



**CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

N°D2024/63

QUESTION N°20

OBJET : SOCIAL / POLITIQUE DE LA VILLE – CONVENTION RELATIVE A L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF LOGEMENT 2025-2030

**L'an deux mille vingt-quatre
Le quatre décembre
A vingt heures**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 28 novembre 2024, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Michel VALLADE - Claude CAUET - Chantal CLAUX - Jean-Claude CHEVRIER
Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY (départ à 21h) - Fahed HADJI
Isabelle CHOCHON-LAMBERT- Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN - Pascal KLINGLER
Jocelyne BINET - Josiane THOMAS - Maria GUYON - Seddik HADDOUYAT
Florence DOUILLON - Nadine MEUNIER - Eric COUDERCHON - Fabien CUVILLIER
Amélie SANDRIN - Eric NOIRET - Christophe CONNAN - Eric BOSC
Mathilde MISSLIN - Patrick MURCIA

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Frédéric CLAUX a donné procuration à Chantal CLAUX
Denis HOFFMANN a donné procuration à Claude CAUET
Annie METAY a donné procuration à Eric BOSC
Christophe BATAIS a donné procuration à Patrick MURCIA
Marie-Françoise JOLLY a donné procuration à Fahed HADJI à partir de 21h

ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE :

Tiphany JOURDAIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Fabien CUVILLIER

Michel VALLADE, le Maire, ouvre la séance à 20 heures.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents : 23

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de votants : 28



N°D2024_63 – SOCIAL / Politique de la ville - Convention locale d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025 – 2030

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°2014-173 en date du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion sociale,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1388 bis dans la version modifiée par la Loi de finances 2015 – article 62,

Vu le Décret n°2023-1314 en date du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

Vu le cadre national d'abattement de la T.F.P.B. dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine,

Vu le Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Val Parisis approuvé en Conseil Communautaire le 2 avril 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Politique de la Ville et Logement du 13 novembre 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 19 novembre 2024,

Considérant que le patrimoine des bailleurs du Clos Saint Pierre élargi, CDC Habitat, Immobilière 3F et Erigère, signataires du Contrat de Ville, est éligible au dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,

Considérant que la mise en œuvre de ce dispositif est subordonnée à la signature d'une convention locale d'utilisation de l'abattement de la TFPB entre l'Etat, les bailleurs, les communes et l'EPCI, annexée au Contrat de Ville,

Considérant que selon la convention type départementale, le pilotage de la convention est assuré par l'EPCI en articulation avec les diagnostics et plans d'action négociés entre les communes et les bailleurs établis sur leur territoire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,**

- ✓ **APPROUVER** les dispositions de la convention locale d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la ville de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, ci-annexée
- ✓ **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer ladite convention, ses avenants ainsi que tout document s'y rapportant.

Transmis en Préfecture le : 06/12/24

Publié(e) le : 06/12/24

Exécutoire le : 06/12/24

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 4 DECEMBRE 2024**

LE MAIRE



MICHEL VALLADE



Vu pour être annexé
à la délibération du
conseil municipal
N° ~~2024163~~ du 04/12/2024
LE MAIRE,



Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dans les QPV (Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville) de la Communauté d'Agglomération Val Parisis



La convention est conclue entre :

- L'Etat (Préfecture du Val d'Oise) représenté par Mr. Philippe COURT, Préfet
- La communauté d'agglomération Val Parisis, aussi appelée l'EPCI ou la CAVP, représentée par Yannick BOËDEC, Président
- Les communes de :
 - Herblay-sur-Seine, représentée par Mr. Philippe ROULEAU, Maire
 - Montigny-lès-Cormeilles, représentée par Mr. Jean-Noël CARPENTIER, Maire
 - Pierrelaye, représentée par Mr. Michel VALLADE, Maire
 - Sannois, représentée par Mr. Bernard JAMET, Maire
 - Taverny, représentée par Mme. Florence PORTELLI, Maire
- Les organismes Hlm :
 - 1 001 Vies Habitat, représenté par Mr. Yassine BELAÏDI, Directeur territorial
 - Batigère Habitat, représentée par Mme. Céline BONIDAN, Directrice territoriale
 - CDC Habitat, représenté par Mr. Clément LECUIVRE, Directeur général
 - Erigère, représenté par Mr. Stanislas JOBBE DUVAL, Directeur général
 - Immobilière 3F, représentée par Mme. Catherine MALINKA, Directrice départementale
 - LogiRep / Polylogis, représenté par Mr. Thomas ROGER, Responsable d'Agence Territoriale du Val d'Oise et de Paris
 - Seqens, représenté par Mme. Sandrine SANCHEZ, Directrice départementale
 - Val d'Oise Habitat, représenté par Mme. Aurore FORESTIER, Directrice d'agence
 - Vilogia, représenté par Mme. Sandrine SANGERMANI, Directrice de Territoire adjointe en charge de la Gestion Immobilière IDF

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 Contrat de Ville de la communauté d'agglomération Val Parisis voté par le conseil communautaire le 2 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention	4
2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Val Parisis.....	5
3. Engagements des parties à la convention.....	6
Engagements de l'État	6
Engagements de l'EPCI Val Parisis.....	6
Engagements des communes.....	7
Engagements des organismes Hlm.....	7
Bornage des montants des actions à financier	8
4. Déclinaison territoriale.....	9
Herblay-sur-Seine.....	9
Montigny-lès-Cormeilles	11
Pierrelaye.....	12
Sannois	15
Taverny.....	16
5. Résultats du diagnostic partagé.....	18
6. Orientations stratégiques.....	20
7. Modalités d'associations des représentants des locataires et des habitants	21
8. Modalités de pilotage	21
9. Suivi et bilan.....	22
10. Durée de la convention	23
11. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.....	23
12. Conditions de dénonciation de la convention	24
Signatures	25
Annexes	27

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 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un Contrat de Ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au Contrat de Ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

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 Val Parisis, les communes de Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny, et des organismes Hlm 1 001 Vies Habitat, Batigère Habitat, CDC Habitat, Erigère, Immobilière 3F, LogiRep / Polylogis, Seqens, Val d'Oise Habitat et Vilogia, et est une annexe du Contrat de Ville approuvé en instance le 2 avril 2024 et signé le 10 octobre 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le Contrat de Ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent l'amélioration de la qualité de vie et de la tranquillité des locataires, la prévention situationnelle et la sécurité des habitants, le 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 :

- Amélioration de la prévention situationnelle
- La prévention de la délinquance
- Renforcement de la présence sur site du personnel de proximité
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants/épaves
- Concertation/sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Ne sont pas comprises, ni valorisées, dans la présente convention, les travaux et actions qui relèvent des obligations de droit commun du bailleur.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Val Parisis

Pour bénéficier de l'abattement, les organismes Hlm doivent faire une déclaration annuelle de leur patrimoine en QPV aux services fiscaux par le biais du CERFA n°6668-D. La liste des organismes Hlm et des montants estimés de l'abattement TFPB par patrimoine et par QPV est portée ci-dessous.

Ainsi, sous réserve de la signature du Contrat de Ville, du respect des obligations de déclaration annuelle du patrimoine et des engagements pris dans la programmation, l'État accorde à l'organisme signataire, conformément au titre III de l'article 1388 bis du CGI, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements inscrits ci-dessous.

Quartier et Ville	Bailleur	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'ATFPB	Estimation du montant de l'ATFPB 2025
Les Naquettes Herblay-sur-Seine QP095024	1 001 Vies Habitat	425	425	126 185€
Les Frances Montigny-lès-Cormeilles QP095025	Batigère Habitat	61	61	19 638€
	I3F	471	331	100 722€
	Seqens	508	192	55 581€
	Vilogia	634	103	23 787€
	VOH	549	452	106 448,44€
Clos Saint Pierre Elargi Pierrelaye QP095026	CDC Habitat	30	30	10 167€
	Erigère	33	33	9 731€
	I3F	444	444	106 100€
Bas des Aulnaies - Carreaux Fleuris Sannois QP095027	CDC Habitat	143	143	41 097€
	Erigère	322	322	90 759€
	LogiRep	216	216	64 371€
Les Pins Taverny QP095028	CDC Habitat	349	349	98 222€
Les Sarments - Les Nérins - Jean Bouin	CDC Habitat	401	401	121 871€
	I3F (Jean Bouin)	258	258	71 751€

Taverny QP095029	I3F (Voie de la grange)	134	134	38 592€
TOTAL		4 978	3 894	1 085 022,44€

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 Val Parisis, les communes : Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny, et des organismes Hlm : 1001 Vies Habitat, Batigère Habitat, CDC Habitat, Erigère, Immobilière 3F, LogiRep / Polylogis, Seqens, Val d'Oise Habitat et Vilogia.

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

L'État est un acteur incontournable pour le fonctionnement de la présente convention. Dans ce cadre, les engagements et le rôle de l'État sont les suivants :

- Garantir la mobilisation des politiques de droit commun en direction des résidences en quartier prioritaire
- S'assurer de l'articulation des actions mises en place par les organismes Hlm dans le cadre de l'abattement de la TFPB avec celles financées au titre de la programmation annuelle des crédits politique de la ville (BOP 147).
- Être présent lors des instances de pilotage du dispositif ATFPB et particulièrement dans le cadre des comités de validation des programmations annuelles.
- Être une instance de médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention par les parties ou en situation de désaccord sur la programmation.

Engagements de l'EPCI Val Parisis

L'EPCI Val Parisis, et plus particulièrement le service Politique de la Ville, pilote le dispositif d'abattement de la TFPB et assure la coordination des échanges entre les acteurs de la présente convention. Il rassemble également les éléments de diagnostic produits par les communes et les organismes Hlm dans le but de valoriser les actions mises en œuvre localement.

Enfin, il assure la rédaction et la signature administrative de la convention de l'utilisation de l'abattement de la TFPB et de ses avenants.

Engagements des communes

Les moyens humains chargés du suivi de l'abattement de la TFPB pour les communes sont à minima un référent de la Politique de la Ville, soit un référent Solidarités, soit un référent Habitat, soit un référent de la Gestion urbaine sociale de proximité, soit un médiateur social.

Les communes s'engagent à initier des diagnostics en marchant et associer les différentes parties prenantes : les représentants des organismes HLM, l'État (délégué du préfet), le Maire ou les élus de référence, les techniciens de la commune, les techniciens de l'agglomération, les associations, partenaires ou tout autre collectif du territoire, les polices municipale, mutualisée et nationale, les habitants ou représentants des habitants qu'elles ont préalablement identifiés.

Les communes et l'État sont au pilotage de l'organisation et des modalités opérationnelles de, à minima, deux réunions partenariales annuelles avec les organismes Hlm :

- L'une se présente sous la forme d'une instance communale qui a vocation à valider le(s) programme(s) d'actions de l'année N et les bilans de l'année N-1 par quartier ou par organisme Hlm sur la base des propositions des organismes Hlm, en lien avec le représentant de l'État sur le territoire. Cette instance se réunit à minima une fois par an avant le 31 mars. Ensuite les communes valident, signent et transfèrent à la CAVP et à l'État les programmations prévisionnelles de l'année en cours (année N) et les bilans réalisés de l'année écoulée (année N-1) avant le 30 juin.
- La seconde réunion permet la présentation d'un bilan qualitatif et un suivi intermédiaire de l'année N des actions menées par le(s) organisme(s) Hlm dans le cadre de l'abattement de la TFPB.

Engagements des organismes Hlm

Les organismes participent aux diagnostics en marchant puis travaillent la programmation prévisionnelle de l'année à venir avec les communes et l'État. Les organismes Hlm s'engagent à réaliser des bilans quantitatifs et qualitatifs précisant les effets constatés des actions de l'année écoulée et transmettent la programmation prévisionnelle de l'année à venir aux communes et à l'État suivant le calendrier de mise en œuvre proposé en annexe. Ces bilans ainsi que les indicateurs de gestion (cf. partie 9 - Suivi et bilan) sont à transmettre aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants.

Ils participent aux instances locales de suivi relatives au dispositif.

Les organismes Hlm peuvent compléter le logiciel Quartier+ si l'outil est opérationnel au démarrage de la convention.

Ils s'engagent à identifier et impliquer dans la mesure du possible, les associations de locataires et les instances représentatives des locataires habitants. Afin de répondre aux enjeux du Contrat de Ville dans le cadre des programmations annuelles d'utilisation de l'abattement de la TFPB et de soutenir la vie associative locale et le tissu entrepreneurial local, les organismes Hlm sont encouragés à travailler avec les acteurs locaux.

❖ Bornage des montants des actions à financier

Prenant en compte l'expérience de la convention précédente 2015-2023, le tableau ci-dessous, réalisé par les services de l'État, précise un bornage des montants des actions à financier :

Nouvelle répartition des axes d'actions éligibles à l'ATFPB 2025-2030

Sécurité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des besoins en vidéoprotection - Financement des travaux ou demandes faites par les forces de sécurité intérieure (police nationale, police municipale, gendarmerie) dans le cadre de la sécurisation du parc. Ex : équipements e-vigik - Vidéoprotection - Participation aux groupements inter-bailleurs dédiés à la sécurité du parc locatif 	50%
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport au patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du gardiennage et surveillance - Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité - Agents de médiation sociale, agents de développement social et urbain - Référents sécurité 	50%
Formation / soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social, etc.) - Sessions de coordination inter-acteurs - Dispositifs de soutien 	
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 	
Gestion des déchets, encombrants / épaves de véhicules	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des encombrants - Renforcement ramassage papiers et détritux - Enlèvement des épaves - Amélioration de la collecte des déchets 	
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 	
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) 	

**Petits travaux
d'amélioration de la
qualité de service**

- Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
- Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, signalétique...)
- Surcoûts de remise en état des logements
- Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik, etc.)

Il est à noter que ce bornage pourra faire l'objet de modulation en fonction des spécificités locales à l'initiative des collectivités, suite à un échange préalable entre les différents partenaires dont l'État.

4. Déclinaison territoriale

Les organismes Hlm font état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les QPV comparativement au reste de leur parc.

Herblay-sur-Seine

Liste non exhaustive et évolutive.

A. Acteurs associés au diagnostic

- Pour l'Etat :
 - Délégué(e) du Préfet
 - Le commissariat d'Herblay-sur-Seine
- Pour la ville d'Herblay-sur-Seine :
 - Le Maire et ses élus de secteur
 - La Directrice générale des services
 - Le Directeur Sports et Jeunesse
 - Les services techniques
 - La Police municipale
 - La Direction de la Politique de la Ville, vie associative et animation territoriale
 - Le CCAS d'Herblay-sur-Seine
 - Les médiateurs sociaux (adulte-relais)
- Pour les organismes HLM :
 - La Responsable d'agence Val d'Oise/Oise « 1001 Vies Habitat »
 - La Responsable d'Équipe Habitat « 1001 Vies Habitat »
 - La Responsable du développement social et urbain « 1001 Vies Habitat »
 - La Chargée de mission développement social et urbain « 1001 Vies Habitat »
- Pour les représentants des locataires :

- L'Association des Naquettes (ADN)
- Les habitants volontaires participant aux diagnostics en marchant
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier :
 - L'espace municipal Rémi Bronze
 - L'Association des Naquettes (ADN)
 - L'Association Conseil citoyen des Naquettes (CCN)
 - L'Association Jeunesse Insertion Rencontre (AJIR)
 - L'AMI Boxing
 - La Fédération nationale des jardins familiaux

B. Priorités d'intervention

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier définissent les principales priorités à traiter pour les 6 ans à venir.

- **Animation, lien social et vivre ensemble** : maintenir et développer l'animation de quartier, des actions intergénérationnelles pour renforcer le mieux vivre ensemble
- **Gestion des déchets et encombrants / épaves** : problématique récurrente sur le quartier au regard des diagnostics en marchant (dépôts sauvages au pied des locaux encombrants ou des points d'apport volontaires voire dans les caves, jets par les fenêtres et dans les canalisations)
- **Tranquillité publique** : maintenir un climat de tranquillité-sécurité pour les locataires en veillant au bon fonctionnement des dispositifs de tranquillité, de l'éclairage, au développement d'actions de médiation-prévention, d'agir si besoin sur les aménagements urbains ou matériel du quartier

C. Identification des moyens de gestion de droit commun ou spécifiques concourant à ces priorités

Tous les ans, le bailleur s'engage à établir des comparaisons entre les moyens d'entretien mis sur le QPV comparativement aux secteurs hors QPV.

L'espace municipal Rémi Bronze au cœur du QPV est un lieu de rencontre entre partenaires et habitants avec la mise en place d'un programme d'actions en lien avec les besoins du territoire (accès aux droits sociaux, permanences CCAS, démarches administratives, sophrologie, actions jeunesse, actions d'insertion).

La Direction vie associative, politique de la ville et animation territoriale développe une démarche partenariale qui est déployée et articulée pour mener à bien l'ensemble des actions entreprises en faveur des QPV de la ville.

Montigny-lès-Cormeilles

A. Acteurs associés au diagnostic

- Organisation de diagnostics en marchant avec les bailleurs, élus de la municipalité (Maire, adjoints au Maire délégués et conseillers municipaux délégués), associations situées sur le quartier des Francès ou intervenant sur le quartier (notamment l'association de prévention spécialisée Aiguillage), les habitants (invités en leurs noms propres et/ou en collectifs constitués ou non en association), le conseil citoyen des Francès, les services municipaux (dont la police municipale selon la thématique), les services de l'État (délégué du préfet). Fréquence : 2 fois par an.
- Réunions dédiées au suivi de la programmation TFPB en amont et en aval pour chacun des 5 bailleurs concernés, soit 2 fois par an.

De surcroît, la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) signée entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles et 6 bailleurs arrive à terme le 31/12/2024 et une démarche d'évaluation de l'actuelle convention pour élaborer la prochaine convention 2025-2030 sera menée fin 2024, permettant d'affiner plus encore le diagnostic local sur les problématiques de gestion et de vie quotidienne. Cela sera aussi le cas de la Convention Territoriale Globalisée signée avec la CAF du Val d'Oise qui nécessitera la réalisation d'une Analyse des Besoins Sociaux en 2025.

B. Priorités d'intervention

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs du quartier et les services de l'État définissent les priorités à traiter pour les 6 ans comme suit :

1. Tranquillité résidentielle
2. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service
3. Animation, lien social et vivre-ensemble

C. Identification des moyens de gestion de droit commun ou spécifiques concourant à ces priorités

Sur les items liés aux petits travaux, sur-entretiens et aux activités réparatrices :

La Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance a été exposée lors du dernier CLSPDR (en mars 2024). Elle comprend notamment un axe dédié aux actions pour améliorer la tranquillité et la sécurité publique. Ainsi plusieurs actions aidant à la structuration d'une démarche partenariale sont déployées et articulées parmi lesquelles les Groupes Partenariaux Opérationnels (menés par la Police Nationale), les rencontres de prévention situationnelle pour installer certains équipements de sécurisation au bon endroit, les rencontres familles auprès des parents des individus qui peuvent être amenés à être contrôlés (principalement sur les points de trafic de stupéfiant mais qui peuvent aussi l'être sur le patrimoine du parc social, notamment au niveau des parties communes pouvant être régulièrement dégradées).

Sur le volet lié aux actions de prévention des incivilités et de gestion quotidienne :

On peut citer entre autres les actions de la Brigade Verte, de la police municipale (veille sur les sites des bailleurs, que ce soit au niveau de la propreté mais aussi sur les dégradations potentielles, sur les occupations, sur les voitures épaves...), les actions du syndicat Emeraude et de son délégataire, la démarche globale de GUSP formalisée à Montigny-lès-Cormeilles dans une convention, mais aussi des régies propreté et voirie.

Sur le volet Lien social et vivre-ensemble :

- La Direction Relations publiques de la ville est mobilisée pour communiquer sur les évènements (actions interbailleurs, supports de communication de la GUSP...) puisqu'elle est composée du service Communication et du service Fêtes et cérémonies.
- Le service Jeunesse peut être mobilisé en appui notamment dans le cadre des chantiers d'insertion menés dans le cadre de la convention TFPB, et en accompagnement sur une action globale pour le jeune accueilli,
- Le service Sports et vie associative pour la mobilisation directe ou d'associations interagissant notamment en pied d'immeuble.

A compter de cette nouvelle convention, deux pôles seront désormais associés au suivi : en premier lieu le Pôle Développement Urbain Durable composé notamment du chargé de mission Gestion Urbaine et sociale de proximité (GUSP au sein du service Habitat-Logement) qui est responsable de ce suivi de la convention, de sa co-élaboration et de sa co-évaluation ; et en second lieu le nouveau Pôle Tranquillité publique, cohésion territoriale et prospectives qui intègre notamment le service Prévention-Contrat de Ville (chargé du suivi des dispositifs du Contrat de Ville et du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation) ainsi que la Police Municipale (qui est amenée à donner son expertise sur les problématiques de tranquillité publique au sein du patrimoine des bailleurs considérant l'importance donnée à cet item).

En résumé :

- 1 poste de chargé de mission Gestion Urbaine Sociale de proximité (et son responsable)
- 1 poste de coordinatrice du service Prévention-Contrat de Ville (et son responsable)
- L'équipe dans sa totalité est mobilisée dans le cadre :
 - o Des diagnostics en marchant
 - o De l'élaboration des programmations TFPB en lien avec les bailleurs

Pierrelaye

A. Acteurs associés au diagnostic

- Pour l'État :
 - o Le Délégué du Préfet pour l'égalité des chances
- Pour la commune :
 - o Le Maire

- Le Cabinet du Maire et directrice de la communication
- Le troisième adjoint au Maire délégué à l'action sociale et la solidarité et à la politique de la ville
- Le cinquième adjoint au Maire délégué à la gestion du patrimoine et aux travaux
- La huitième adjointe au Maire déléguée à l'environnement et au développement durable
- Le chef de la police municipale
- La police mutualisée du Val Paris
- Le Directeur général des services
- Le Directeur des services techniques
- Le responsable environnement
- La Direction du centre social (médiatrice sociale, référente famille)
- Pour les organismes Hlm :
 - Le chef de secteur Immobilière 3F
 - Le responsable de secteur Erigère, l'association APES (Agent de Développement Social)
 - Le responsable de secteur CDC Habitat
 - Les gardiens des bailleurs
- Pour les représentants des locataires :
 - Le conseil Citoyen
 - L'Amicale des locataires
- Pour les organismes extérieurs :
 - Des conseillers de tri des déchets : TRI ACTION

B. Priorités d'intervention

Priorité 1 : L'amélioration du cadre de vie des habitants

- Faciliter l'accès aux espaces verts et à la circulation des habitants dans la résidence,
- Améliorer la gestion des déchets et des encombrants (créer des locaux de stockage pour objets encombrants).

Priorité 2 : La sécurité – tranquillité

- Créer des actions inter-bailleurs pour renforcer la sécurité et la tranquillité des résidents,
- Investir le champ de la prévention spécialisée et de la médiation sociale en matière de sécurité, en lien avec les agents de prévention de bailleurs sociaux.

Priorité 3 : L'animation, le lien social, le vivre ensemble

- Soutenir les projets de lien social (la fête des 6 Arpents, les événements interculturels, etc.)
- Soutenir l'animation du nouvel espace ludo-sportif (avec des actions de sensibilisation sportive vers tous les publics etc.).

C. Identification des moyens de gestion de droit commun ou spécifiques concourant à ces priorités

La politique d'action sociale de la ville, à travers les projets du centre social et du CCAS, met en place des actions d'animations favorisant le vivre-ensemble afin de renforcer le lien social entre les habitants.

Les actions sociales :

Ces actions s'articulent notamment autour de la parentalité, le renforcement de la réussite éducative. Elles valorisent particulièrement l'offre culturelle et sportive, développent et renforcent l'accès aux droits et l'accès à la santé. Ces actions s'adressent généralement aux familles, aux seniors, aux personnes isolées en priorité mais sans exclusion d'autres populations.

Elles proposent entre autres :

- Des animations socio-culturelles ou de prévention,
- Des projets intergénérationnels et de citoyenneté,
- D'accompagner les personnes et familles en difficultés (financières ou sociales) pour lutter contre les impayés de loyer, les problèmes d'insertion, d'accès aux droits, etc.
- Des actions éducatives pour les jeunes dans le but d'une autonomisation et d'épanouissement personnel,
- De s'appuyer sur le nouvel espace ludo-sportif pour favoriser plus de cohésion sociale, de mixité entre les habitants à travers l'usage partagé de cet équipement de proximité.

Ces actions doivent pouvoir s'articuler avec le projet social du centre social municipal et celui du CCAS, en particulier avec les actions des agents de la direction du centre social qui œuvrent pour les habitants du Clos Saint Pierre élargi.

Les actions de sécurité :

Afin d'améliorer la sécurité des habitants, il est prévu l'installation de systèmes de vidéosurveillance sur les points stratégiques, améliorer l'éclairage dans le parc des 6 Arpents, ainsi que des signalétiques dans la ville.

Certains dysfonctionnements ont été relevés lors du diagnostic en marchant notamment les nuisances au respect de la tranquillité résidentielle. Plusieurs trafics de stupéfiants existent sur le territoire, des rodéos sauvages ont lieu et divers endroits sont squattés. D'où l'importance d'intensifier les actions œuvrant pour la sécurité des habitants afin qu'ils se (ré)approprient leurs lieux de vie.

La commune a mis en place une convention avec le département pour le déploiement d'éducateurs spécialisés qui, par leur présence, participe à la tranquillité et la prévention de la délinquance.

Sannois

A. Acteurs associés au diagnostic

Le service Développement Local et Prévention assure le suivi de la convention TFPB et coordonne quelques dispositifs connexes y contribuant. Y sont rattachés le suivi du dispositif Contrat de Ville (accompagnement du Conseil citoyen) à l'échelle communale, le suivi d'un Projet de Rénovation Urbaine pour deux secteurs en QPV (Nord des Carreaux Fleuris et Cité du Bas des Aulnaies) et le Conseil local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR).

Les diagnostics en marchant réunissent les acteurs suivants :

- Les bailleurs de logements sociaux (personnel de proximité, gestionnaires, responsables d'antenne, responsable de gestion, directeurs-rices d'agence).
- Les services de l'État : Délégué du Préfet, Chargé de mission Sécurité (Préfecture).
- Des élus : Maire, Adjoint au Maire délégués à l'habitat, la politique de la ville, la sécurité et la tranquillité publique, suivi du programme ANRU.
- Des représentants d'habitants : amicales de locataires, membres du conseil citoyen.
- Le club de prévention VALDOCCO.
- Des services municipaux : PM - Brigade Verte, service voirie, équipe de médiation, directrice Espace Eliane Chouchena - Centre social, service urbanisme, service développement local et prévention.
- Les partenaires du NPNRU : OPCU, AMU (Assistance à maîtrise d'usage) concertation avec les habitants.

B. Priorités d'intervention

La tranquillité-sécurité :

- La ville est favorable à la prise en compte des aménagements qui privilégient le maintien de la sécurité et de la tranquillité du cadre de vie : résidentialisation, sécurisation matérialisée, etc.
- Le soutien aux actions portées par la prévention spécialisée et par l'équipe de médiation.

Le « vivre ensemble » :

- Par les lieux favorisant la rencontre et la convivialité mais aussi le soutien aux animations en direction des habitants (Terrasses d'été, etc.).

La propreté :

- Reste un axe très investi notamment en partenariat avec la Brigade verte qui développe des actions de sensibilisation en s'appuyant sur son réseau de partenaires et en lien avec le bailleur.

C. Identification des moyens de gestion de droit commun ou spécifiques concourant à ces priorités

Une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance a fait l'objet d'une validation par le CLSPDR en septembre 2023. Elle comprend un axe dédié aux actions pour améliorer la

tranquillité et la sécurité publique. Ainsi plusieurs actions aidant à la structuration d'une démarche partenariale avec les bailleurs sont déployées. On peut citer les actions de la Brigade Verte, la démarche GUSP adossée au NPNRU (en cours de finalisation), le dispositif de médiateurs socio-urbain.

La politique d'action sociale de la Ville, à travers les projets du CCAS et du Centre social (Espace Eliane Chouchena) qui y est rattaché, contribue à l'accompagnement des habitants et instances représentatives (Conseil citoyen, amicales de locataires, associations, ...) dans les actions relatives à leur cadre de vie, notamment dans le patrimoine social.

Un projet de rénovation urbaine déployé sur une partie du QPV implique un important volet de concertation et de co-construction avec les habitants. Cette action doit favoriser l'appropriation par les habitants du patrimoine rénové et de l'espace public et contribue à l'animation d'une Gestion Urbaine de proximité.

Taverny

A. Acteurs associés au diagnostic

Les diagnostics en marchant réunissent les acteurs suivants (cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée en lien avec les dysfonctionnements repérés) :

- Les bailleurs de logements sociaux (personnel de proximité, gestionnaires, responsables d'antenne, responsable de gestion, directeurs-rices d'agence).
- Les services de l'État : Délégué du Préfet, Chargé de mission Sécurité (Préfecture).
- Les élus : Maire, Adjoints au Maire délégués aux quartiers, Démocratie de proximité, Politique de la ville, au logement et habitat digne, Conseillers municipaux aux travaux à la famille et petite enfance...
- Des représentants d'habitants : membres du conseil citoyen, amicale des locataires et autres représentants, syndicats de copropriété, membres des conseils de quartier
- Des services municipaux : représentants de la direction générale, le cabinet du Maire, PM – direction de la cohésion urbaine, service voirie, espaces verts, directeur de l'urbanisme, directeur-riche des Maisons des habitants Pompidou et Baker, service des sports, service jeunesse, service logement
- Club de prévention : représentant association HEVEA
- Partenaires : représentants de la police municipale mutualisée, représentants de la police nationale.

B. Priorités d'intervention

Les priorités d'interventions pour les secteurs de la commune sont le lien social, la tranquillité, les encombrants et le sur-entretien.

Ces axes sont définis sur l'année 2025 au regard des bilans réalisés et pourront évoluer en fonction des bilans produits annuellement.

C. Identification des moyens de gestion de droit commun ou spécifiques concourant à ces priorités

La collectivité est fortement engagée dans les priorités précitées.

Ainsi, des orientations en termes de politique d'action sociale se trouvent déclinées de manière opérationnelle au travers de projets menés par le CCAS, les Maisons des Habitants, la Direction de la Cohésion Urbaine (DCU), le service jeunesse, le service des sports, le soutien aux initiatives des conseils de quartier, le service culturel, la médiathèque, l'Université connectée de Taverny, etc.

Cette intervention globale et transversale vise à intervenir en synergie dans le but de favoriser le lien social, la cohésion et la réussite sociale pour un mieux vivre ensemble.

Par ailleurs, la collectivité s'est dotée en 2022 d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR). Il constitue le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et de la prévention de la délinquance et de la radicalisation dans la commune. Il est appelé, dans une logique de partenariat, à coordonner les politiques relatives à la prévention de la délinquance et de la radicalisation sur le territoire.

La stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (STSPDR) adoptée en 2023, constitue le programme de travail du CLSPDR sur 3 ans. Elle a été élaborée à partir d'un diagnostic local de sécurité partagé et a abouti à dégager cinq enjeux transversaux prioritaires :

- La volonté d'une présence renforcée sur l'espace public et de l'aller-vers ;
- La participation citoyenne à la production de sécurité et la prise en compte des besoins de la population
- L'inscription d'une politique globale de prévention primaire auprès des mineurs et des jeunes majeurs ;
- Les publics vulnérables pour mieux les protéger ;
- Le développement d'une prévention contre l'emprise et la radicalisation.

Cette stratégie repose sur cinq axes prioritaires :

- Axe 1 : assurer la mise en œuvre de la stratégie : vers une gouvernance rénovée et efficace ;
- Axe 2 : renforcer la prévention auprès des jeunes et accompagner les parents : agir plus tôt et aller plus loin ;
- Axe 3 : aller vers les publics vulnérables pour mieux les protéger et les accompagner ;
- Axe 4 : intensifier la participation citoyenne à la production de sécurité et tenir compte des besoins de la population ;
- Axe 5 : prévenir et lutter contre les différentes formes de radicalisation.

Ainsi, la stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance comprend plusieurs axes déclinés en 26 fiches actions qui visent notamment à prévenir la délinquance, soutenir la parentalité (CDDF, RAO, TIF), à mettre des groupes de travail en place afin de traiter les dysfonctionnement repérés (rassemblement dans les parties communes), etc. Il s'agit bien dans cette politique d'agir de manière coordonnée et en concertation avec tous les acteurs et partenaires en faveur de la sécurité et de la tranquillité des habitants. Sur ces thématiques sont notamment mobilisés la police municipale, la police municipale mutualisée, le médiateur social (adulte relai), etc.

La Direction de la Cohésion Urbaine tout comme l'ensemble des services de la collectivité développent une démarche partenariale s'appliquent, sous l'impulsion de son autorité territoriale, au renforcement

des services publics. Ces derniers se sont déployés et articulés pour mener à bien l'ensemble des actions entreprises en faveur de l'ensemble des quartiers de la commune et notamment des QPV de la ville du territoire afin que ceux-ci soient intégrés à leur unité urbaine d'appartenance.

De la même manière, une attention particulière est portée, depuis 2014, par la collectivité pour inciter à l'amélioration de l'habitat et favoriser l'attractivité du territoire en impulsant une dynamique de réhabilitation du patrimoine notamment HLM. Cette action permet de développer le sentiment d'appartenance, de respect de son environnement et de bien vivre, avec naturellement les aspects de sécurisation travaillés dans le cadre des opérations de résidentialisation.

L'ensemble de ces actions et politiques menées, non exhaustives, sont le fruit d'un travail partenarial dont les habitants font partie (au travers des concertations et sollicitation et d'une volonté, une ambition à proposer une vie de qualité aux habitants du territoire.

En ce sens, un travail étroit entre la collectivité, le bailleur et tri action permet d'ajuster et de solutionner les dysfonctionnements rencontrés liés aux encombrants et le sur-entretien.

5. Résultats du diagnostic partagé

Pour rappel, le diagnostic partagé de la présente convention s'appuie sur les diagnostics en marchant réalisés en 2023 et 2024, les démarches de GUSP et de renouvellement urbain, l'évaluation du Contrat de Ville de 2015 ou toute analyse ou étude de ces mêmes années.

Selon les communes, les partenaires associés aux diagnostics en marchant varient. Toutefois, des acteurs clés sont souvent représentés tels que :

- Les élus de secteur des communes
- Les agents des communes de tout service (politique de la ville, jeunesse, sécurité, voirie, etc.)
- Les organismes Hlm
- Les polices municipales, mutualisée et nationale
- Les brigades vertes
- Les conseils citoyens et autres associations de quartier
- Les délégués du Préfet
- Les médiateurs jeunesse, médiateurs sociaux et représentants de structure sociale (CCAS, par exemple)
- Les agents GUSP
- La Communauté d'Agglomération Val Paris

Les compétences de chacun des partenaires permettent de relever et analyser les enjeux de tout domaine et ainsi d'apporter des solutions avec expertise.

Le diagnostic partagé identifie des enjeux à traiter de manière globale, bien que chaque quartier ait des spécificités propres (cf. partie 4 - Déclinaison territoriale).

Les thématiques d'action les plus prégnantes sur les patrimoines en QPV sont développées ci-dessous :

❖ Les actions pour la sécurité

Dans certains quartiers, certains lieux ciblés, présentent parfois des dysfonctionnements nuisant au respect de la tranquillité résidentielle. Plusieurs trafics de stupéfiants existent sur les territoires, des rodéos sauvages ont lieu et divers endroits sont squattés. Récemment, de plus en plus des bonbonnes de protoxyde d'azote, dangereuses pour les habitants et l'environnement, sont retrouvées. Il est ainsi question d'intensifier les actions œuvrant pour la sécurité des habitants afin qu'ils se (ré)approprient leurs lieux de vie.

❖ Les actions pour le lien social

Des actions d'animations favorisant le vivre-ensemble sont engagées et doivent continuer afin de renforcer le lien social et le vivre-ensemble. Il s'agit de s'adresser à chaque catégorie de personne : jeunes, familles, seniors (dont isolés), parents seuls, enfants, etc.

De manière générale, des actions de sensibilisation sur les thématiques attachant à la vie quotidienne des résidents sont nécessaires, telles que :

- Proposer des animations de prévention
- Mettre en place des actions intergénérationnelles
- Accompagner les personnes et familles en difficultés financières pour lutter contre les impayés de loyer
- Proposer des formations citoyennes aux jeunes dans le but de réduire les incivilités et le vandalisme tels que les tags et graffitis

En effet, un réel axe de travail doit permettre de développer des actions pour les adolescents car, selon le diagnostic, ils sont de plus en plus jeunes à agir de manière incivile et dangereuse.

❖ Les actions pour les espaces extérieurs

Le travail sur les espaces verts est engagé dans les quartiers : tonte et tailles des arbres et buissons, etc. Cependant, des déracinements faisant surface détériorent les espaces extérieurs et impactent les trottoirs et voiries. Ces événements doivent être traités afin d'éviter les chutes des résidents (poussettes et piétons : seniors, enfants, personne à mobilité réduite par exemple). De plus, encore beaucoup de déchets et d'encombrants sont jetés à même le sol ou dans les canalisations et dégradent l'image des quartiers ainsi que l'environnement. Certaines BAV (borne d'apport volontaire) sont disposées à l'extérieur de l'enceinte des résidences et/ou ne sont plus fonctionnelles ; ne permettant pas aux résidents de les utiliser correctement. Ce mésusage provoque la présence de nuisibles qu'il est parfois difficile de réfréner. De plus, d'autres actes d'incivilités et de vandalisme sont identifiés et engendrent des dégradations du mobilier urbain tel que sur les aires de jeux pour enfants, lesquelles sont délaissées par les familles qui ne peuvent faire face à des squats et expriment un sentiment d'insécurité.

✓ Des actions ayant atteint leurs objectifs

Le diagnostic des actions menées au cours des dernières années (2023 et 2024 notamment) ont permis de rassembler la parole des habitants sur les points positifs dans leur quartier et ainsi, de valoriser certaines actions qui ont été effectuées.

Tout d'abord, les espaces verts sont globalement bien entretenus dans les quartiers.

Certaines associations de quartier sont présentes à chaque temps d'échange et de travail : diagnostic en marchant, ateliers réguliers du conseil citoyen, etc.

Ensuite, les éclairages fonctionnent et permettent aux habitants de regagner en sentiment de sécurité et de réinvestir leurs lieux de vie. Certains lieux identifiés et appropriés par les résidents et principalement les jeunes comme les terrains de sport synthétiques ont également été dotés d'éclairage, notamment en hiver en début de soirée.

Des ABS (Analyse des Besoins Sociaux) ont été réalisées sur certains territoires et ont permis d'étoffer le contexte connu de la vie des habitants des quartiers. Cependant, la concertation des habitants doit être renforcée selon diverses méthodes : conseil citoyen, réunion publique, etc. En effet, la sollicitation des habitants aux réflexions concernant la vie des quartiers doit être une priorité. Cette méthode de travail est pleinement inscrite dans le Contrat de Ville Engagements Quartiers 2030, document auquel est annexée la présente convention.

6. Orientations stratégiques

Suite aux diagnostics en marchant et autres enquêtes permettant de relever les besoins auprès des habitants, les priorités d'intervention ont été relevées et ont permis de définir des orientations stratégiques pour les programmations prochaines et ce, au-delà de l'analyse des montants alloués.

Il est ainsi question, principalement, de :

- **Renforcer la sécurité et la tranquillité** résidentielle en luttant contre les squats et trafics de stupéfiants via la présence d'un agent de développement social et urbain, d'un médiateur social et de plus de moyens humains dans le gardiennage.
- **Lutter contre les dépôts sauvages de débris, déchets et encombrants** via l'organisation de semaines du développement durable, de collecte des encombrants plus fréquentes, de l'enlèvement des épaves par des entreprises extérieures et la mise en place de repair café citoyen ou encore de ressourceries.
- **Maintenir les animations de quartier** par la mise en place entre autres d'événements et d'ateliers tels que des animations estivales (telles que les terrasses d'été), des chantiers d'insertion pour les jeunes, des ressourceries en action inter-bailleur et l'accompagnement des ménages fragiles par un travailleur social.

Pour rappel, les tableaux de programmation d'ATFPB doivent s'inscrire dans la dynamique des actions déployées au sein des fiches projets du Contrat de Ville Engagements Quartiers 2030 et c'est pourquoi les actions de concertation et de sensibilisation des locataires sont à renforcer. Il est question d'impliquer les habitants pour qu'ils s'approprient et partagent les dispositifs qui sont déployés pour améliorer leurs conditions de vie.

De manière globale, les priorités d'interventions peuvent donc être ajustées au regard des bilans et entraîner des modifications dans le programme d'actions, dans la limite du cadre stratégique fixé par le Contrat de Ville.

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

Chaque commune identifie les représentants des habitants de son territoire : conseils citoyens, associations de locataires, amicales ou collectifs de locataires, etc. et définit les modalités de leur participation.

En ce sens, il est recommandé que les représentants des locataires et/ou habitants participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement de la TFPB.

Pour ce faire, les représentants des habitants sont encouragés à participer aux diagnostics en marchant mis en place au sein du quartier, aux autres marches exploratoires existantes, à répondre aux questionnaires diffusés, permettant de nourrir l'analyse des besoins sociaux (ABS) par exemple.

Les programmations d'utilisation de l'abattement de la TFPB, passées en conseil communautaire, sont publiques et disponibles pour consultation.

Les associations d'habitants actives aujourd'hui sont :

- L'association de quartier des Naquettes (ADN), qui est également une amicale des locataires aux Naquettes à Herblay-sur-Seine
- Un conseil citoyen aux Naquettes à Herblay-sur-Seine
- Un conseil citoyen au Clos Saint Pierre Elargi à Pierrelaye
- Une amicale des locataires au Clos Saint Pierre Elargi à Pierrelaye
- Un conseil citoyen aux Carreaux Fleuris – Bas des Aulnaies à Sannois
- Un conseil citoyen aux Pins à Taverny

8. Modalités de pilotage

Dans chaque collectivité, au sein de l'EPCI, des services de l'État et des organismes HLM, le pilotage de la convention est assuré par différents acteurs et agents désignés.

Des instances de pilotage technique et décisionnelle sont mises en place par les communes en collaboration avec les bailleurs sociaux et réunissant l'EPCI et l'État dans le but de :

- Proposer à tous les acteurs de contribuer aux échanges concernant les programmations (prévisionnelles et bilans)
- Suivre les actions menées visant une articulation avec les fiches projets du Contrat de ville
- Permettre une mobilisation des partenaires

- Faire respecter des délais inscrits dans la convention

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

De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des organismes HLM.

9. Suivi et bilan

Chaque année, les organismes HLM transmettent à la communauté d'agglomération Val Paris, aux communes de Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny, à l'État et aux représentants des locataires-habitants, avant le 31 mars de chaque année N, 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. L'utilisation de QuartiersPlus, logiciel développé par l'USH et co-conçu avec les organismes Hlm et les associations régionales Hlm, est fortement recommandée pour les bailleurs sociaux. Il s'agit d'un outil de pilotage, facilitant la saisie et le suivi des programmes d'actions prévisionnels et réalisés par les organismes Hlm. Il permet également de partager les données enregistrées aux partenaires locaux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que les organismes Hlm ont 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 les organismes 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.

Les bilans qualitatifs et quantitatifs rédigés par chaque bailleur pour chaque QPV seront analysés au cours d'un comité de pilotage annuel, présidé par l'État.

De plus, les indicateurs de gestion, ou indicateurs de moyens de gestion de droit commun, partagés par les bailleurs sociaux, devront être actualisés et mis à disposition des partenaires de la convention, de manière annuelle. Le but est d'avoir les éléments à disposition pour analyser la programmation et pondérer le taux d'abattement de la TFPB relevant des actions de droit commun au sein des périmètres Quartiers Prioritaires de la Ville.

Le tableau, issu du rapport de l'USH de 2017, est le suivant :

Actions de gestion	Indicateurs	En QPV	Hors QPV
Entrée dans les lieux	- Coût moyen de remise en état		
Ascenseurs	- Coûts du contrat de maintenance - Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	- Coûts du contrat de maintenance - Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	- Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	- Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	- Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble)		

Il n'est pas exclu de faire évoluer les indicateurs pour avoir une meilleure appréciation des surcoûts. Les nouveaux indicateurs seront validés en comité de pilotage.

10. 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.

Au cas où le Contrat de Ville intercommunal de Val Paris et les mesures fiscales associées venaient à être prolongés au-delà du 31 décembre 2030, la validité de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de Val Paris le serait également.

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.

12. Conditions de dénonciation de la convention

En cas de difficultés ou de désaccords pour déterminer le plan d'actions ou valider les bilans, l'instance se charge de contacter le délégué du préfet, qui saisira le cas échéant le préfet à l'égalité des chances, la DDT et la CAVP.

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'État, désigné par le préfet, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect 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 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Toutefois, seules les parties du secteur d'intervention faisant l'objet du désaccord défini seront concernées par la dénonciation et ses effets, ce qui signifie que la présente convention reste effective pour toutes les autres parties. La dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention. Une copie de cet écrit est adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Union sociale pour l'habitat).

Signatures

Le _____ A _____

Mr. Philippe COURT
Préfet du Val d'Oise

Mr. Yannick BOËDEC
Président de la Communauté
d'Agglomération Val Paris

Mr. Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine

Mr. Jean-Noël CARPENTIER
Maire de Montigny-lès-Cormeilles

Mr. Michel VALLADE
Maire de Pierrelaye

Mr. Bernard JAMET
Maire de Sannois

Mme. Florence PORTELLI
Maire de Taverny

Mr. Yassine BELAÏDI
Directeur territorial de 1 001 Vies
Habitat

Mme. Céline BONIDAN
Directrice territoriale de Batigère
Habitat

Mr. Clément LECUIVRE
Directeur général de CDC Habitat

Mr. Stanislas JOBBE DUVAL
Directeur général d'Erigère

Mme. Catherine MALINKA
Directrice départementale
d'Immobilier 3F

Mr. Thomas ROGER
Responsable de l'Agence Territoriale
du Val d'Oise et de Paris

Mme. Sandrine SANCHEZ
Directrice départementale de Seqens

Mme. Aurore FORESTIER
Directrice d'agence de Val d'Oise
Habitat

Mme. Sandrine SANGERMANI,
Directrice de Territoire adjointe en
charge de la Gestion Immobilière IDF
de Vilogia

Annexes

Tableaux de programmation prévisionnels 2025

Tableau récapitulatif des actions à financer et des indicateurs

Afin de guider les bailleurs dans les actions qu'ils devront mener sur les 6 prochaines années, les services de l'Etat ont réalisé un tableau de bornage des montants des actions à financer :

Nouvelle répartition des axes d'actions éligibles à l'ATFPB 2025-2030		
Sécurité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse des besoins en vidéoprotection • Financement des travaux ou demandes faites par les forces de sécurité intérieure (police nationale, police municipale, gendarmerie) dans le cadre de la sécurisation du parc. Ex : équipements e-vigik • Vidéoprotection • Participation aux groupements inter-bailleurs dédiés à la sécurité du parc locatif 	50 %
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport au patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement du gardiennage et surveillance • Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité • Agents de médiation sociale, agents de développement social et urbain • Référents sécurité 	50 %
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 	
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 	
Gestion des déchets, encombrants / épaves de véhicules	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des encombrants • Renforcement ramassage papiers et détritux • Enlèvement des épaves • Amélioration de la collecte des déchets 	
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 	
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 	
Petits travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall 	

d'amélioration de la qualité de service	d'immeubles / cages d'escaliers, signalétique...) <ul style="list-style-type: none"> • Surcoûts de remise en état des logements • Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik, ...) 	
---	---	--

Le but de ces indicateurs est d'objectiver les éléments qui relèvent du droit commun et ceux qui relèvent de la TFPB, spécifiques aux quartiers prioritaires. Le tableau à utiliser est le suivant :

ACTIONS DE GESTION	INDICATEURS	EN	HORS
		QPV	QPV
ENTREE DANS LES LIEUX	- Coût moyen de remise en état		
	- Coûts du contrat de maintenance		
ASCENSEURS	- Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
	- Coûts du contrat de maintenance		
CONTROLES D'ACCES	- Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		
NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS	- Coût moyen annuel par logement		
MAINTENANCE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS	- Coût moyen annuel par logement		
GARDIENNAGE ET SURVEILLANCE	- Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble)		