire aux actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB
- Pilotage de la convention ; Le pilotage global (mise en œuvre, suivi et bilan) de la convention d'abattement TFPB est effectué par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et les services de l'État en association étroite avec les autres parties prenantes.
- Modalités de médiation à mobiliser en cas d'intention de dénonciation de la convention : en cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle facilitateur sera assuré par un représentant de l'État, désigné par le Préfet, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers

Engagements de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

- Moyens humains liés au suivi de la convention : La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'engage à mobiliser le service habitat et politique de la Ville de la direction Aménagement du territoire et Grands Projets
- Mobilisation des politiques de droit commun : La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux s'engage à mobiliser les politiques de droit commun de façon complémentaire aux actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB.
- Pilotage de la convention : Le pilotage de la convention est effectué par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et les services de l'État en association étroite avec les autres parties prenantes. Un comité technique est prévu tous les semestres afin de faire le point sur la convention.

Engagements de la Ville de Dreux

- Moyens humains liés au suivi de la convention : La Ville de Dreux s'engage à mobiliser les services du développement des politiques publiques et de la vie locale de la direction Générale des Services à la Population ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : La Ville de Dreux s'engage à mobiliser les politiques et les financements de droit commun de façon complémentaire aux actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB ;
- Pilotage de la convention (préciser les rôles) : La Ville de Dreux s'engage à prendre part aux instances de pilotage prévues par la présente convention. Elle s'engage également à suivre la mise en œuvre et l'évaluation du plan d'actions déterminé par quartier (Dunant-Kennedy, Les Bâtes et Rochelles-Barthou) ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants : la Ville de Dreux mobilisera les habitants à travers ses comités proximum et dans le cadre des diagnostics en marchant prévus à ladite convention.

Engagements de la Ville de Vernouillet

- Moyens humains liés au suivi de la convention : La Ville de Vernouillet s'engage à mobiliser les élus et les équipes (Direction générale, chargé de projet)
 - Mobilisation des politiques de droit commun : La Ville de Vernouillet s'engage à mobiliser les politiques et financements de droit commun en lien avec les actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB.
 - Pilotage de la convention : Le pilotage de la convention est effectué par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et les services de l'État en association étroite avec les autres parties prenantes. Un comité technique est prévu tous les semestres afin de faire le point sur la convention.
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants : Les comités d'habitants seront consultés pour le choix et la mise en place des actions et proposeront des projets en lien avec cet objet.

Engagements de l'organisme la SA HLM La Roseraie

- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention ; La Roseraie SA HLM s'engage à mobiliser ses équipes (la Direction Générale, la Chargée de Mission, Le Directeur Financier)
- 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 ; La Roseraie SA HLM s'engage à respecter et adapter la programmation des actions en lien avec les Villes de Vernouillet et de Dreux, l'EPCI et l'Etat.
- Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ; La Roseraie SA HLM effectuera un suivi budgétaire des actions réalisées au fil de l'eau.
- Mobilisation des associations de locataires ; La Roseraie SA HLM informera ses représentants des locataires des actions menées.
- Pilotage de la convention ; Le Pilotage de la convention sera effectué par trimestre en vue du Comité technique prévu tout les semestres par l'EPCI.
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants . Un bilan annuel sera réalisé et présenté aux différentes parties prenantes.

4. Valorisation et dépenses éligibles

Les signataires s'engagent à concevoir et valoriser les programmes d'action annexées à la présente convention en respectant le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB modifié par avenant le 30 septembre 2021 et le référentiel national d'utilisation du dispositif produit en juin 2024 par l'USH, en particulier concernant les actions curatives et/ou de renforcement du droit commun dont le surcoût constitue généralement la seule part valorisable.

5. Résultats du diagnostic partagé

L'élaboration des plans d'action associés à l'abattement TFPB s'appuiera notamment sur les principaux enjeux identifiés par quartier dans le Contrat Engagements Quartiers 2030 de l'Agglo du Pays de Dreux et des Villes de Dreux et Vernouillet.

En outre, au minimum deux diagnostics en marchant en présence de l'ensemble des partenaires seront conduits dans le temps de la convention afin d'actualiser les priorités d'intervention :

- Le premier, au début de la mise en œuvre de la convention, au plus tard à la fin du 1^{er} semestre de l'année 2025.
- Le second devra être réalisé à mi-parcours, au plus tard à la fin du 2nd semestre de l'année 2027.

Enfin, ces éléments de diagnostic pourront être complétés par les enquêtes de satisfaction menées par le bailleur auprès de ses locataires en QPV.

6. Orientations stratégiques

Conformément à la loi du 21 février 2014, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant de QPV sur leur territoire doivent conclure un contrat Engagements Quartiers 2030 avec l'Etat, ses établissements publics; les bailleurs et l'ensemble des acteurs des collectivités, en mobilisant leurs moyens pour améliorer les conditions de vie des habitants concernés. Le Contrat Engagement Quartiers 2030, écrit par l'ensemble des partenaires définis quatre priorités opérationnelles :

- Promouvoir les valeurs de la République, donc l'égalité, la laïcité et l'engagement citoyen
- Améliorer l'insertion professionnelle et l'emploi, singulièrement des plus jeunes
- Favoriser l'insertion sociale, particulièrement pour les femmes par l'éducation, le sport et la culture
- Garantir ses droits et remplir ses devoirs.

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les priorités du contrat Engagements Quartiers 2030 notamment la qualité de cadre de vie, de cohésions sociales et de développement social en agissant sur :

- L'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion es spécifiques du patrimoine et besoins des locataires.
- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien de maintenance aux usages et modes d'habiter. Cela concerne les actions et dispositifs contribuant à la tranquillité résidentielle, et les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.
- Les actions de développement sociale permettant de développer la concertation et le vivre ensemble »

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

Les conseils citoyens de chaque quartier seront associés aux diagnostics en marchant conduits dans le cadre de la convention. Leurs représentants seront également invités au comité de pilotage annuel.

8. Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

La présente convention est pilotée de manière partenariale par les services de l'État, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, les Villes de Dreux et de Vernouillet et SA HLM La Roseraie.

Dans ce cadre, il est prévu la mise en place des instances suivantes :

- Un comité technique (COTECH) au niveau opérationnel, dont les missions seront de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des programmes d'action au fil de l'eau et de proposer, le cas échéant, les ajustements jugés pertinents. Il est composé de représentants des services techniques de l'ensemble des partenaires et se réunit au moins 1 fois par an avant la fin du 1^{er} semestre

- un comité de pilotage (COFIL) au niveau stratégique, dont le rôle sera de valider les bilans annuels formalisés de mise en œuvre du dispositif et d'entériner les évolutions du programme d'action proposées par le COTECH ou l'un des signataires pour l'année n+1. Il est composé des représentants des organismes signataires et des conseils citoyens. Il se réunit annuellement à l'automne, après la communication aux signataires du bilan de l'année n-1.

Calendrier		Étapes
Année	Mois	
	Mai Juin	COTECH
	Juillet/Août	Transmission par les bailleurs à l'ensemble des signataires de la convention du bilan des actions réalisées au titre de l'abattement TFPB au cours de l'année N-1
	Septembre/Octobre	Contrôle des bilans par la DDT et le délégué du Préfet, en lien avec les collectivités
	Novembre	COFIL : validation des bilans N-1 et présentation des programmes d'actions N+1

9. Suivi et bilan

Chaque année, La Roseraie SA HLM transmet à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, aux Villes de Dreux et Vernouillet, l'État (DDT et Délégué du Préfet) et aux Conseils Citoyens, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre l'année n-1 selon le calendrier défini dans l'article 7 de la présente convention. Ce bilan sera renseigné conformément au référentiel national produit par l'USH au mois de Juin 2024. À la demande d'un des signataires de la convention, le bailleur lui adressera les factures justificatives correspondant aux dépenses indiquées dans les bilans.

- Le bilan quantitatif recensera le coût des dépenses engagées action par action, et détaillera les modalités de calcul afférentes. Il expliquera particulièrement le montant des surcoûts retenus au titre de la mise en œuvre des axes 3 et 8 du dispositif. Chacun des signataires se réserve le droit de demander à la SA HLM La Roseraie la communication des factures ou de toute autre pièce jugée nécessaire pour justifier des dépenses inscrites dans ce bilan quantitatif.

- Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'actions convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats constatés. 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.

Les bilans annuels font l'objet d'une présentation lors du COPIL et sont validés par les représentants des signataires.

10. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat Engagements Quartiers 2030.

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.

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

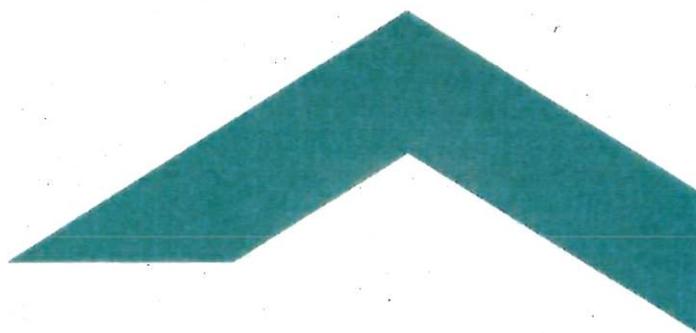
Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une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

12. Conditions de dénonciation de la convention

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



ANNEXE : programme d'action



A Chartres le 31.12.2024.

SIGNATAIRES

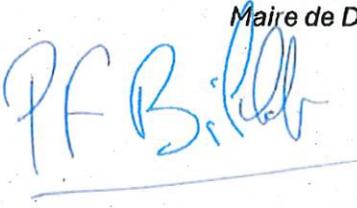
Hervé JONATHAN
Préfet d'Eure-et-Loir



Gérard SOURISSEAU
Président de la Communauté d'Agglomération du Pays
de Dreux



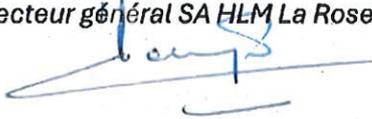
Pierre-Frédéric-BILLET
Maire de Dreux



Damien STEPHO
Maire de Vernouillet



Stéphane NEUMAYER
Directeur général SA HLM La Roseraie





Convention d'Abattement Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

TABLEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES DES ACTIONS PRÉVISIONNELLES EN QPV

ANNÉE: 2025

VILLE : DREUX QPV : Barthou Macé

BAILLEUR : SA HLM LA ROSERAIE

Nombre de logements : 22
6 Collectifs 16 Individuels

Montant de l'abattement annuel : 4 959 €

AXES	ACTIONS	CALENDRIER	DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PRÉVISIONNEL	AUTRE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	DÉPENSE VALORISÉE TFPB	TAUX VALORISATION TFPB
3. Sur entretien	Action n°1 : Renforcement du nettoyage Renforcement du nettoyage dans les parties communes 1. Forfait mensuel à 80 €.	annuel	959 €			959 €	100%
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Action n°1: Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble Soutien aux animations en partenariat avec la Ville de Dreux (Octobre rose...à définir)	annuel	4 000 €			4 000 €	100%
	TOTAL		4 959 €			4 959 €	

9



Convention d'Abattement Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

TABLEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES DES ACTIONS PRÉVISIONNELLES EN QPV

ANNÉE: 2025

VILLE: DREUX QPV: Clos Maillard

BAILLEUR : SA HLM LA ROSERAIE

Nombre de logements : 91
46 Collectifs et 45 Individuels

Montant de l'abattement annuel : 2 239 €

AXES	ACTIONS	CALENDRIER	DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PRÉVISIONNEL	AUTRE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	DÉPENSE VALORISÉE TFPB	TAUX VALORISATION TFPB
4. Gestion des déchets ..	Action n° 1 : Gestion des encombrants Enlèvement encombrants 1 passage / mois pour les 4 sites	annuel	1 500 €			1 500 €	100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Action n°2 : Surcoût de remise en état des logements : Prévision d'1 logement à 739 €	annuel	739 €			739 €	100%
	TOTAL		2 239 €			2 239 €	



Convention d'Abattement Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

TABLEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS PRÉVISIONNELLES en QPV

VILLE : VERNOUILLET QPV : Marcel Pagnol / Simon Boïvar

Nombre de logements total : 109

Montant de l'abattement annuel : 36 873 €

BAILLEUR : SA MLM LA ROSERAIE

Marcel Pagnol : 84 collectifs

Simon Boïvar : 25 individuels

AXES	ACTIONS	CALENDRIER	DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PRÉVISIONNEL	AUTRE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	DÉPENSEE VALORISÉE TFPB	Taux VALORISATION TFPB
3. Sur entretien	Action n°1 : Renforcement du nettoyage Renforcement du nettoyage dans les parties communes à Marcel Pagnol : <i>Nettoyage haute pression des marches et papiers et murs des cages d'escaliers : forfait 9 340 € + enlèvement des togs en lien avec les services de la Ville : prévisionnel 100 € * 20 togs</i> Désinsectisation préventive et des logements avant relocation : 10 logements collectifs * 200 € et individuels avant relocation.	annuel	11 340 €			11 340 €	100%
4. Gestion des encombrants, déchets et épaves	Action n°1 : Gestion des encombrants Enlèvement encombrants Un passage une fois / mois réalisé par entreprise d'insertion. Action n°3 : Enlèvement des épaves Enlèvement des épaves, des voitures tampons en lien avec la Police Municipale de Vernouillet	annuel	5 000 €			5 000 €	100%
7. Animation lien sociaux, vivre ensemble	Action n°1 : Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble : Soutien participatif aux actions des Conseils Citoyens	annuel	8 000 €			8 000 €	100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Action n°2 : Surcoût de remise en état des logements : Prévision de 5 logements avec un surcoût prévisionnel unitaire de 1975 €	annuel	9 873 €			9 873 €	100%
	TOTAL		38 873 €			36 873 €	



Convention d'Abattement Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

TABEAU DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES D'ACTIONS PRÉVISIONNELLES EN QPV

VILLE: VERNUILLET QPV: Vauvettes/ Debussy/Grandes Vauvettes/ Flaubert/Romain Rolland

ANNÉE: 2025

BAILLEUR: SA HLM LA ROSERAIE

Nombre de logements total : 120

Montant prévisionnel de l'abattement annuel 33 244 €

Vauvettes / Debussy : 33 collectifs
Grandes Vauvettes : 47 individuels
Flaubert/R. Rolland : 40 individuels

AXES	ACTIONS	CALENDRIER	DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	FINANCEMENT BAILLEUR PRÉVISIONNEL	AUTRE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	DÉPENSE VALORISÉE TFPB	TAUX VALORISATION TFPB
3. Sur entretien	Action n°1 : Renforcement du nettoyage Renforcement du nettoyage dans les parties communes - enlèvement des tapis en lien avec les services de la Ville 100 € * 10 tapis/ Nettoyage :Prévision 1 passage supplémentaire/ semaine avec un forfait de 3 000 € Entretien des espaces extérieurs sur les collectifs	annuel	4 000 €			4 000 €	100%
	Action n°2 : Gestion des encombrants, déchets et Epaves Action n°1: Gestion des encombrants Enlèvement des encombrants , un passage 1 fois / mois par entreprise d'insertion	annuel	6 000 €			6 000 €	100%
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Action n°3 : Enlèvement des épaves Enlèvement des épaves, des voitures tampons en lien avec la Police Municipale de Vernouillet	annuel	1 000 €			1 000 €	100%
	Action n°3 : Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble : Soutien participatif aux actions des Conseils Citoyens Participation aux animations en partenariat avec la Ville de Vernouillet (Vernouillet Plage, Parcours du cœur, Opération quartier propre...) à définir	annuel	12 200 €			12 200 €	100%
8. Petits Travaux d'amélioration de la qualité de service	Action n°4 : Action d'insertion (chantier jeunes, chantiers d'insertion) 1 Job d'été voir avec la Ville de Vernouillet	annuel	1 044 €			1 044 €	100%
	Action n°2 : Surcoût de remise en état des logements : prévision de 4 logements avec un surcoût prévisionnel unitaire de 1625 €	annuel	6 500 €			6 500 €	100%
	TOTAL		33 244 €			33 244 €	

cc

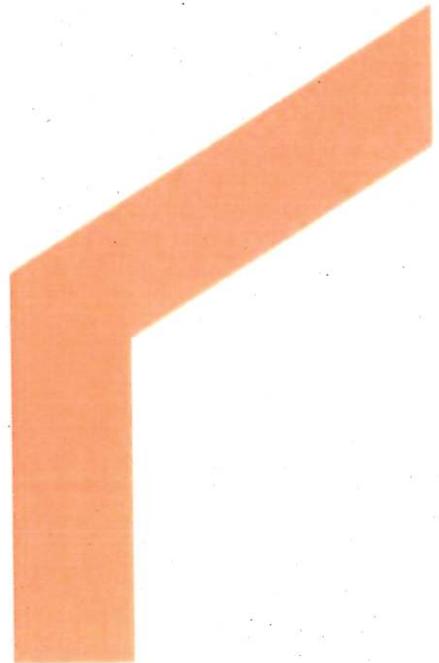
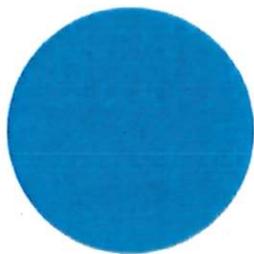
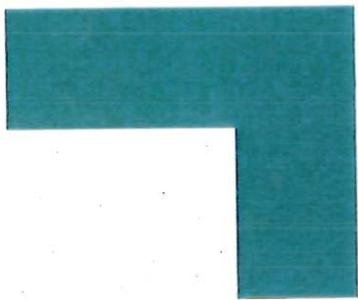
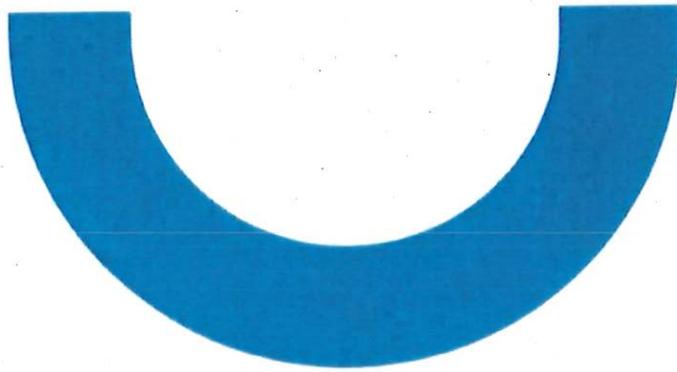
ANNEXE Tableau récapitulatif par axe et principes de calcul des dépenses

Axes	Actions	Principes de calcul des dépenses
1 Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	Cf. décret gardien
	Agents de médiation sociale	Montant correspondant au %ETP de l'organisme Hlm affecté au QPV
	Agents de développement social et urbain	Montant correspondant au % ETP de l'organisme Hlm affecté au QPV
	Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité	Montant correspondant au % ETP de l'organisme Hlm affecté au QPV (hors charges récupérables)
	Référents sécurité	Montant correspondant au % ETP de l'organisme Hlm affecté au QPV
2 Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Dépense de la prestation x taux de valorisation à convenir avec les signataires de la convention
	Sessions de coordination inter-acteurs	Dépense de la prestation x taux de valorisation à convenir avec les signataires de la convention
	Dispositifs de soutien	Dépenses x taux de valorisation à convenir avec les signataires de la convention
3 Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Dépenses de nettoyage renforcé hors contrat d'entretien
	Effacement de tags et graffitis	Montant de la prestation d'enlèvement des tags et des graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les partenaires
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ..)	Dépenses liées aux réparations des équipements vandalisés
4. Gestion des déchets, encombrants /épaves	Gestion des encombrants	Dépense relative au projet * taux de valorisation à convenir avec les signataires de la convention
	Renforcement ramassage papiers et détritux	Prestation hors contrat de nettoyage * taux de valorisation à convenir avec les signataires de la convention
	Enlèvement des épaves	Nombre d'épaves enlevées par an sur le patrimoine du bailleur dans le QPV * coût d'enlèvement (y compris frais administratifs liés)
	Amélioration de la collecte des déchets	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes

5 Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	Montant de la prestation * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Surveillance des chantiers	Montant de la prestation * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	Montant de la prestation de diagnostic* taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
6 Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale,	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	Montant de la prestation * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Dépenses* taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Dépenses (hors contrat)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Dépenses * taux de valorisation à convenir avec les parties prenantes
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Réduction de loyer = (Montant du loyer* pourcentage de réduction) * 12
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique..)	Dépenses * taux de valorisation convenu avec les signataires de la convention
	Surcoûts de remise en état des logements	A= somme des dépenses de travaux de remise en état des logements/nombre de logements remis en état dans l'année dans les QPV B= somme des dépenses de travaux de remise en état des logements/nombre de logements remis en état dans l'année hors QPV Ecart de dépense de remise en état des logements hors QPV et QPV = B-A * nombre de logements concernés
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik.)	Dépenses * taux de valorisation convenu avec les signataires de la convention

cl





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

an
ct

ANCT
AGENCE NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT
ET DE CONSTRUCTION
TERRITORIALES

FRANCE
URBAINE
MÉTROPOLIS, AGGLOS ET GRANDES VILLES

AMF
ASSOCIATION
NATIONALE
DES
MAYORS
DE
FRANCE

INTERCOMMUNALITÉS
DE FRANCE

INTERCOMMUNALITÉS DE FRANCE
VILLE & BANLIEUE
de France

L'UNION SOCIALE
POUR L'HABITAT
L'UNION SOCIALE
POUR L'HABITAT