



Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025 – 2030

Quartiers prioritaires
Gravette-Baylac de Marmande
Coeur de ville de Tonneins

Annexe au contrat de ville de Val-de-Garonne Agglomération
2024 – 2030



agence nationale
de la cohésion
des territoires



CONVENTION
Pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB
dans les QPV Baylac-La Gravette de Marmande
et Cœur de Ville de Tonneins de Val de Garonne Agglomération

Conclue entre :

Val de Garonne Agglomération, représenté par Jacques BILIRIT, Président
La ville de Marmande, représentée par Joël HOQUELET, Maire
La ville de Tonneins, représenté par Dante RINAUDO, Maire
La Préfecture de Lot-et-Garonne représentée par Daniel BARNIER, Préfet
L'OPHLM HABITALYS, représenté par Bruno GUINANDIE, Directeur Général

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

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

Vu le contrat de Ville de Val de Agglomération, voté par le conseil communautaire n°D2024-038 du 11 avril 2024

PREAMBULE

Assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine est un objectif que les organismes HLM poursuivent au quotidien. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. En effet, bénéficier du même niveau de qualité de vie urbaine que dans les autres quartiers de la ville est une attente légitime des habitants.

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Il est en lien étroit avec le contrat de ville. Il constitue 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 service 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.

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques publiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent de l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des locataires habitants et sont en prise avec les enjeux de transition écologique, de transition démographique et de développement social.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville 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. En contrepartie, l'organisme Hlm en lien avec les signataires de la convention conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans le QPV concerné.

Extrait cadre national d'utilisation de la TFPB.

ARTICLE 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, 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, Val de Agglomération, les communes de Marmande et Tonneins, l'Office Public HLM Habitatlys et constituera une annexe supplémentaire au contrat de ville signé le 12 septembre 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et dans une 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.

ARTICLE 2 - IDENTIFICATION DU PATRIMOINE CONCERNE DANS LES QPV DE L'INTERCOMMUNALITE PAR COMMUNE

561 logements sont concernés par l'abattement de la TFPB et appartiennent à un seul organisme HLM, le bailleur Habitatlys.

Le montant de l'abattement de la TFPB pour l'année 2025 représente 144 356.97€ (120 357.56€ pour le QPV de Marmande et 23 999.41€ pour le QPV de Tonneins).

Quartiers prioritaires	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB 2025
BAYLAC- LA GRAVETTE			
La Gravette	320	320	95 441,86 €
Eaubonne	40	40	10 726,42 €
Les Glycines	75	75	14 189,28 €
Total Marmande	435	435	120 357,56 €
COEUR DE VILLE			
Les Hêtres	30	30	7 263,97 €
Les Lavandes	40	40	6 939,11 €
St Jacques	12	12	2 768,64 €
Les Tilleuls	44	44	7 027,69 €
Total Tonneins	126	126	23 999,41 €
TOTAL	561	561	144 356,97 €

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT DES PARTIES A LA CONVENTION

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Val de Garonne Agglomération, les communes de Marmande et Tonneins, l'Office Public HLM Habitalys. 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'ETAT

L'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Représenté par le(a) délégué(e) intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Le(a) délégué(e) du préfet, assurera le suivi du pilotage de la convention en lien avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP).

L'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention notamment avec ceux mobilisés par l'Etat dans le cadre du BOP 147.

L'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

ENGAGEMENTS DE L'EPCI

L'EPCI assure la coordination du dispositif avec l'Etat. Elle assure la bonne mise en œuvre de la convention et copréside les instances de pilotage dédiées.

Le pôle Développement social et culturel affectera à minima 1 agent pour assurer le suivi technique du dossier.

Chaque année en fonction du programme opérationnel arrêté, l'EPCI mobilisera les pôles et les politiques de droit commun qu'ils mènent dans le cadre de ladite convention.

ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE MARMANDE

La commune de Marmande s'engage à suivre les interventions des partenaires sur son territoire.

Chaque année, la commune mobilisera un agent municipal dans le cadre de sa mission de référent politique de la ville (directeur des Solidarités) qui mobilisera les services associés à la mise en œuvre opérationnelle des actions fléchées dans le cadre de la convention.

La commune s'engage à informer les habitants via le conseil de quartier, le conseil des sages, le conseil des jeunes et le centre social La Maison des Marmandais sur les actions menées dans le cadre de cette convention.

ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE TONNEINS

La commune de Tonneins s'engage à suivre les interventions des partenaires sur son territoire. Chaque année, la commune mobilisera un agent municipal dans le cadre de sa mission de référent politique de la ville (25%) sous le pilotage du Pôle Attractivité qui mobilisera les services associés à la mise en œuvre opérationnelle des actions fléchées dans le cadre de la convention.

La commune s'engage à mobiliser et/ou informer les habitants via les instances de démocratie participative et le centre socio-culturel Le Point Commun sur les actions menées dans le cadre de cette convention.

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME HLM

Le pilotage et le suivi de la convention est assuré par le responsable d'agence Habitalys Marmande qui mobilisera tous les services supports nécessaires à un pilotage optimal (Direction financière, Direction du Patrimoine...).

La mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention est assurée par le chargé de site et le chargé de clientèle de secteur.

Les actions proposées devront être issues du diagnostic partagé, en lien avec le patrimoine et les compétences du bailleur et dans le respect des règles de la commande publique.

Le bailleur en tant que partenaire des politiques publiques, s'engage à respecter les arbitrages pris à l'unanimité avec l'ensemble des parties associées à la présente convention validés lors du comité de pilotage. Il s'engage enfin à financer les projets retenus, soit en direct sous forme de prestations, soit sur des appels de fond, soit par une convention adéquate avec chaque porteur de projet. Cette convention peut être conclue pluri annuellement.

Le bailleur s'engage sur la réalisation du bilan quantitatif et qualitatif par le Directeur général et/ou le responsable d'agence et à sa diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants. Les informations sont diffusées sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartierPlus.

ARTICLE 4 - RESULTATS DU DIAGNOSTIC PARTAGE

1. QPV Baylac - la Gravette de Marmande

a. Présentation synthétique

Suite à la révision de la géographie prioritaire en 2023 le périmètre du quartier a été modifiée intégrant de nouveaux équipements publics et ressources au sein du QPV comme le collège Jean Moulin, le groupe scolaire Edouard Herriot, le gymnase Eugène Tible, le campus de la formation et le futur tiers-lieu CESAME. Sous sa forme urbaine, le quartier Baylac-La Gravette est caractérisé par deux espaces : un parc d'habitat social collectif (50%) et un parc privé non homogène avec des rues étroites.

La localisation de ce quartier est en proximité avec le centre-ville et de la gare de Marmande. Il dispose de plusieurs structures et infrastructures : Maison des Marmandais (centre social), résidence autonomie (68 logements), agence postale municipale, centre commercial La Gravette... Toutefois, le quartier est traversé par la voie ferrée ce qui constitue une division des espaces et génère une problématique d'enclavement et de sécurité sur la traversée des voies ferrées.

Fin 2023, a été lancée une démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) dans le cadre du projet de renouvellement urbain (NPNRU), avec comme objectif l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants par la mise en place d'une démarche partenariale incluant les collectivités territoriales, le bailleur social, les représentants de l'Etat, les acteurs associatifs et les habitants.

Deux thématiques ont été identifiées à la suite du diagnostic en marchant donnant lieu à mise en place de 2 groupes de travail : d'une part la propreté des espaces communs extérieurs et d'autre part l'occupation des espaces publics (sécurité et tranquillité).

La convention d'abattement de la TFPB sera par conséquent l'outil de mise en œuvre du programme opérationnel de la GUSP.

Les principaux enjeux relevés sont:

- La propreté des espaces communs extérieurs :
 - La gestion des épaves
 - La gestion des dépôts sauvages notamment d'encombrants, le tri sélectif et la gestion des composteurs (TEOMI)
- L'occupation des espaces publics – sécurité tranquillité :
 - La sécurité routière à proximité des établissements scolaires
 - La sécurisation aux abords de la voie ferrée
 - la gestion et l'animation du jardin partagé.

b. Zoom sur les données socio-démographiques et d'occupation du patrimoine d'Habitalys par résidence dans le QPV de Marmande

(Voir le détail des éléments ANNEXE 1)

Résidence La Gravette : Le quartier est occupé majoritairement par des personnes de plus de 50 ans, inactives et sans plus d'enfant à charge. Les jeunes de moins de 35 ans y sont peu représentés sur le quartier et les familles monoparentales ou en couple avec enfants à charge ont majoritairement moins de 3 enfants. La moitié des locataires du quartier a des ressources très modestes, inférieures de 20% et moins au plafond PLUS. L'offre sur le quartier n'est pas en adéquation avec les besoins puisqu'aucun logement de petite typologie n'y est proposé, ce qui favorise la sous occupation des logements et par ricochet, l'impayé locatif (décalage entre le niveau de loyers et le niveau de ressources). Ainsi le niveau de l'impayé y est élevé, et 13% des locataires en impayé sont en procédure contentieuse pour résiliation de bail. Le taux de rotation est presque de 10% en 2023, ce qui représente plus de 15% de la rotation annuelle d'Habitalys. Cela s'explique par le manque d'attractivité du quartier lié notamment à la mauvaise image dont il bénéficie toujours. Pour rappel, l'objectif du NPNRU actuellement en cours est de valoriser le quartier par un confort thermique optimum dans les logements, des balcons, halls et ascenseurs offrant une qualité de vie complémentaire aux locataires du quartier et un parc urbain reliant le quartier au centre-ville.

Résidence Eaubonne : Ce patrimoine déjà réhabilité se voit occupé en très grande majorité par des personnes seules, dont presque la moitié a plus de 65 ans. Les familles y sont donc minoritaires, et le public jeune de moins de 35 ans n'y est quasiment pas représenté. Deux tiers des locataires sont inactifs (sans emploi ou retraités) et leurs ressources sont pour 92% d'entre eux inférieures au plafond PLUS. Néanmoins

sur la résidence, seuls 4 locataires sont en impayé et un seul est susceptible d'être suivi en contentieux lourd. Le taux de rotation est très faible et les locataires présents semblent attachés à leur logement puisque plus de la moitié occupent leur logement depuis plus de 10 ans. L'occupation actuelle correspond aux typologies et niveaux de loyer des logements.

2. QPV Coeur de ville de Tonneins

a. Présentation synthétique

Le QPV de Tonneins est un quartier de centre-ville présentant un habitat dense majoritairement avec des poches d'immeubles dégradés du parc privé. De par sa centralité, le QPV présente une offre de service et de commerces de proximité. Enfin, il présente des atouts touristiques avec la présence des quais de Garonne. Les dispositifs OPAH-RU, ORT, les projets d'aménagement menés depuis 2015, et plus récemment le permis de louer, ont permis des transformations urbaines importantes dont on voit aujourd'hui les effets en termes d'amélioration du cadre de vie.

L'extension du périmètre du quartier prioritaire au cours de l'Yser, au quartier Saint-Pierre, permet d'intégrer :

- Une résidence supplémentaire bénéficiant de l'abattement TFPB permettant ainsi d'élargir le champ d'action de la convention et de créer une nouvelle dynamique
- Un secteur résidentiel composé d'un parc de logements privé et du groupe scolaire Jean Macé.

En 2024, un diagnostic en marchant a été réalisé afin de relever les principaux dysfonctionnements sur le QPV. Les enjeux qui ont été repérés sont les suivants :

- La gestion des dépôts sauvages notamment d'encombrants, le tri sélectif et la gestion des composteurs (TEOMI)
- Le sur-entretien
- L'appropriation des espaces publics (mobiliers urbains absents à proximité de certaines résidences + jardinières collectives à (re)déployer)

b. Zoom sur les données socio-démographiques et d'occupation du patrimoine d'Habitalys par résidence du QPV de Tonneins (Voir les détails des éléments ANNEXE 2)

St Jacques : La résidence est composée majoritairement de personnes seules sans enfants dont la moyenne d'âge est supérieure à 50 ans. Essentiellement dotée de logements de petites typologies (2/3), la résidence bénéficie d'un pourcentage de rotation à 8% en moyenne, 16% en 2024, qui permet d'assurer une mixité sociale (équilibre entre les locataires en emploi, les retraités et les inactifs), les ressources des locataires sont majoritairement proches du plafond PLUS et aucun d'entre eux ne présente d'impayé de loyer.

Les lavandes : La résidence, essentiellement composée de petits logements type 1/2, est exclusivement composée de personnes âgées ou en situation de handicap (présence d'un ascenseur et de logement facilement adaptables et accessibles). Les jeunes ne sont pas représentés et la majorité des locataires est sans emploi ou retraité, leurs revenus sont donc très modestes. L'impayé y est élevé mais contenu. La rotation est néanmoins constante, à 7.5%, 75% des locataires sont présents depuis moins de 10 ans.

Les Hêtres : Les locataires de moins de 50 ans représentent plus de la moitié de l'occupation, le public accueilli est familial avec au moins un enfant à charge par ménage locataire. L'autre partie des logements est occupée par des personnes seules, la moyenne d'âge est de 48 ans. La résidence est homogène tant en termes de niveau de ressources (40% inactifs/retraités, 35% en emploi stable ou précaire), qu'en terme d'ancienneté dans le logement (répartition équitable entre les locataires de plus de 10 ans et ceux de moins de 10 ans). L'impayé est à 13% mais pas de contentieux lourd à supporter, la dette est contenue par un accompagnement social classique.

3. Plan stratégique du patrimoine et résultats de l'enquête de satisfaction auprès des locataires des deux QPV

Le plan stratégique du patrimoine est encadré réglementairement. Il s'agit d'un diagnostic du bâti réalisé par le bailleur qui permet, à partir d'une connaissance technique du patrimoine, de déterminer l'ensemble des besoins techniques pour maintenir les fonctionnalités d'usage (ex. diagnostic juridique au regard des normes de construction, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité) et d'autre part de réaliser un diagnostic des conditions de gestion qui consiste à mettre en perspective les procédures de gestion mises en œuvre par le bailleur.

Une refonte du PSP d'Habitayls est en cours d'élaboration, et permettra, à l'issue des travaux menés dans le cadre du NPNRU et des actions portées par le contrat de ville et la présente convention, de coter positivement ces quartiers tant en termes d'attractivité commerciale que technique.

L'enquête de satisfaction réalisée en 2022 par un prestataire mandaté par Habitayls, a permis d'interroger un panel de 2222 locataires (soit 34% du patrimoine), par le biais d'un questionnaire transmis par voie postale. Les résultats ont été consolidés pour répondre aux exigences de représentativité de l'organisme (QPV/hors QPV, ancienneté des locataires, âge des locataires, secteur...).

La satisfaction globale des QPV est bonne mais en deçà de celle à l'échelle de l'Office. L'insatisfaction exprimée sur Marmande et Tonneins converge vers les constats réalisés lors des différents diagnostics en marchant. Les locataires se montrent en attente d'un meilleur cadre de vie à l'extérieur de leur logement, dans les parties communes intérieures et extérieures des immeubles (stationnement, voirie, propreté des communs, traitement des OM...).

ARTICLE 5 - ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Trois orientations stratégiques du contrat de ville 2024-2030 ont comme ambition de rendre les quartiers plus attractifs :

- Changer l'image des quartiers en poursuivant les transformations urbaines,
- Favoriser les démarches de transition,
- Lutter contre les incivilités.

A cet effet, par son programme opérationnel, la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB peut y répondre en toute ou partie en lien avec les dispositifs de droit commun.

1. Quartier Cœur de ville de Tonneins

La municipalité de Tonneins souhaite fonder ses orientations stratégiques sur deux axes principaux :

- La transition écologique :
 - Renforcement des actions en matière de gestion des déchets,
 - Sensibilisation à la propreté en lien avec les acteurs concernés (VGA, police municipale, mise en place d'une brigade verte)
- La mobilisation citoyenne :
 - Développer les actions de lien social et de prévention de la délinquance, afin de renforcer la sécurité et la tranquillité publique

2. Quartier Baylac-La Gravette de Marmande

La municipalité de Marmande fonde ses interventions sur deux piliers essentiels : la transition écologique et la participation citoyenne.

Dans le cadre de la Politique de la Ville, la commune s'est engagée à développer par ses actions transversales et partagées, une réponse aux problématiques multiples et successives du territoire et plus précisément de son quartier prioritaire.

Sur la base de ces orientations stratégiques les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement, définiront chaque année conjointement le programme d'actions prévisionnelles par QPV.

Sur la base de ces orientations stratégiques les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement, définiront chaque année conjointement le programme d'actions prévisionnelles par QPV.

ARTICLE 6 - MODALITES D'ASSOCIATION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES ET DES HABITANTS

Les comités de quartier, les centres sociaux et les représentants des locataires pourront être associés à la démarche, notamment lors des diagnostics en marchant et des temps de bilan.

Le bailleur informera les locataires des projets mis en œuvre dans le cadre de la convention d'abattement TFPB, dans ses supports de communication, ainsi qu'au sein de ses instances d'information (réunions publiques, réunion avec les représentants des locataires en agence ou in situ...).

ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE

1. Instances

Plusieurs instances permettent l'animation de la convention d'utilisation d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

a. Comité technique

Il est composé du représentant du bailleur, des référents techniques du contrat de ville des communes de Marmande et Tonneins, de Val de Garonne Agglomération et de l'Etat (délégué(e) du Préfet aux quartiers prioritaires). Il assure le suivi technique de l'exécution de la convention et propose aux membres du comité de pilotage les ajustements nécessaires pour l'année N+1.

Il se réunira une fois par trimestre pour, notamment, le suivi du programme opérationnel (mise en œuvre, bilan, propositions).

b. Comité stratégique

Par souci de simplification, l'instance de pilotage décisionnelle est celui du contrat de ville "Engagement Quartiers 2030". Il est composé des signataires de la convention mais également de ceux du contrat de ville. Il se réunit à minima une fois par an pour examiner le dispositif : connaissance du bilan et validation du programme opérationnel de l'année N+1.

2. Calendrier

Le programme d'actions prévisionnel est défini autant que possible dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire du bailleur et le calendrier des appels à projet relatifs au BOP 147.

Le programme opérationnel de l'année N+1 est validé lors du dernier comité stratégique de l'année N. Le bailleur formalise au fil de l'eau la signature des conventions avec les partenaires engagés dans le programme opérationnel. Il peut ponctuellement valider des interventions auprès des prestataires répondant aux objectifs du programme opérationnel, dans le respect des compétences et du patrimoine du bailleur, et de la commande publique.

ARTICLE 8 - CADRE D'INTERVENTION

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB en QPV établit, à partir d'un diagnostic partagé, un plan d'action distinguant ce qui relève du renforcement des moyens de gestion de droit commun nécessaire au maintien d'une haute qualité de service et ce qui relève de la mise en place de moyens spécifiques.

ARTICLE 9 - SUIVI – EVALUATION - BILAN

Il est envisagé chaque trimestre, lors des comités techniques, de procéder à un point d'étape de chaque action.

Chaque année, le bailleur transmet aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB avant le 31/12 un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année N en contrepartie de l'abattement TFPB. Ce bilan recensant les actions menées et dépenses afférentes, est présenté en comité stratégique du contrat de ville et sera directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus.

L'Etat, l'agglomération et la Commune s'assurent que le coût résiduel pour l'organisme HLM, déduction faite d'éventuels financements d'autres partenaires, est au moins égal à l'économie d'impôt générée. Leurs travaux de contrôle sont coordonnés au sein de l'instance technique locale.

Une évaluation sera effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la présente convention afin d'en examiner la mise en œuvre au regard des objectifs initialement assignés, et du contrôle de la répartition des moyens financiers. Cette démarche vise à identifier les axes de progrès. Une évaluation du premier plan d'action triennal 2025-2027 sera également effectuée en comité technique pour refixer le second plan d'action triennal (2028-2030).

Un diagnostic sera réalisé par une marche exploratoire. Il sera actualisé à minima tous les 3 ans pour permettre l'adaptation du programme d'actions aux besoins du territoire.

ARTICLE 10 - DUREE 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 12 - CONDITIONS DE DENONCIATION 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.

LES SIGNATAIRES

Fait à Marmande, le

Le Préfet de Lot et Garonne

Daniel BARNIER

Le Président de Val de Garonne Agglomération

Jacques BILIRIT

Le Maire de TONNEINS

Dante RINAUDO

Le Maire de Marmande

Joël HOCQUELET

Le Directeur de l'office départemental

HABITALYS

Bruno GUINANDIE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 047-214701575-20241216-DELIB_2024_J_41-DE

- 1- Présentation du patrimoine d'Habitalys QPV de Marmande
- 2- Présentation du patrimoine d'Habitalys QPV de Tonneins
3. Enquête de satisfaction d'Habitalys sur les 2 QPV
- 4- Programme d'actions