
**Convention d'utilisation par XXXXX de l'abattement de TFPB
dans le(s) quartier(s) prioritaires de la politique de la ville**

**Ville de ROUEN
Quartier(s) concernés :
HAUTS DE ROUEN & GRAMMONT**

Avenant N°2

Signataires de l'avenant :

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (T.F.P.B) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

Depuis le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficient de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social situé sur les QPV pour la durée des contrats de ville (2015-2020).

Pour pouvoir bénéficier de cet abattement, les bailleurs concernés ont dû signer des conventions d'utilisation de l'abattement de T.F.P.B avec la Ville et l'Etat pour les années 2016-2017-2018. Un avenant Numéro 1 a permis d'intégrer la Métropole ROUEN Normandie au nombre des signataires de ces conventions.

Ces conventions sont liées à la Gestion Urbaine de Proximité lorsqu'elle existe, elle-même partie prenante de la Politique de la Ville et des Contrats qui lui sont attachés.
La méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement T.F.P.B est

notamment fondée sur un diagnostic conduit selon la méthode des "diagnostics en marchant" qui permettent de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier.

Ainsi et conformément au cadre national d'utilisation de l'abattement de T.F.P.B, les conventions ont été signées localement en décembre 2015 et des programmes d'actions ont été élaborés en fonction de huit thématiques. Afin de permettre un suivi de ces programmes et d'assurer la cohérence avec les autres dispositifs du contrat de ville, ces thématiques ont été regroupées autour de trois objectifs.

Objectif 1 : Améliorer le bien vivre dans les logements

Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie

Objectif 3 : Renforcer la participation des habitants à la gestion du quartier et du lien social

La mise en œuvre de ces conventions sur les trois dernières années, permet d'envisager quelques améliorations pour les deux prochaines années.

Le présent avenant a donc pour objet :

1. De prolonger de deux ans la durée de la convention d'utilisation de l'abattement de la T.F.P.B sur le patrimoine des organismes HLM bénéficiaires, soit jusqu'au 31 décembre 2020
2. D'actualiser les diagnostics en marchant
3. De déterminer une **orientation** dans la répartition des montants de l'abattement par regroupements d'actions autour des objectifs du contrat de ville.
4. De compléter l'article VI de la convention afin d'améliorer le dispositif de suivi et d'évaluation.

Article 1. Prolongation de la durée de la convention

Les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB sont prolongées jusqu'au 31 décembre 2020 soit deux années supplémentaires.

Article 2 Actualisation des diagnostics en marchant

Les diagnostics en marchant des décideurs réalisés en septembre 2018 font l'objet d'une annexe au présent avenant.

Article 3. Répartition des montants de l'abattement par regroupements d'actions autour des objectifs du contrat de ville.

Afin de tendre vers une homogénéité et une harmonisation des contreparties, les programmes des 2 prochaines années sont établis de manière à répondre au mieux aux répartitions suivantes :

Objectif 1 : Améliorer le bien vivre dans les logements

Cet objectif regroupe les thématiques du renforcement de la présence de proximité, du sur entretien, ainsi que de la formation et du soutien des personnels de proximité (axes 1, 2, 3 des programmes).

Les actions répondant à cet objectif devront tendre à représenter à minima 25% du montant total de l'abattement.

Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie

Cet objectif regroupe les thématiques de la gestion des déchets et des encombrants, de la tranquillité résidentielle et des petits travaux d'amélioration de la qualité de service (axes 4, 5, 8 des programmes).

Les actions répondant à cet objectif devront tendre à représenter à minima 45% du montant total de l'abattement.

Concernant l'action portant sur les surcoûts de remise en état de logement, les bailleurs sociaux transmettront à la Ville la copie des justificatifs adressés aux services fiscaux.

Objectif 3 : Renforcer la participation des habitants à la gestion du quartier et au tissage du lien social

Cet objectif regroupe les thématiques de l'animation, du lien social, du vivre ensemble, de la concertation et de la sensibilisation des locataires (axes 6 et 7 des programmes).

Les actions répondant à cet objectif devront tendre à représenter à minima 10% du montant total de l'abattement.

Par ailleurs, **une action ne devra pas représenter plus de 50% du montant affecté à la réalisation du montant total de l'abattement.**

Article 4-Modification de l'article VI des conventions initiales – Suivi, évaluation

Les programmes d'actions sont évalués et actualisés à l'occasion des diagnostics en marchant annuels des décideurs. Les réunions semestrielles dites « intergroupes de proximité » assurent la continuité, le suivi et l'évaluation des actions. Cette méthode d'intégration au fonctionnement de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité est bien adaptée aux actions répondant à l'objectif 2. Il convient toutefois de préciser la composition des « intergroupes de proximité » afin d'associer l'ensemble des partenaires concernés par les actions de l'objectif 2.

Ainsi, les intergroupes, animés par la cheffe de projet GUP de la ville, sont constitués :

- De l' élu référent Ville de Gestion Urbaine de Proximité
- Du représentant de la Préfète au titre de l'accompagnement des conventions d'abattement de la TFPB et de la GUP
- De la DDTM
- Des bailleurs sociaux
- De la direction de la Tranquillité Publique de la Ville de Rouen
- De la direction des Espaces Publics et Naturels de la Ville de Rouen
- Du pôle de proximité de la métropole

- De la direction de la maîtrise des déchets de la métropole

En revanche, l'élaboration, le suivi et l'évaluation du programme d'actions répondant à l'objectif 3 s'inscriront, de manière générale, dans le cadre de la programmation annuelle du contrat de ville. Les bailleurs seront conviés à participer aux instances d'instruction des dossiers et seront invités à apporter leur soutien financier pour les projets relevant des thématiques répondant à l'objectif 3 du présent avenant et lorsque ces projets auront vocation à être développés sur les territoires où leur parc locatif est implanté et/ou pour les actions qui pourront toucher leurs locataires.

Ces actions seront validées par le comité de pilotage du contrat de ville.

Composition de l'instance technique communale chargée de l'instruction des projets déposés dans le cadre de la programmation contrat de ville :

- Etat : déléguée de la Préfète, DDCCS
- Métropole
- Département
- Région
- Services de la Ville
- Bailleurs

Les bailleurs pourront également, indépendamment de ce dispositif, conduire des actions directement en tant que maître d'ouvrage.

Il est précisé que les bilans seront analysés par objectif et sur l'ensemble des années 2019-2020 par Q.P.V (Hauts de Rouen et Grammont).

Les autres dispositions de l'article VI continuent de s'appliquer et sont donc reconduites à l'identique.

Article 5- Les autres articles de la convention sont inchangés

---oOo----

Fait à Rouen le XXXXXXXXXXXXXXXX

Sur X pages et X annexes

Le représentant de l'Etat

Le représentant de la Ville

Le représentant de la Métropole ROUEN Normandie

Le représentant de XXX (bailleur)