



# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV

2025-2030



# CONVENTION

## POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

### Conclue entre :

- La Métropole du **Grand Nancy**, représentée par son Président, Mathieu Klein,
  - La commune de **Essey-lès-Nancy**, représentée par son Maire, Michel Breuille,
  - La commune de **Laxou**, représentée par son Maire, Laurent Garcia,
  - La commune de **Malzéville**, représentée par son Maire, Bertrand Kling,
  - La commune de **Saint-Max**, représentée par son Maire, Éric Pensalfini,
  - La commune de **Vandœuvre-lès-Nancy**, représentée par son Maire, Patrice Donati,
  - Le **SIVU Saint-Michel-Jéricho**, représenté par son Président, Jean-Pierre Rouillon,
  - **Union et Solidarité**, représenté par son Président, Dominique Duband,
  - La **Préfecture de Meurthe-et-Moselle**, représentée par Françoise Souliman, Préfet,
  - Et **Batigère Habitat**, représenté par Sébastien Tillignac, 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 « Engagements Quartiers 2030 » de la Métropole du Grand Nancy voté par le conseil métropolitain du 8 février 2024.

### Il est convenu ce qui suit :

- |  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| • Objet de la convention .....   | 2  | • Modalités de pilotage.....                              | 11 |
| • Identification du patrimoine concerné<br>dans les quartiers prioritaires.....      | 3  | • Suivi et bilan .....                                    | 12 |
| • Engagements des parties à la convention .....                                      | 3  | • Durée de la convention .....                            | 13 |
| • Résultats du diagnostic partagé .....  | 9  | • Conditions de report<br>de l'abattement de la TFPB..... | 13 |
| • Orientations stratégiques.....   | 10 | • Conditions de dénonciation<br>de la convention.....     | 13 |
| • Modalités d'association des représentants<br>des locataires et des habitants ..... | 11 | • Annexe : programme d'actions.....                       | 14 |

## 1. Objet de la convention

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

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1<sup>er</sup> 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 Métropole du Grand Nancy, les communes de Essey-lès-Nancy, Laxou, Malzéville, Saint-Max et Vandœuvre-lès-Nancy, le SIVU de Saint-Michel Jéricho, Union et Solidarité et Batigère Habitat et est une annexe du Contrat de Ville signé le 2 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

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

## 2. Identification du patrimoine concerné par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Mouzimpré	481	481	121 045 €
Laxou-Provinces	906	877	198 009 €
St Michel - Jéricho	495	248	73 333 €
Haussonville-Nations	3 107	2 955	849 742 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 989</b>	<b>4 561</b>	<b>1 242 029 €</b>

## 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, Métropole du Grand Nancy, les communes de Essey-lès-Nancy, Laxou, Malzéville, Saint-Max et Vandœuvre-lès-Nancy, le SIVU de Saint-Michel Jéricho, Union et Solidarité et Batigère Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### *Engagements de l'État*

Dans le cadre de l'élaboration des Contrats de Ville 2024-2030, les services de l'État de Meurthe-et-Moselle se sont mobilisés afin de présenter au porteur un porter à connaissance transversal. Les éléments compris dans ce document sont à prendre en compte dans la mise en œuvre de la présente convention.

Les politiques de droit commun seront ainsi mobilisées en appui des crédits de la politique de la ville et de ceux issus de la présente convention, l'insertion et le retour à l'emploi des personnes éloignées résidant en QPV constituant une priorité.

Au sein du référentiel d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV et des 8 axes qui y sont définis, l'État sera donc particulièrement attentif aux actions relevant des axes « animation, lien social, vivre ensemble » et « tranquillité résidentielle » afin de concourir à la réalisation de ces objectifs.

Les QPV concernés par le NPNRU doivent inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier à court, moyen et long terme, afin de prendre en compte les usages, d'anticiper les conditions et les coûts de gestion et les enjeux de sûreté, d'accompagner les chantiers, de favoriser l'appropriation et la pérennisation des opérations.

En articulation avec les orientations du Contrat de Ville et le dispositif de l'abattement TFPB, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intègre un projet de gestion partenarial, élaboré par le porteur de projet avec les maîtres d'ouvrage des opérations et gestionnaires du quartier, et co-construit avec les habitants sur la base d'un diagnostic du fonctionnement du quartier, comprenant notamment les éléments suivants :

- l'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion ;
- les conditions d'implication des habitants et de concertation notamment en amont de toute opération

impactant les charges des locataires (travaux de résidentialisation...) ;

- l'évolution et la soutenabilité financière des modalités de gestion du quartier et l'impact sur l'organisation des gestionnaires ;
- le fonctionnement des équipements publics ;
- le dispositif de coordination, de pilotage, de suivi et d'évaluation.

Ce projet de gestion est notamment matérialisé par des conventions de gestion urbaine de proximité. Leur suivi est assuré par le porteur de projets NPRU et l'État dans le cadre des comités de pilotage et revue de projets NPRU. Pour rappel, l'ANRU investit 119,4 millions d'euros en aides directes en faveur des trois quartiers NPRU du Grand Nancy.

Le suivi de la présente convention sera effectué au nom du Préfet conjointement par les délégués du Préfet, la DDETS et la DDT, plus particulièrement concernant les quartiers bénéficiaires d'une opération de renouvellement urbain pour cette dernière.

### *Engagements de la Métropole du Grand Nancy*

- La Métropole s'engage à mobiliser pleinement ses politiques de droit commun pour contribuer à l'atteinte des objectifs définis dans le cadre de la présente convention d'abattement de la TFPB.
- Elle s'engage à assurer l'articulation entre la convention d'utilisation de la TFPB et l'ensemble des actions prévues dans le Contrat de Ville.
- Elle s'engage à proposer l'inscription du suivi de l'utilisation de l'abattement de TFPB à l'ordre du jour du comité de pilotage du Contrat de Ville au moins une fois par an.
- Elle assurera également le suivi de la convention. Dans ce cadre, elle réunira un comité territorial une fois par an et par quartier. Celui-ci sera co-présidé par le Vice-Président délégué à la Politique de la Ville ainsi qu'un représentant élu des communes concernées.

### *Engagements de la commune d'Essey-lès-Nancy*

Le Maire de la commune d'Essey-lès-Nancy, l'Adjoint délégué à la citoyenneté et à la sécurité, l'Adjointe à la solidarité seront étroitement associés au pilotage, à l'exécution, au suivi et à l'évaluation de la convention, notamment en participant à la définition des orientations communes avec le bailleur pour la mise en place d'actions qui seront valorisées au titre de l'abattement de TFPB. Ils disposeront de l'expertise de la direction générale des services, d'un directeur en charge de la Politique de la Ville et le cas échéant suivant son domaine de compétences de tout agent susceptible d'apporter une contribution utile et nécessaire pour satisfaire aux engagements de la commune.

Parallèlement aux actions qui seront valorisées au titre de l'abattement de TFPB, la commune d'Essey-lès-Nancy s'engage à poursuivre une politique publique de droit commun, notamment en faveur de la jeunesse et du lien social, et visant également à mettre à disposition des associations des locaux sur le quartier de Mouzimpré, soit à titre gracieux aux associations pour des actions culturelles, sportives et pédagogiques relevant d'un intérêt général manifeste, soit à tarif préférentiel aux habitants d'Essey-lès-Nancy pour des activités récréatives et des fêtes à caractère familial favorisant le lien social. La commune d'Essey-lès-Nancy mobilisera toute ressource utile pour mettre en place une gestion urbaine sociale de proximité efficiente sur ce territoire.

Par ailleurs, la commune déclinera un programme pluriannuel d'investissements dans les écoles publiques du quartier prioritaire pour réduire la fracture numérique. Enfin, la commune d'Essey-lès-Nancy a d'ores et déjà prévu avec le bailleur social Batigère Habitat et la CAF de Meurthe-et-Moselle l'ouverture d'un espace de vie sociale au cours de l'année 2025 pour lequel Batigère Habitat a indiqué qu'il participera aux actions menées par cet établissement, actions susceptibles d'être valorisées au titre de la TFPB.

Comme par le passé, la commune d'Essey-lès-Nancy associera les habitants du quartier de Mouzimpré et les représentants associatifs locaux, notamment le conseil citoyen pour déterminer les actions susceptibles d'être mises en œuvre et valorisées au titre de l'abattement de la TFPB.

### *Engagements de la commune de Laxou*

La ville de Laxou représente un échelon fondamental pour la conduite des politiques publiques sur son territoire, se positionnant comme un acteur de proximité privilégié auprès des habitants et des acteurs de terrain. C'est au sein de cette sphère locale que se tissent les relations directes, permettant une compréhension fine des besoins des populations, notamment les plus fragiles qui résident dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV), ainsi qu'une réactivité adaptée aux défis du quotidien.

En mobilisant l'ensemble des acteurs concernés autour d'objectifs communs dans le cadre de la présente convention Métropolitaine sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB, les élus de la ville de Laxou souhaitent créer une dynamique d'engagement et de participation de l'ensemble des acteurs de la Politique de la Ville.

Chaque quartier est unique de par ses caractéristiques, ses défis et ses potentialités. Ainsi, les orientations spécifiques définies dans le cadre des projets sont adaptées à la réalité et aux besoins particuliers de chaque territoire. Ces orientations ont pour objectifs d'être le socle permettant d'apporter des réponses concrètes et sur mesure aux enjeux propres à chaque territoire et pour chaque bailleur.

En effet, le dispositif d'abattement de la taxe foncière appliquée aux patrimoines de logements sociaux situés dans les QPV est mis en œuvre au profit des bailleurs sociaux en contrepartie du déploiement d'actions qui contribuent à améliorer la qualité de services aux locataires, le cadre de vie et le lien social.

En ce sens, ce dispositif constitue un levier central de la Politique de la Ville. Les articulations directes avec le Contrat de Ville Métropolitain du Grand Nancy doivent être consolidées car les objectifs visés sont les mêmes.

De même, les actions menées dans le cadre de l'abattement TFPB doivent être corrélées aux travaux de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur chaque quartier Politique de la Ville de Laxou.

- Pilotage de la convention

La Ville de Laxou assurera un rôle de pilotage et de supervision dans le cadre des diagnostics en marchant réalisés régulièrement par la GUSP, ainsi qu'un diagnostic partagé dédié à la TFPB.

Elle participera aussi à la définition des orientations prises et à la programmation d'actions liées à cette convention.

Cette dernière sera représentée par Monsieur le Maire et/ou l'Élu délégué en charge de la Politique de la ville et par le (la) chef(fe) de projet Politique de la Ville aux réunions des Comités territoriaux et du COPIL Contrat de Ville.

- Moyens humains liés au suivi de la convention

Les moyens d'ingénierie mis au service de la convention par la ville se déclinent à deux niveaux (les moyens humains, les outils d'animation territoriale). Chaque niveau joue un rôle spécifique dans la coordination, la planification et l'exécution des actions définies au titre de ladite convention.

Le(la) Chef(fe) de projet Politique de la ville participera en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs du territoire à la réflexion et au déploiement des projets, à l'animation territoriale en facilitant la participation citoyenne.

Par ailleurs, au-delà de l'utilisation de l'abattement de la TFPB, les orientations partenariales pourront porter sur un ensemble de sujets permettant d'envisager de nouvelles synergies.

À titre d'exemple, certaines attentes formulées au cours de la démarche d'élaboration de la convention pourront faire l'objet d'un traitement approfondi, parmi lesquelles, il serait envisagé de :

- Encourager une meilleure articulation avec les stratégies de développement socio-urbaines portées dans les QPV par la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
- Renforcer la place des bailleurs dans le projet de quartier pour qu'ils puissent proposer des solutions agiles et co-construites avec les acteurs de proximité, au bénéfice des habitants et de la résolution de leurs problématiques,
- S'appuyer sur la mise en œuvre de diagnostics en marchant avec un suivi des décisions collégiales prises afin de mobiliser les acteurs de proximité autour de la résolution des enjeux portant sur le cadre de vie,
- Faciliter la mise à disposition de locaux associatifs pour dynamiser l'animation de quartier et enrichir la programmation en pieds d'immeuble en fonction des acteurs présent sur le territoire.

### Mobilisation des politiques de droit commun

Les crédits de droit commun jouent un rôle crucial dans la Politique de la Ville, notamment à Laxou, où une approche consolidée est mise en place depuis plusieurs années.

Ces fonds offrent une base financière pour soutenir les initiatives visant à améliorer les conditions de vie des habitants et à réduire les inégalités.

Ce droit commun est représenté par les engagements « financiers » des politiques publiques (budgets, dispositifs, appels à projets, subventions...), mais aussi par les effectifs humains, matériels et équipements publics présents sur le territoire communal.

Le droit commun de la ville de Laxou se décline à travers des subventions de fonctionnement et des aides spécifiques. Il est à noter également que cette dernière met à disposition à titre gracieux des locaux avec prise en charge des fluides pour un ancrage local d'acteurs.

La Ville de Laxou mobilise l'ensemble des services concernés par les problématiques travaillées sur les territoires ciblés (Services Politique de la Ville et Rénovation urbaine, Sports-jeunesse, Éducation enfance, Programme de réussite éducative (PRE), Services techniques, CCAS, etc.) afin de mettre en œuvre de façon concertée et articulée les moyens de la commune relevant du droit commun.

Le rôle structurant des moyens et équipements municipaux : leviers de la politique municipale de cohésion

sociale, accueillent tous les publics de tous quartiers. Ils constituent un lieu d'initiatives locales portées d'une part, par les acteurs institutionnels, associatifs et les habitants et d'autre part, appuyées par des professionnels.

Tout au long de l'année, ces initiatives favorisent et/ou renforcent la cohésion sociale (entre les usagers et le milieu associatif du quartier et les institutions publiques) dans un souci de prévention des problématiques individuelles et/ou collectives rencontrées par le public.

Le (la) Chef(fe) de projet Politique de la Ville assure le lien et la concertation avec les équipes de la cohésion sociale, de la Politique de la Ville et des acteurs associatifs dans l'animation des territoires, les choix des outils méthodologiques et la construction des différents projets et actions.

Cette mobilisation du droit commun relevant de la Ville est pilotée et supervisée par la Direction Générale, Monsieur le Maire et les élus concernés par les différentes thématiques et/ou projets.

### *Engagements du SIVU Saint-Michel-Jéricho pour les communes de Malzéville et de Saint-Max*

- Moyens humains liés au suivi de la convention : le ou la chef(fe) de projets du SIVU.
- Mobilisation des politiques de droit commun :
  - Actions politiques des communes dans le quartier (communication, culture, sports, etc.) et interventions des services de police des deux communes ;
  - Soutien des deux communes au fonctionnement du SIVU, assurant des services aux habitants et réalisant des investissements à leurs profits.
- Pilotage de la convention :
  - Consultation des habitants sur les actions à porter dans le quartier par le SIVU,
  - Identification et montage des projets à financer,
  - Suivi et coopération avec les bailleurs sociaux présents sur le quartier,
  - Bilan des actions réalisés.

### *Engagements de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy*

- Moyens humains liés au suivi de la convention :

La commune dispose d'un demi-poste dédié à la gestion urbaine de proximité ainsi que pour le suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB et l'animation du dispositif à l'échelle communale. Cela permet d'animer le partenariat et d'y associer tous les acteurs concernés.
- Mobilisation des politiques de droit commun :

En complément des actions menées par les bailleurs dans le cadre de cet abattement, la commune de Vandœuvre-lès-Nancy s'engage à mobiliser ses politiques de droit commun pour améliorer le cadre de vie des habitants notamment sur les trois thématiques suivantes : tranquillité publique (avec la police municipale, le déploiement des actions de médiation sociale ou de tranquillité publique, etc.), concertation

et sensibilisation des habitants (avec le soutien de la ville aux actions des associations, la mise en place de conseil de quartier en complément des outils spécifiques de participation citoyenne mobilisés sur le quartier prioritaire de la politique de la ville, la démarche Territoire en commun engagée par la ville depuis septembre 2022 etc.), animation, lien social et vivre ensemble (avec la mise à disposition de locaux associatifs et autres comme les tiers lieux, l'accompagnement social, le soutien à la vie associative de Vandœuvre-lès-Nancy etc.)

- Pilotage de la convention :

Le QPV Nations est l'un des plus grands de la région Grand Est. En complément du Comité territorial annuel organisé par la Métropole au cours du 2<sup>e</sup> trimestre, la Ville organisera un second comité territorial au 2<sup>nd</sup> semestre. En amont de ces comités territoriaux, qui sont des instances de présentation de bilan de l'année écoulée et de validation des actions prévisionnelles des bailleurs sociaux, la commune s'engage à organiser chaque année des réunions de travail avec chacun des trois bailleurs sociaux dans le cadre de l'élaboration des programmes d'actions. Ces temps d'échanges réunissent l'élu référent, les chargés missions GUP, NPRU et Contrat de ville, et le représentant du bailleur. Ils doivent s'appuyer sur les éléments fournis par les bailleurs sociaux en amont.

La commune s'engage également à poursuivre l'organisation de points d'étape TFPB tous les 4 mois pour faire un état des lieux sur l'avancement des programmes d'actions et apporter des ajustements, si nécessaire.

Elle s'engage aussi à mettre en œuvre la démarche d'évaluation spécifique de l'abattement TFPB (avec des concertations qui associent les élus et les services concernés, les signataires des conventions de l'abattement, le conseil citoyen et les associations concernées) afin d'améliorer son utilisation au bénéfice des habitants du quartier prioritaire de la politique de la Ville.

- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants :

La commune s'engage à associer le conseil citoyen dans le dispositif tant pour l'élaboration du programme d'actions que pour l'évaluation des conventions pour l'utilisation de l'abattement TFPB. Par ailleurs, la commune s'engage à associer les habitants grâce à la concertation dans le cadre de la démarche territoire en commun avec des outils tels que : porte à côté, triporteur, cité idéale.

### *Engagements de Union et Solidarité (U&S)*

Union et Solidarité s'engage à consolider les données de bilan des bailleurs et à réaliser un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées par QPV et sur l'ensemble des QPV de la Métropole. Ce bilan est transmis aux signataires des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB.

Union et Solidarité participe aux réunions des comités territoriaux et au Comité de pilotage du contrat de Ville.

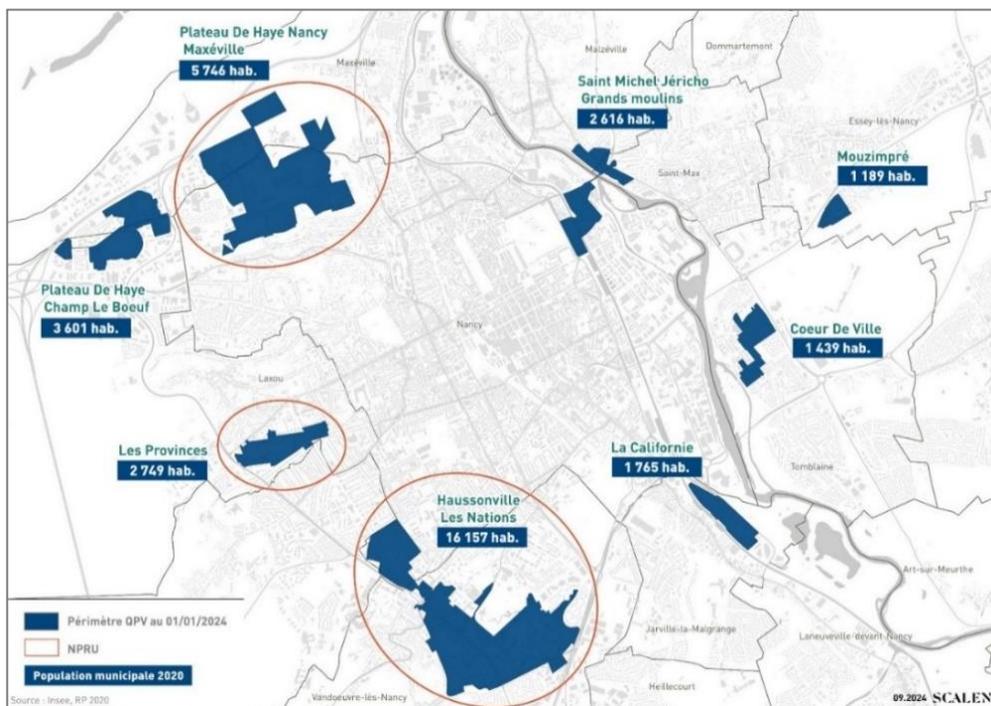
### *Engagements de l'organisme Hlm Batigère Habitat*

- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : un chargé de missions est dédié au suivi et au pilotage de la convention.
- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : du personnel de proximité est dédié, un budget annuel suffisant est alloué, et des partenariats seront noués en fonction des différentes actions prévues.

- Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) : les actions mises en place concernant l'utilisation de l'abattement de TFPB seront présentées lors de la réunion du conseil de concertation locale territoriale Meurthe-et-Moselle sud, qui se réunit une fois par an conformément au plan de concertation locale de Batigère Habitat 2024-2026, signé en janvier 2024 avec la CNL, la CLCV, UFC, UNLI, CSF, AFOC.
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants : il sera réalisé chaque fin d'année et envoyé à l'ensemble des signataires. Batigère Habitat participera aux réunions des Comités territoriaux sur les différents quartiers.

#### 4. Résultats du diagnostic partagé

Huit Quartiers Politique de la Ville (QPV) sont identifiés au sein du Grand Nancy et concernent 9 des 20 communes de la Métropole. Parmi eux, 4 sont communaux et 4 intercommunaux. Le diagnostic a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du nouveau Contrat de Ville 2024-2030 ainsi que l'enquête « Baromètre citoyen » menée par la Métropole en 2023, ont permis de dresser les principaux enjeux relatifs aux quartiers du territoire (pour plus de détails se référer au Contrat de Ville).



#### Enjeux principaux concernant l'éducation et l'insertion professionnelle :

- Assurer un soutien éducatif renforcé,
- Développer l'accompagnement à la parentalité,

- Faciliter et accompagner la transition vers l'insertion professionnelle,
- Détecter et valoriser les potentiels et initiatives locales.

#### **Enjeux principaux concernant le lien social et la dynamique associative locale :**

- Animer la vie de quartier (jeunesse, sénior, intergénérationnel),
- Favoriser l'ouverture, la mixité et le dialogue interculturel,
- Favoriser et entretenir les dynamiques de coordination locale en faveur des QPV.

#### **Enjeux principaux concernant la santé et l'accès aux droits :**

- Promouvoir l'accès aux droits (numérique...),
- Lutter contre les inégalités en santé et développer la prévention.

#### **Enjeux principaux concernant le cadre de vie et les logements :**

- Renforcer la qualité des espaces publics et des logements,
- Favoriser l'appropriation de l'environnement par les habitants,
- Développer la prévention et contribuer à la sécurité des quartiers,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Développer des modes vie durables et responsables,
- Accompagner les plus précaires dans les transitions.

## **5. Orientations stratégiques**

L'ensemble des actions valorisées dans le cadre de l'abattement de TFPB devront s'articuler avec les orientations stratégiques définies avec le nouveau Contrat de Ville 2024-2030. À ce titre, les bailleurs assureront un dialogue avec les communes et la Métropole afin que les programmes d'actions annuels correspondent aux objectifs définis pour les quartiers.

Les activités valorisées devront également s'inscrire en articulation et/ou complémentarité des politiques de droits commun, notamment pour les sujets qui ne relèvent pas directement de la compétence des bailleurs (Programme métropolitain de l'habitat, Programme Local de Prévention des Déchets ménagers et assimilés, Gestion des bio-déchets, Plan métropolitains des mobilités, Cités de l'emploi, Contrat Métropolitain de Sécurité, Contrat de Ville, Contrat métropolitain des solidarités, Stratégie Alimentation Durable, Plan Climat Air Énergie territorial...).

S'agissant du Programme d'actions annuel :

- Une part d'actions pluriannuelles pourra être proposée par le bailleur et soumis à la validation du premier comité territorial en 2025. En tout état de cause, une marge devra être conservée pour des actions nouvelles et/ou pour répondre à des problématiques émergentes sur la durée de la convention.
- Dans la continuité et dans une démarche de transparence, le bailleur est invité à valoriser dans les programmes d'actions annuels l'ensemble des actions mise en œuvre dans les quartiers.

Plus spécifiquement, quelques règles s'appliquent à la définition du programme d'action annuel :

- Les bailleurs proposeront des actions correspondant aux 8 axes du Programme d'actions. Toutefois la part de l'abattement consacré aux petits travaux d'amélioration de la qualité de service (axe 8) devra rester dans des proportions raisonnables et fera l'objet d'un échange en comité territorial.

## **6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

Les communes seront en charge de l'identification et de l'invitation de représentants habitants du QPV aux comités territoriaux annuels (tels que les conseils citoyens ou toute autre forme de participation citoyenne construite à l'échelle du quartier).

La Métropole associera des représentants d'habitants au comité de pilotage du Contrat de Ville une fois par an.

## **7. Modalités de pilotage**

- **Référents**

Les référents de l'État sont :

- Le Service Politiques Ville Pauvreté Intégration de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Meurthe-et-Moselle,
- L'Unité Habitat Cohésion Territoriale de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle,
- Les délégués du Préfet.

Les référents de la Métropole sont :

- Le chef de projets Politique de la Ville du service Cohésion Sociale Insertion de la Direction Développement Social Jeunesse Santé,
- La chargée de mission parc public du Service Politiques locales de l'habitat de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine.

Les référents des communes et du SIVU sont les chefs de projet Politique de la Ville, Habitat, Logement, Politiques Sociales, Solidarité et les chargés de mission NPNRU...

- **Pilotage des conventions de l'utilisation de l'abattement TFPB**

En qualité de pilote du Contrat de Ville, la Métropole du Grand Nancy, en lien étroit avec l'État, coordonne le suivi, la mise en œuvre et l'évaluation des conventions d'utilisation de l'abattement TFPB. Le suivi est assuré par :

Le comité de pilotage du Contrat de Ville

Cette instance stratégique, à l'échelle de l'agglomération, coprésidée par le Président de la Métropole et le Préfet de Département permet de piloter l'ensemble des conventions TFPB. Un point dédié à cette thématique est inscrit à l'ordre du jour au moins une fois par an pour présenter un bilan global quantitatif

et qualitatif de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV et d'opérer si nécessaire des ajustements à la mise en œuvre des conventions.

### Les comités territoriaux

Un comité territorial est mis en place à l'échelle de chaque QPV :

- Plateau de Haye et Champ-le-Bœuf à Laxou, Maxéville et Nancy,
- Les Provinces à Laxou,
- Haussonville à Nancy,
- Les Nations à Vandœuvre-lès-Nancy,
- La Californie à Jarville-la-Malgrange,
- Mouzimpré à Essey-lès-Nancy,
- Saint-Michel Jéricho - Grands Moulins à Malzéville, Saint-Max et Nancy,
- Cœur de Ville à Tomblaine.

Chaque comité territorial est composé comme suit :

- les communes,
- la Métropole du Grand Nancy (Direction Développement Social Jeunesse Santé, DHRU, VP Politique de la Ville),
- l'État (DETTS, DTT, Délégués du Préfet),
- les bailleurs sociaux concernés et Union et Solidarité,
- le conseil citoyen et/ou les associations de locataires et/ou d'habitants.

Les communes auront la possibilité d'inviter, à leur initiative, tout partenaire qu'elles jugeront utile d'associer.

Les comités territoriaux, réunis dans la mesure du possible au mois d'avril, seront l'occasion pour les bailleurs sociaux de présenter le bilan quantitatif et qualitatif de l'année N-1 ainsi que leur programme d'actions proposé selon les modalités énoncées précédemment. Ces comités sont un temps d'échanges essentiel entre toutes les parties prenantes.

Des rencontres bilatérales bailleurs/communes, à l'initiative des bailleurs ou des communes, devront avoir lieu le plus en amont possible (au dernier trimestre de l'année n-1), pour aborder de façon partenariale les premiers éléments de bilan, les perspectives ainsi que le programme d'actions de l'année à venir. Par ailleurs, les bailleurs adresseront leurs programmes d'actions prévisionnels aux participants du comité, dès qu'ils auront été établis, et au moins quinze jours avant la tenue des Comités territoriaux.

Pour la commune de Vandœuvre-lès-Nancy, un second comité territorial sera organisé à l'automne, à l'initiative de la commune.

## **8. Suivi et bilan**

- Chaque année, l'organisme Hlm transmet à l'ensemble des signataires, avant le 31 mars, 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 réalisé dans le logiciel QuartiersPlus.

- Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'actions convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. 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 TFPB.
- Le bilan pourra être complété par des éléments fournis par les signataires de la convention.
- Un bilan qualitatif et quantitatif est assuré par U&S qui consolide les données produites par les bailleurs. Ce bilan est adressé à l'ensemble des signataires pour le 15 avril au plus tard. Les bilans quantitatif et qualitatif sont validés par les Comités territoriaux concernés.
- Modalités de validation du bilan par les représentants de l'État dans le département, de l'EPCI et de la commune.  
L'envoi des données par les bailleurs sociaux doit se faire sous un format exploitable (Excel notamment pour les tableaux).
- 

## 9. Durée de la convention

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

À ce titre, elle 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 en 2027, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 10. 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, dans le cas où le bailleur (présent dans plusieurs QPV sur une même commune) n'aurait pu mettre en œuvre les actions à hauteur de l'abattement obtenu, le Comité territorial pourra valider à titre exceptionnel une approche globale permettant de compenser un déficit de dépenses engagées sur l'un des quartiers.

Plus généralement, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report doit faire l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité territorial.

Un bilan sera réalisé à mi-parcours, fin 2027, pour s'assurer que les dépenses réalisées par le bailleur sont à la hauteur de l'abattement de la TFPB obtenu fait l'objet d'une valorisation.

## 11. 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'État, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

- 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 3 mois avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

## **ANNEXE**

### **Programmes d'actions 2024 validés lors des comités territoriaux**

Le programme d'actions 2024, annexé à la présente convention, a été établi sur la base de la précédente convention et ne présage en aucun cas des futurs arbitrages qui auront lieu dans le cadre de la nouvelle convention.

Fait à Nancy, le ..... en 10 exemplaires originaux.

<p>Pour l'État, le Préfet de Meurthe-et-Moselle.</p>	<p>Pour la Métropole du Grand Nancy, le Président ou son représentant.</p>
<p>Pour Batigère Habitat, Le Directeur Général ou son représentant.</p>	<p>Pour Union et Solidarité, Son Président ou son représentant.</p>
<p>Pour le SIVU Saint-Michel-Jéricho, Son Président ou son représentant.</p>	<p>Pour la commune d'Essey-lès-Nancy, Le Maire de d'Essey-lès-Nancy ou son représentant.</p>
<p>Pour la commune de Laxou, Le Maire de Laxou ou son représentant.</p>	<p>Pour la commune de Malzéville, Le Maire de Malzéville ou son représentant.</p>

Pour la commune de Saint-Max,  
Le Maire de Saint-Max ou son représentant.

Pour la commune de Vandœuvre-lès-Nancy,  
Le Maire de Vandœuvre-lès-Nancy ou  
son représentant.