

CONVENTION

JUIN 2024

# Utilisation de l'abattement de la dans les QPV de Mérignac

(taxe foncière sur  
les propriétés bâties)

(quartiers prioritaires  
de la politique de la ville)



# CONVENTION MERIGNACAISE

## POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LES QPV

Conclue entre :

- *Bordeaux Métropole*, représenté par *Christine BOST, Présidente*
- Et *Ville de Mérignac*, représentée par *Alain ANZIANI, Maire*
- D'autre part, la Préfecture de *Gironde* représentée par *Etienne GUYOT, Préfet*
- Et d'autre part, *Domofrance* représenté par *Francis STEPHAN, Directeur général*

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

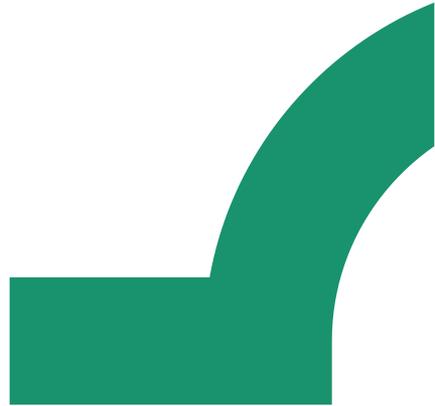
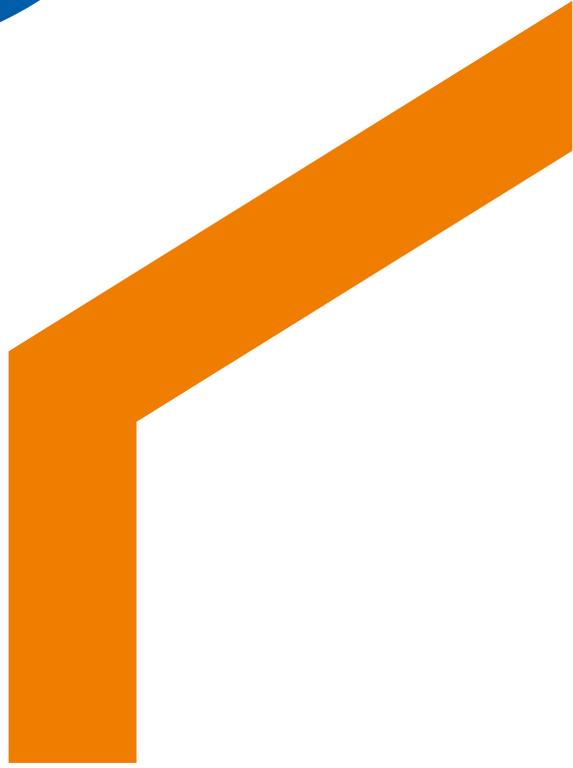
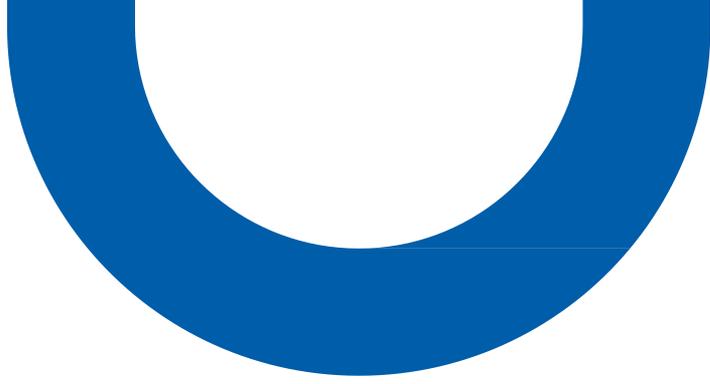
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ; Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 22 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

• Objet de la convention	3	• Modalités de pilotage	6
• Identification du patrimoine concerné dans les quartiers prioritaires	3	• Suivi et bilan	6
• Engagements des parties à la convention	4	• Durée de la convention	7
• Résultats du diagnostic partagé	5	• Conditions de report de l'abattement de la TFPB	7
• Orientations stratégiques	5	• Conditions de dénonciation de la convention	7
• Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants	5	• Annexe : programme d'action	9



# CONVENTION TYPE

## POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LES QPV

L'échelle intercommunale est la première échelle d'appréhension de l'abattement de la TFPB (le patrimoine Hlm dans les QPV du contrat de ville).

Elle s'appréhende également par organisme Hlm, dans la mesure où chaque organisme devra mettre en œuvre un programme d'action.

La convention d'utilisation est pluriannuelle et est une annexe du contrat de ville. Sont signataires le représentant de l'État dans le département, de l'EPCI, de la commune et de l'organisme Hlm.

Elle peut ainsi se situer à différents niveaux :

- Une convention pour tous les bailleurs et par contrat de ville, qui déclinera un programme d'action par bailleur et par quartier.
- Au moins une convention par bailleur et par contrat de ville, qui déclinera un programme d'action par quartier.
- Une convention par bailleur et par commune, qui déclinera un programme d'action par quartier.
- Ou une convention par bailleur et par quartier.

## 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, Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac et Domofrance, et est une annexe du contrat de ville signé le 22 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 dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou 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
PONT DE MADAME/YSER	688		
BEAUDESERT	271		
TOTAL	959		

### 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, Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac et Domofrance. 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*

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

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

#### *Engagements de l'EPCI*

##### Moyens humains liés au suivi de la convention :

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux Métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition - en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

#### Mobilisation des politiques de droit commun :

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

#### Suivi de la convention :

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

### *Engagements de la commune*

Moyens humains liés au suivi de la convention : chargé.e de mission politique de la ville, responsable du service Action Territoriale et Insertion Professionnelle, directeur.ice de la Cohésion sociale et territoriale ;

Mobilisation des politiques de droit commun : animation d'un groupe projet transversal en interne ;

Pilotage de la convention : organisation a minima trois fois par an par la Ville d'un comité de pilotage et de comités techniques ;

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

### *Engagements de l'organisme Hlm*

Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : déléguée territoriale, responsable de la gestion clientèle, responsable de la gestion de proximité du territoire nord-ouest, en lien avec le directeur de la gestion immobilière et sociale ;

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 : mise à jour chaque année d'un montant d'abattement TFPB qui est communiqué aux autres partis en fin d'année N-1. Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel Quartiers Plus ;

Mobilisation des associations de locataires : A ce jour, les 2 quartiers YSER/PONT DE MADAME et BEAUDESERT n'ont pas d'association de locataires ;

Pilotage de la convention : Le pilotage de la convention est assuré par la déléguée territoriale, la responsable de la gestion clientèle, le responsable de la gestion de proximité, en lien avec le Directeur de la Gestion Immobilière et Sociale.

Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances

Représentatives des locataires-habitants : Une évaluation sera 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.

Une enquête de satisfaction par quartier auprès des locataires sera réalisée par le bailleur (à minima triennale).

Cette démarche sera présentée au Copil 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.

## 4. Résultats du diagnostic partagé

Résultats synthétiques du « diagnostic en marchant » par quartier :

Le diagnostic en marchant s'est tenu le 18 avril 2024 sur un même après-midi pour les deux QPV mérignacais. Il réunissait le délégué de la préfète, Bordeaux Métropole, des élus et agents de la mairie, les représentants du bailleur Domofrance et des structures associatives de quartier, ainsi que des habitants du parc locatif social.

L'arpentage a démarré sur le secteur Envol dans le quartier de Beaudésert, localisé à proximité des jardins partagés où un passage a été réalisé en présence de membres du collectif de jardiniers. Il s'est poursuivi jusqu'au secteur Concorde pour se terminer au niveau du city-stade et du Centre Social et Culturel de Beaudésert.

La deuxième partie de l'après-midi était consacrée à l'arpentage dans le quartier Yser Pont de Madame, partant du secteur Yser, en passant le long des voies du tramway sur la rue Maurice Utrillo pour atteindre le secteur Pont de Madame dans un second temps.

Diagnostic partagé du quartier prioritaire Beaudésert :

Il ressort de cet arpentage que le quartier est composé de deux secteurs bien distincts (à l'ouest le secteur Envol et à l'est le secteur Concorde) entre lesquels on note une forte séparation. Cela se manifeste de plusieurs façons : tout d'abord, les locataires des résidences situées vers le secteur Envol sont davantage isolés et ne bénéficient pas de l'offre associative existante. Bien que le sentiment d'enclavement, du fait de la localisation géographique de Beaudésert, soit partagé par l'ensemble des habitants du quartier, il ressort particulièrement sur Envol. Cette nette séparation entre les deux secteurs du QPV prend également la forme d'un fort contraste entre les situations rencontrées par le bailleur et la gestion déployée quotidiennement au sein des résidences. En effet, les résidences localisées au niveau du secteur Envol ne nécessitent pas de vigilance accrue du bailleur, tandis que le secteur situé au niveau de la résidence Concorde rencontre davantage de problématiques, telles que des mésusages sur les parties extérieures, ainsi que le squat et la dégradation des parties communes (entrées et halls d'immeubles). Une présence renforcée du personnel et des actions de gestion de proximité plus importantes sont ainsi à relever sur Concorde.

Peu d'habitants ont été rencontrés lors de l'arpentage, cela faisant écho aux constats des partenaires associatifs présents sur le quartier et des médiateurs sociaux de la Ville : il y a un réel manque de dynamisme dans le quartier et un fort sentiment de « déclassement » exprimé par les habitants. Ces derniers s'approprient peu, voire pas les espaces extérieurs. Il y a un véritable enjeu à rendre le quartier de Beaudésert plus attractif.

La présence d'un local en rez-de-chaussée sur la résidence Concorde, qui sera mis à disposition de la Ville par Domofrance, représentera une opportunité pour animer le quartier et permettre aux locataires de bénéficier d'une offre au cœur de ce dernier.

Sur l'exemple du projet de graff mené au city-stade en 2023 en lien avec les éducateurs spécialisés

du Prado, acteur de terrain et partenaire de la Ville, des chantiers participatifs ou d'insertion peuvent être imaginés pour embellir le quartier et en favoriser l'appropriation par les habitants.

Diagnostic partagé du quartier prioritaire Yser Pont de Madame :

Le parc de logements est vieillissant et fait l'objet de réclamations de la part de certains locataires. Un projet de rénovation urbaine est en cours de lancement et devrait démarrer courant 2027. Le quartier est central et bénéficie d'une offre importante d'équipements publics et services de proximité. Pour autant, l'arpentage a permis de mettre en avant l'enjeu de connecter davantage le quartier à l'ensemble du centre-ville, car malgré sa proximité immédiate, il existe un cloisonnement des habitants du quartier Yser Pont de Madame. Il apparaît également que les nombreux et qualitatifs espaces extérieurs végétalisés sont moins appropriés dans leur ensemble par les habitants et usagers de la résidence Yser : un manque d'aménités urbaines et de mobilier urbain est partagé par les habitants présents. Au regard du contexte des travaux à venir, il est difficile, à ce jour, d'imaginer des aménagements urbains sur les espaces extérieurs. Néanmoins, une occupation dite transitoire peut être pensée, par le biais de chantiers participatifs d'élaboration de mobilier pouvant être retiré et réutilisé par exemple. Il s'agit de projets pouvant tout à fait être valorisés dans le cadre de la TFPB.

Nous constatons toutefois que les jardins partagés sur les résidences Yser et Pont de Madame sont particulièrement appréciés des habitants favorisant le bien vivre ensemble. Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en lien avec les acteurs du territoire et qui implique la participation citoyenne.

De plus, l'installation des caméras, mises en fonctionnement en juillet 2022, a permis de résoudre un certain nombre de délits mais a également un effet dissuasif.

## 5. Orientations stratégiques

La convention d'abatement de la TFPB s'inscrit dans le cadre du projet de territoire méridional.

L'année 2024 marque le renouvellement du projet de territoire de la Ville de Mérignac en matière de politique de la ville.

La feuille de route méridionale porte l'ambition d'identifier des dynamiques de quartier, à partir d'un travail de concertation multi-niveaux réalisé en amont sur toute l'année 2023. A travers sa feuille de route politique de la ville, la Ville de Mérignac entend répondre à des enjeux à la fois propres à chaque QPV, et à des enjeux transversaux que l'on retrouve dans la boîte à outils métropolitaine « Engagements Quartiers 2030 ». L'ambition de la feuille de route a été de partir du constat de problématiques plus saillantes sur chacun des quartiers, afin de dégager des projets de quartier « sur-mesure » et en adéquation avec les besoins des habitants.

Sur Beaudésert, l'analyse a permis de révéler une part importante de mineurs en situation de vulnérabilité sur le quartier, une faible accessibilité aux activités et services de proximité, et l'instabilité et la fragilité de la gouvernance de l'association d'animation. A cela s'ajoute une difficile coordination des acteurs jeunesse sur le quartier.

Les deux axes retenus sont les suivants, à partir desquels 7 fiches-actions ont pu être travaillées :

#### Axe 1 : Développer des activités, des services de proximité

- Accompagner le développement d'une offre petite enfance sur le quartier
- Développer des projets en matière de santé
- Développer un projet jeunesse structuré et structurant
- Développer des commerces de proximité
- Accompagner l'insertion professionnelle par une démarche d'aller vers

#### Axe 2 : Consolider le rôle des acteurs du quartier et développer des synergies

- Accompagner la redynamisation et la stabilité du Centre Social et Culturel de Beaudésert
- Favoriser une plus grande coordination des différents acteurs

Sur Yser Pont de Madame, le diagnostic permet de mettre en exergue un fort taux de familles monoparentales et personnes isolées, un problème de qualité et de vétusté des logements, une faible intégration du quartier et de ses habitants sur le centre-ville, ainsi qu'une certaine difficulté à mobiliser les habitants notamment du fait de la barrière de la langue et de l'accès au numérique.

Les deux axes identifiés sont déclinés en 8 fiches-actions :

Axe 1 : Aménager le quartier et le connecter au centre-ville – rénovation de l'habitat et des espaces extérieurs

- Mettre en œuvre le projet de rénovation urbaine sur Yser
- Valoriser les espaces extérieurs pour une meilleure appropriation par les habitants
- Rénover les écoles du quartier pour développer l'offre d'accueil

- Réaliser la Maison des Habitants du centre-ville

Axe 2 : Développer le rôle des acteurs de proximité pour répondre aux besoins du quartier

- Lutter contre l'insécurité dans l'espace public
- Poursuivre la dynamique engagée en matière d'insertion professionnelle
- Renforcer l'action jeunesse sur le quartier
- Soutenir la MJC centre-ville dans son projet d'agrément Centre Social

Les enjeux transversaux dégagés sont au nombre de 6 et sont également développés sous la forme de fiches-action :

- Favoriser et accompagner la réussite éducative de toutes et tous en collaboration avec les parents, et mieux lutter contre le décrochage scolaire
- Favoriser l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs
- Deux quartiers adaptés aux transitions
- Des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs : lutter contre les discriminations, en particulier l'égalité femme-homme et assurer l'égalité Républicaine
- Faire de la participation citoyenne une priorité
- Renforcer l'accès aux droits sociaux et lutter contre le non-recours

Dans l'objectif de mettre en œuvre un projet de territoire global et cohérent, les actions valorisées dans le cadre de la convention d'abattement de la TFPB et les orientations stratégiques de cette dernière, s'inscrivent en lien avec les axes d'actions de la feuille de route méridionale. De plus, trois priorités d'actions transversales sont retenues à la suite de ce travail collaboratif et des diagnostics en marchant : la transition écologique et solidaire, l'insertion sociale des publics et l'animation sociale.

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

Il n'existe pas à ce jour d'association de locataires sur les quartiers YSER/PONT DE MADAME et BEAUDESERT.

## 7. 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 habitants.

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

- Des comités de pilotage (minimum un par an) et des comités techniques (en fonction des besoins identifiés et partagés) sont organisés régulièrement par la Ville à minima trois fois par an. Ils associent, obligatoirement, les services de l'État (délégué du Préfet), un représentant de chaque collectivité, un représentant de Bordeaux Métropole et un représentant de chaque bailleur présent sur la commune. Ces réunions ont pour objectif de définir et de suivre le programme d'actions prévu à l'article 8 de la convention. 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. Dans la mesure du possible, ces instances associeront les représentants des locataires et/ou les membres des conseils citoyens (s'ils existent). Elles valideront, le cas échéant, les ajustements aux programmes d'action ou les avenants à la convention.
- L'ensemble des membres du groupe de comité de pilotage s'engage à formaliser un plan d'action prévisionnel de l'année à venir avant le 31 octobre de l'année n-1 (avant l'élaboration du prévisionnel financier du bailleur)
- Un groupe de travail départemental associant l'État (délégué du Préfet, DDTM, DRFIP), l'UR HLM et les EPCI est chargé d'apporter des réponses communes sur d'éventuels points réglementaires à clarifier.
- Un bilan annuel, quantitatif et qualitatif, présentant des résultats par quartiers de l'ensemble des conventions sera présenté au comité de pilotage du contrat de ville. Il sera réalisé par les services de l'EPCI sur la base des bilans produits par les bailleurs au moyen des tableaux de présentation prévu à l'annexe 2 du cadre national. Cette instance se réunit au moins une fois par an. Le bilan des conventions doit permettre d'assurer la consolidation des tableaux de bord au niveau régional.

Désignation des référents dans les collectivités et dans les services de l'État :

Pour l'État : DDTM et délégué du préfet

Pour la commune : chargé de mission politique de la ville

Pour l'EPCI : chargé de mission politique de la ville

## 8. Suivi et bilan

- Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, à la Ville de Mérignac et au Délégué du Préfet, ainsi qu'aux représentants des locataires-habitants, **courant février** un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

- Modalités de validation du bilan par les représentants de l'État dans le département, de l'EPCI et de la commune ;
- Modalités de transmission de la consolidation annuelle des programmes d'action aux signataires du contrat de ville à l'occasion du comité de pilotage de ce dernier. Cette consolidation des données d'un organisme Hlm à une échelle territoriale est possible *via* QuartiersPlus.

## 9. 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.

## 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, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

L'ensemble des membres du groupe de Comité de Pilotage s'engagent à formaliser un plan d'action prévisionnel de l'année à venir avant le 31 octobre de l'année N-1 (avant l'élaboration du prévisionnel financier du bailleur).

## 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'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;
- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de (*préciser le nombre*) mois avant le 1<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.

## Signataires

Pour l'Etat,  
Monsieur le Préfet Etienne GUYOT

Pour Domofrance,  
Monsieur le Directeur Général Francis STEPHAN

Pour la Ville de Mérignac,  
Monsieur le Maire Alain ANZIANI

Pour Bordeaux Métropole,  
Madame la Présidente Christine BOST



**Mérignac**



## ANNEXE : programme d'action

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB	Taux de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	2024		28295 €		28295 €	100 %
	Agents de médiation sociale	2024		30000 €		30000 €	100 %
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité	2024					
	Référents sécurité	2024		4384 €		4384 €	100 %
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)						
	Sessions de coordination interacteurs						
	Dispositifs de soutien						
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Effacement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisé (ascenseurs ...)	2024		25000 €		25000 €	100 %
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants	2024		45000 €		45000 €	100 %
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
6. Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.						
	Enquête de satisfaction territorialisées						
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2024		47804 €		47804€	100 %
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)	2024		63974 €		63974 €	100 %
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						

