

CONVENTION CADRE INTERCOMMUNALE POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LENS-LIEVIN

ANNEXE DU CONTRAT DE VILLE « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 »

Conclue entre :

La Préfecture du Pas-de-Calais, représentée par Monsieur Jacques BILLANT, Préfet

La Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, représenté par Sylvain ROBERT, Président

D'une part les communes :

- La commune de Avion, représentée par Jean LETOQUART, Maire
- La commune de Bully-Les-Mines, représentée par François LEMAIRE, Maire
- La commune de Grenay, représentée par Christelle BUISSETTE, Maire
- La commune de Harnes, représentée par Philippe DUQUESNOY, Maire
- La commune de Hulluch, représentée par André KUHCINSKI, Maire
- La commune de Lens, représentée par Sylvain ROBERT, Maire
- La commune de Loos-en-Gohelle, représentée par Geoffrey MATHON, Maire
- La commune de Loison-sous-Lens, représentée par Daniel KRUSZKA, Maire
- La commune de Sains-en-Gohelle, représentée par Alain DUBREUCQ, Maire
- La commune de Sallaumines, représentée par Christian PEDOWSKI, Maire
- La commune de Vendin Le Vieil, représentée par Ludovic GAMBIEZ, Maire

Et d'autre part, les organismes HLM :

- Pas-de-Calais Habitat, représenté par Bruno FONTALIRAND, Directeur général
- SIA Habitat, représenté par Pierre TONNEAU, Directeur général
- Maisons et cités, représenté par Jean-François CAMPION, Directeur général
- SIGH, représenté par Marie CORNILLON, Directrice générale
- Habitat du Nord, représenté par Franck PORIER, Directeur général
- ICF Habitat Nord-Est, représenté par Christine RICHARD, Directrice générale

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 la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, approuvé par le conseil communautaire le 12 juin 2024.

Il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention	page 3	Suivi et évaluation	page 7
Identification du patrimoine concerné	page 3	Durée de la convention	page 7
Engagements des parties à la convention	page 4	Conditions de report	page 7
Diagnostic et programmes d'actions	page 5	Conditions de dénonciation	page 8
Modalités de pilotage	page 6	Signatures	page 8

PROJET

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, organisme HLM, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue par celui-ci avec la commune, l'Etablissement 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.

Conformément à l'article 42 de la Loi n°2000-1352 du 30 décembre 2000, modifié par l'article 23 de la Loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014, l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB s'accompagne d'un mécanisme visant à partiellement compenser (à hauteur de 40 %) la perte de rentrées fiscales pour les collectivités concernées par ce dispositif.

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 Lens-Liévin, les communes et les bailleurs concernés, et est une annexe du contrat de ville signé le 24 septembre 2024.

Cette convention s'inscrit dans le cadre stratégique défini dans le contrat de ville. Celui-ci repose sur trois piliers, à savoir :

- Prévenir/Repérer : lutter contre les déterminismes, enrayer les processus de reproduction des inégalités par la prévention ;
- Agir : favoriser l'initiative, l'émancipation, redonner du pouvoir d'agir aux habitants en favorisant l'action collective, la proximité et les logiques de parcours ;
- Coopérer : être au plus près, adapter nos modes d'intervention sur le terrain : présence et coopération.

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

Les quartiers relevant de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville éligibles pour bénéficier du dispositif de l'abattement de la TFPB sur le territoire de la CALL sont les suivants :

Libellé QP	Commune
Camus	ANGRES
République – Cité 4	AVION
Cité Des Brebis	BULLY-LES-MINES, MAZINGARBE
Cité Du Transvaal – Centre	BILLY-MONTIGNY, FOUQUIERES- LES-LENS
Cité 5 – Cité 11	GRENAY, LOOS-EN-GOHELLE
Cité Bellevue	HARNES
Saint-Elie – Fosse 13	DOUVRIN, HULLUCH, HAINES

Cité 12 – 14	LENS
Grande Résidence	LENS, LOISON-SOUS-LENS, VENDIN-LE-VIEL
Cité 2	LENS
Sellier Cité 4	LENS
Calonne – Marichelles – Vent de Bises	LIEVIN
Les Hauts de Liévin – Résidence des Provinces – Cités 9-9bis	LENS, LIEVIN, LOOS-EN-GOHELLE
Blum – Salengro – 109	LIEVIN
3 Cités	MAZINGARBE
Cité 10	SAINS-EN-GOHELLE
Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	AVION, SALLAUMINES
Cité des Taberneaux	WINGLES
Quartier du 3/15	MERICOURT, SALLAUMINES, NOYELLES-SOUS-LENS

Trois QPV à cheval entre la CAHC et la CALL :

- Languedoc – Cité 10 (Billy-Montigny, Rouvroy)
- Quartier du Maroc - La Canche (Méricourt, Rouvroy)
- La Plaine du 7 (Courrières, Fouquières-lès-Lens, Montigny-en-Gohelle)

A noter que sur la CALL, toutes les communes n'ont pas souhaité s'inscrire dans le dispositif de l'abattement TFPB. La convention cadre sera donc signée avec les communes volontaires. Les autres pourront l'intégrer par voie d'avenant durant toute la durée du contrat de ville.

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de celle-ci, en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- L'Etat assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi de la convention à travers la mobilisation des délégués du préfet et des services supports connexes ;
- L'Etat s'assurera de la bonne mobilisation des politiques de droit commun ;
- L'Etat pilotera, en étroite collaboration avec les services de la CALL, l'organisation des instances partenariales ;
- L'Etat veillera à l'articulation entre les crédits du BOP 147 et l'utilisation locale prévisionnelle de l'abattement de la TFPB afin d'éviter les doubles financements.

Engagements de l'EPCI

- La CALL assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi de la convention à travers la mobilisation de la Direction cohésion sociale et des services supports connexes ;
- La CALL veillera à la bonne mobilisation des politiques de droit commun ;
- La CALL pilotera, en étroite collaboration avec les services de l'Etat, l'organisation des instances partenariales ;

Engagements de la commune

- La commune assurera, en étroite collaboration avec les bailleurs, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions communaux par le biais d'un référent technique désigné ;
- La commune assurera sa représentation dans le pilotage de la convention par le biais du Maire de la commune ou de son représentant ;
- La commune veillera à la bonne mobilisation des représentants des habitants (conseils citoyens et/ou autres modalités de participation des habitants) dans le suivi et l'évaluation du dispositif d'abattement.

Engagements de l'organisme HLM

- Le bailleur assurera, en étroite collaboration avec les communes, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions par le biais d'un référent désigné au sein de l'organisme ;
- Le bailleur rendra accessible les éléments prévisionnels et de bilans relatifs au programme d'actions, par le biais d'une saisie régulière dans le logiciel QuartiersPlus ;
- Le bailleur veillera à la bonne mobilisation des représentants des habitants (associations de locataires et autres modalités de participation des habitants) dans le suivi et l'évaluation du dispositif d'abattement.

4. Diagnostic et programmes d'actions

Chaque bailleur définit, en concertation étroite avec les communes et les partenaires locaux, un programme d'actions qui s'appuie sur des diagnostics de territoire.

Ces diagnostics permettent d'identifier les priorités d'intervention partagées pour chacun des quartiers entre les communes et les bailleurs sociaux.

Ces priorités d'intervention doivent se traduire par des programmes d'actions qualitatifs et chiffrés, pour lesquels un suivi renforcé est réalisé. Ces programmes établis pour chaque quartier peuvent être pluriannuels mais ont vocation à être actualisés au regard de bilans réalisés annuellement.

Chaque programme précise les actions de renforcement des moyens de gestion et de droit commun, et les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de la TFPB. Ces derniers sont validés et signés entre les communes et les bailleurs et annexés à la présente convention.

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 :

Axes	Actions
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> ● Renforcement du gardiennage et surveillance ● Agents de médiation sociale ● Agents de développement social et urbain ● Coordinateur Hlm de la gestion de proximité ● Référents sécurité
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> ● Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) ● Sessions de coordination inter-acteurs ● Dispositifs de soutien
3. Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> ● Renforcement nettoyage ● Effacement de tags et graffitis ● Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention ● Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
4. Gestion des déchets, encombrants / épaves	<ul style="list-style-type: none"> ● Gestion des encombrants ● Renforcement ramassage papiers et détritux ● Enlèvement des épaves ● Amélioration de la collecte des déchets
5. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> ● Dispositif tranquillité ● Vidéosurveillance (fonctionnement) ● Surveillance des chantiers ● Analyse des besoins en vidéosurveillance
6. Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> ● Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale, ● Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires ● Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc. ● Enquêtes de satisfaction territorialisées
7. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> ● Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » ● Actions d'accompagnement social spécifiques ● Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) ● Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) ● Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> ● Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) ● Surcoûts de remise en état des logements ● Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

5. Modalités de pilotage

L'abattement TFPB requiert un pilotage et une animation partagée entre l'Etat, l'EPCI, les communes et les organismes HLM, lesquels doivent s'aligner sur une vision clarifiée de leurs ambitions et objectifs, et sur leurs rôles respectifs dans l'animation et la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Considérant qu'il est nécessaire d'articuler l'abattement avec les autres dispositifs, il convient d'impulser une dynamique collective permettant de rechercher les complémentarités avec les politiques de droit commun et les actions spécifiques de la Politique de la Ville.

Rattachées aux contrats de ville, les conventions d'abattement font l'objet d'une évaluation régulière.

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin réunira à minima une fois par an une instance partenariale réunissant l'ensemble des acteurs sus-cités pour établir des points d'étape et présenter les bilans annuels des programmes d'actions. Sera également recherché une cohérence avec les enjeux du contrat de ville et une complémentarité avec les politiques de droit commun.

Celle-ci associera :

- les services de l'état
- les communes engagées dans le dispositif d'abattement TFPB
- les bailleurs

Conformément au cadre national, les signataires de la convention identifient les représentants des habitants (association de locataires et autres modalités de participation des habitants). Ces derniers participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement de la TFPB.

6. Suivi et évaluation

Chaque année, les bailleurs transmettent aux communes, à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, aux services de l'Etat et aux représentants des locataires-habitants 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 QuartiersPlus 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Fait à Lens, le

En X exemplaires originaux

L'Etat	La Communauté d'Agglomération De Lens-Liévin
Représenté par le Préfet du Pas-de-Calais	Représenté par son Président
Monsieur Jacques BILLANT	Monsieur Sylvain ROBERT

La commune de Avion	La commune de Bully-Les-Mines
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Jean LETOQUART	François LEMAIRE

La commune de Grenay	La commune de Harnes
Représentée par la Maire	Représentée par le Maire
Christelle BUISSETTE	Philippe DUQUESNOY
La commune de HULLUCH	La commune de LENS
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
André KUHCINSKI	Sylvain ROBERT
La commune de Loos-en-Gohelle	La commune de Loison-sous-Lens
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Geoffrey MATHON	Daniel KRUSZKA
La commune de Noyelles-sous-Lens	La commune de Sains-en-Gohelle
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Alain ROGER	Alain DUBREUCQ

La commune de Sallaumines	La commune de Vendin-Le-Vieil
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Christian PEDOWSKI	Ludovic GAMBIEZ

Pas-de-Calais Habitat	SIA Habitat
Représentée par le Directeur Général	Représentée par le Directeur Général
Bruno FONTALIRAND	Pierre TONNEAU
Maisons et Cités	SIGH
Représentée par le Directeur Général	Représentée par la Directrice Générale
Jean-François CAMPION	Marie CORNILLON
Habitat du Nord	ICF habitat Nord-Est
Représentée par le Directeur Général	Représentée par la Directrice Générale
Franck PORIER	Christine RICHARD

PROJET