



Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de Longchamp Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille

Commune LYS-LEZ-LANNOY (Nord 59)
Bailleurs : VILOGIA, PARTENORD HABITAT

Conclue entre :

- d'une part, VILOGIA, représenté par Monsieur Philippe Remignon, Directeur Général, Et PARTENORD HABITAT, représenté par Monsieur Stéphane Boubennec, Directeur Général, ci-après dénommés les organismes HLM,
- d'autre part, le Préfet de la région Hauts-de-France, Monsieur Michel Lalande, représenté par M. Cyril Vallée
- d'autre part, le Président de la Métropole Européenne Lille Monsieur Damien Castelain, représenté par Monsieur Dominique Baert, Vice-Président Politique de la Ville à la Métropole Européenne Lille,
- d'autre part, la Commune de LYS-LEZ-LANNOY, représentée par Monsieur Charles-Alexandre Prokopowicz.

Préambule

Le contrat de ville d'agglomération et son application à l'échelle locale est une politique de cohésion sociale, urbaine et de développement économique.

Cette politique a pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV) et le reste de l'agglomération avec comme l'un des objectifs d'améliorer les conditions de vie des habitants. Un des dispositifs retenus comme condition de réussite du contrat de ville d'agglomération est la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), en lien direct avec l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) octroyés aux bailleurs possédant des logements dans les quartiers prioritaires de la Métropole.

Le dispositif d'abattement de TFPB, intégré aux contrats de ville porté par la Métropole Européenne de Lille (MEL), doit constituer un outil au service de la GUSP. Le travail partenarial préalable à l'identification d'actions à mettre en œuvre dans les quartiers par les bailleurs en contrepartie de cet abattement (en particulier le diagnostic des dysfonctionnements et des modalités de gestion de chaque QPV) doit permettre de construire ou de réactiver le partenariat nécessaire au renforcement des moyens de gestion dans les QPV de tous les gestionnaires (bailleurs, villes, EPCI, etc.).

Cette convention TFPB est un document succinct qui précise les modalités de pilotage du dispositif : gouvernance, suivi, mise à jour des plans d'actions TFPB, bilan (plan d'actions TFPB réalisé) et évaluation.

Identification du patrimoine concerné dans le QPV:

Bailleurs	Nombre total de logements dans le QPV LONGCHAMP	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation de l'économie d'impôt	Dépenses inscrites dans Plan d'actions prévisionnel
Vilogia	2108 logements	429 logements	20 760€ (2020)	35 000 € (2020)
Partenord Habitat	100 logements	100 logements	11 305 € (2020)	5 728 € (2020)

I Elaboration des plans d'actions triennaux TFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de LYS-LEZ-LANNOY

Ces programmes d'actions triennaux tiennent compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Les programmes d'actions triennaux TFPB identifient et précisent :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.
- La répartition pour chaque bailleurs des moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés.

La méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est fondée sur 5 principes :

- Un diagnostic** conduit selon la méthode des « diagnostics en marchant » qui a permis de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Il associe les personnels des organismes HLM, les représentants de la commune, la MEL, l'Etat, les Conseils citoyens quand ils sont installés et les associations présentes dans le quartier. Ces diagnostics en marchant ont eu lieu les 3 novembre 2015 et 2 mars 2016 sur l'ensemble des quartiers prioritaires.
- La cohérence et le respect du plan d'actions GUSP** de la commune.
- La co-construction** par la ville de LYS-LEZ-LANNOY et les bailleurs.
- Les modalités de suivi et d'évaluation.** Elles intègrent les indicateurs et outils du cadre national.
- La validation** des plans d'actions triennaux TFPB par le Maire.

II Identification des moyens de gestion de droit commun

Les organismes Hlm s'engagent, conformément au cadre national, à produire avant le 31 décembre 2021, le tableau d'identification des moyens de gestion de droit commun, permettant d'identifier les surcouts en matière de renforcement de ces moyens.

III Plans d'actions triennaux prévisionnels faisant l'objet de l'abattement TFPB

Les tableaux des plans d'actions triennaux TFPB prévisionnels sont annexés à la présente convention. Ils reprennent pour chaque thématique les priorités d'intervention locales.

IV Modalités d'association des représentants des habitants

Afin de renforcer le dialogue de proximité, la stratégie de participation citoyenne de la Métropole Européenne de Lille s'articule avec celles des communes. Le projet de mandat de la MEL pose l'ambition d'une Métropole citoyenne par un dialogue renforcé et l'association du citoyen dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques et des projets d'aménagement du territoire. La stratégie de concertation intervient dans le cadre des compétences de la Métropole Européenne de Lille telles que définies à l'article L5217-2 du CGCT. Les Conseils citoyens des quartiers politiques de la ville, quand ils sont installés, peuvent donc être associés à l'élaboration du plan d'action.

Par ailleurs les organismes HLM, selon leurs propres organisations, pourront présenter le plan d'actions triennal TFPB à leurs locataires conformément au cadre national.

V Modalités de pilotage

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

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention :

- La commune organise des réunions de pilotage et des réunions techniques a minima une fois par an, soit dans le cadre des instances locales Contrat de ville soit dans le cadre des instances existantes dédiées à une éventuelle GUSP. Elles associent, obligatoirement, les services de l'État (délégué du Préfet) et un représentant de chaque bailleur présent sur la commune et la MEL. Ces réunions ont pour objectif de définir et de suivre les programmes d'actions triennaux prévus à l'article III de la convention et de veiller à la cohérence avec les plans d'actions GUSP. Les bailleurs sont chargés d'y présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national. Ces réunions instance doit également se réunir au moins une fois par an avec les représentants des locataires et/ou les membres des conseils citoyens. Elle valide, le cas échéant, les ajustements aux programmes d'actions ou les avenants à la convention.
- La MEL participe à l'éventuel groupe de travail départemental chargé de porter des réflexions spécifiques.

Désignation des référents dans les services de l'État, dans la commune et à la MEL:

- Pour l'État : DDTM et délégués du préfet
- Pour la commune : Service Politique de la Ville
- Pour la MEL : Service de la Politique de la Ville.

VI Suivi, bilan, évaluation

- Rythme des points d'étape : « diagnostic en marchant » et tableaux de suivi (annexes 2 et 3 du cadre national)**

Le diagnostic en marchant organisé par la commune est actualisé chaque année pour permettre l'adaptation du programme d'actions aux besoins du territoire.

Le bailleur fait état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc sur la base d'indicateurs constitués courant 2020, permettant d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun, sur la base du référentiel défini par le cadre national. Les tableaux des actions entreprises en contrepartie de l'abattement de TFPB, définis par le cadre national, sont présentés par le bailleur à l'instance locale de suivi et de pilotage a minima une fois par an et adressés annuellement par le bailleur au Préfet de département, au Président de la MEL et au Maire de la commune. L'Etat, la MEL et la commune vérifient que le coût résiduel pour l'organisme, déduction faite d'éventuels financements d'autres partenaires, est au moins égal à l'économie d'impôt générée. Leurs travaux de contrôle sont coordonnés au sein de l'instance technique locale.

L'évaluation finale est effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la convention afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès.

□ **Communication des bilans au comité de pilotage du contrat de ville par les référents villes et Etat**

Les bilans, quantitatif et qualitatif, des plans d'actions TFPB réalisés sont produits par les bailleurs au moyen des tableaux de présentation prévu à l'annexe 2 du cadre national et transmis annuellement à la commune, à la MEL et à la DDTM.

Les plans d'actions triennaux TFPB prévisionnels seront ajustés chaque année après ces bilans. Les représentants des ORGANISMES HLM transmettront à la DDTM, la MEL et la ville en début d'année N + 1 (1er trimestre), le tableau identifiant les actions réalisés dans l'année N, conformément au cadre national.

Ces résultats seront présentés dans les instances locales. L'instance locale partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP.

La MEL se charge d'une consolidation des bilans par bailleur sur l'ensemble du territoire prioritaire du contrat de ville et de sa présentation en comité de pilotage partenarial du contrat de ville d'agglomération.

□ **Modalités de réalisation des enquêtes de satisfaction (périodicité, contenu, administration)**

Une enquête de satisfaction par quartier auprès des locataires sera réalisée par le bailleur (a minima triennale). Cette démarche sera présentée au comité de pilotage local avant sa tenue. Les résultats de l'enquête pourront être issus de l'enquête triennale menée obligatoirement par les organismes HLM. Ils seront présentés aux instances représentatives des locataires et au conseil citoyen.

VII Durée de la convention, clause de revoyure

Le dispositif d'abattement de TFPB, étant intégré aux contrats de ville, la présente convention est établie pour la durée du contrat de ville métropolitain soit 2015 – 2022. Elle donnera lieu annuellement à une actualisation des plans d'action soumise à la validation du comité de pilotage local. Tous les trois ans, à l'issue des enquêtes de satisfaction et au regard du bilan du plan d'action de GUSP, chaque bailleur établit un nouveau plan d'action triennal.

Fait en six exemplaires
Fait à LYS LEZ LANNOY, le 26 février 2021

<p>M. PROKOPOWICZ Maire de LYS-LEZ-LANNOY</p>	<p>M. CASTELAIN PRESIDENT DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE Par Délégation M. BAERT Vice-Président Politique de la Ville à la MEL</p>
<p>M. Lalande Préfet de Région</p>	<p>M. REMIGNON Directeur Général de VILOGIA Par Délégation M. Christophe Cousin</p>
<p>M. BOUBENNEC Directeur Général de Partenord habitat</p>	