

Pour une déclinaison dans le Val d'Oise de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB



Clarifier
le cadre



Formuler
des propositions et
recommandations



Décembre 2015

Propositions issues d'un groupe de travail départemental

En partenariat avec la Préfecture du Val d'Oise (Direction départementale des territoires, Service de la Préfète déléguée pour l'Égalité des chances) et l'AORIF.

Une démarche pilotée par le Pôle de ressources Ville et développement social.



Pôle
de ressources
Ville et
développement social



sommaire

INTRODUCTION

Du contexte national..... p.4

...À la démarche dans le Val d'Oise p.5

L'adossment au contrat de ville... p.6

...Et son corollaire : une nouvelle échelle de pilotage..... p.6

L'obligation de performance et des exigences
de suivi renforcées p.6

Des modalités d'élaboration et de mise en œuvre modifiées..... p.7

Qui signe, à quelle échelle, et pour combien de temps ? p.8

Pourquoi la convention doit-elle être obligatoirement
portée par l'EPCI ? p.8

La fusion des intercommunalités va faire évoluer les périmètres de certaines
EPCI. Faudra-t-il alors élaborer et signer une nouvelle convention ?..... p.8

À partir de quand s'applique l'abattement de la TFPB ?
À quelles conditions ?..... p.8

Des dates prescriptives sont-elles d'ores et déjà posées ?..... p.8

Comment est structurée la convention ? p.9



ABATTEMENT DE LA
TFPB : QUELLES
SONT LES **PRINCIPALES**
NOUVEAUTÉS ?

2



CADRE DE LA
CONVENTION
INTERCOMMUNALE
DANS LE VAL D'OISE



**QUEL CHEMINEMENT ET
QUELLES MODALITÉS
D'ÉLABORATION
DE LA CONVENTION
DANS LE VAL D'OISE ?**

Quel rôle pour chacun des signataires, quelle articulation dans l'élaboration de la convention ?.....	p.10
Quelle approche privilégier pour la démarche ? Du local à l'intercommunal ? De l'intercommunal au local ?	p.10
Quelle place pour les habitants et quels habitants ?	p.10
Quel lien entre TFPB, GUP et NPNRU ?	p.11
À quelles échelles et sur quelle durée les programmes d'action doivent-ils être proposés ?	p.12
Quels types d'actions peuvent apparaître dans les programmes d'actions ?	p.12
Que se passe-t-il si des désaccords subsistent entre collectivités et bailleurs, concernant les actions présentées dans les programmes d'actions ?	p.12
Est-il possible de penser la fongibilité des ressources liées à la TFPB ?	p.12
Quelles formalités sont à accomplir par les bailleurs en termes d'identification et déclaration du patrimoine ?	p.14
Sur quels documents pré-existants et quelles démarches prendre appui pour le diagnostic ?	p.14
À quelle date l'état des moyens de gestion de droit commun doit-il être produit par le bailleur ?	p.15
Quel est le cheminement à effectuer pour parvenir à la signature de la convention et anticiper son suivi ?	p.15
En guise d'ouverture	p.18
Quelques contacts	p.19

**SUIVI ET ÉVALUATION :
CHANTIERS OUVERTS**

**Petit glossaire
des sigles utilisés
dans le document**

TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties
GUP : Gestion urbaine de proximité
NPNRU : Nouveau programme national de
renouvellement urbain
EPCI : Établissement public de coopération
Intercommunale

DDT : Direction départementale des territoires
DDFIP : Direction départementale des finances
publiques
AORIF : Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-
France
QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville

Du contexte national...

La qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville est un objectif fort des contrats de ville, « l'habitat et cadre de vie » étant un des piliers de la nouvelle contractualisation. Aux côtés des collectivités locales et des services de l'État en premier lieu, le rôle et l'engagement des organismes HLM sont fondamentaux pour contribuer et garantir un égal niveau de qualité de service et de vie urbaine, dans ces quartiers comme dans les autres. Témoins de cette volonté, depuis plusieurs années, des démarches de gestion urbaine de proximité visent à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants en agissant, de manière partenariale et coordonnée, sur les problématiques quotidiennes : aménagement, propreté, tranquillité publique, gestion locative et qualité de service, lien social...

Parmi les outils existants pour contribuer à cette égale qualité de service, l'abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, doit permettre aux bailleurs sociaux de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires. L'exonération de la TFPB est pour partie à la charge du budget de la collectivité, étant compensée partiellement par une aide de l'État.

Alors que l'utilisation de l'abattement de TFPB se formalisait jusqu'à présent entre bailleurs et État dans le cadre de conventions pluriannuelles, le Comité interministériel des villes du 19 février 2013⁽¹⁾, en lançant la réforme de la politique de la ville, a souhaité rattacher directement cet abattement au contrat de ville (décision 19), via une convention en annexe de celui-ci. Un rattachement confirmé par la loi de finances 2015 (art. 1388 bis du Code général des impôts).

Pour accompagner et faciliter la mise en œuvre de cette nouvelle configuration, un cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB⁽²⁾ a été signé le 29 avril 2015 entre l'État, plusieurs associations d'élus (Ville et banlieue, Acuf, AMGVF) et l'USH. Celui-ci présente les principes, les modalités d'engagement et de suivi de cet abattement et prévoit l'élaboration d'une convention devant fixer les objectifs, le programme d'actions et les modalités du suivi annuel, constituant une annexe au contrat de ville.

⁽¹⁾ Comité interministériel des villes du 19 février 2013 : www.ville.gouv.fr/?comite-interministeriel-des-villes,2530

⁽²⁾ Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville pour la qualité de vie urbaine : www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/charte_cadre_national_abattement_tfpb_signee.pdf

Les champs d'utilisation de l'abattement de la TFPB

Le cadre de référence national d'utilisation de l'abattement de la TFPB précise que les actions relevant de cet abattement doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble » (y compris l'accueil et l'accompagnement des nouveaux arrivants et le développement des TIG),
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie : travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves, interventions permettant de renforcer l'efficacité du travail de gestion quotidienne...

...à la démarche dans le Val d'Oise

Dans le Val d'Oise, le 29 septembre 2015, Madame Feucher, Préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du Préfet du Val d'Oise, réunissait les représentants des villes, EPCI, bailleurs et services de l'État du département, pour informer, répondre aux questions et mobiliser les acteurs des territoires, en vue de l'élaboration et la signature de cette convention. Afin de faciliter leur travail et dans une volonté d'harmonisation du dispositif, un modèle de convention type a été présenté à cette occasion. Pour contribuer à sa déclinaison et son appropriation départementale au regard des « nouvelles règles du jeu », la constitution d'un groupe de travail, animé par le Pôle de ressources Ville et développement social, a été proposée.

L'intention : réunir une pluralité d'acteurs volontaires (villes, EPCI, bailleurs, services de l'État) aux champs d'intervention variés (politique de la ville, habitat, gestion locative, gestion urbaine de proximité) afin, d'une part d'affiner le contenu de la convention type proposée, d'autre part de produire collectivement un document reprenant des éléments de modalités d'élaboration de la convention, de recommandations et de réponses à des questions que les acteurs pourraient se poser. Deux séances ont ainsi été animées les 14 octobre et 6 novembre 2015. Elles ont permis de relire les parties de la convention proposée, d'échanger collectivement sur son contenu (questionnements, précisions, amendements) et de faire émerger des questions relatives au cadre global de la convention, au cheminement de son élaboration, au positionnement et aux contraintes des parties prenantes...

De ces échanges, ont découlé un certain nombre de points de recommandations, éclaircissements ou questionnements, abordés durant les séances, approfondis pour certains dans le cadre d'un groupe restreint réunissant l'AORIF, l'Etat (Service de la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et DDT) et le Pôle de ressources. L'ensemble des matériaux produits a permis de réaliser ce document, qui se veut point d'appui pour la démarche d'élaboration de la convention dans les territoires. Il n'a pas de valeur prescriptive. Par contre, il vise, même modestement, à proposer quelques jalons, quelques clés de lecture, quelques points de vigilance qui semblent importants au groupe. Certaines questions ont été posées sans que le groupe n'ait eu le temps d'investir les réponses, d'autres ont soulevé des enjeux que seuls les acteurs, dans les territoires, pourront, de façon singulière, traiter. Mais il apparaissait essentiel, malgré tout, de partager ces questionnements avec le plus grand nombre.

Un dernier mot sur l'esprit du groupe : l'ensemble des participants s'est placé dans une posture et une volonté d'ouverture et de construction collective, produisant une qualité et une richesse de débat, d'échange, véritablement propice à la production d'une réflexion dans l'intérêt de tous et de chacun.

La composition du groupe de travail départemental

Le groupe de travail a réuni 18 professionnels volontaires représentant plusieurs Communautés d'agglomération (Cergy-Pontoise, Val-de-France et Roissy-Portes-de-France), bailleurs (Emmaüs Habitat, OSICA, Val d'Oise Habitat), villes (Montmagny, Argenteuil, Sarcelles, Cergy), services de l'État (DDT, DDFIP, service de la Préfète déléguée pour l'égalité des chances), AORIF. Il a été animé par le Pôle de ressources Ville et développement social.

Le Pôle de ressources Ville et développement social

Le Pôle de ressources Ville et développement social, centre de ressources associatif dans le Val d'Oise, exerce, sur le département, une mission d'information, de qualification/professionnalisation, d'appui et de mise en réseau des acteurs (professionnels, élus...) concernés par la politique de la ville, le développement social urbain et plus largement par l'enjeu de réduction des inégalités sociales et territoriales. Ce centre de ressources aborde divers sujets qui concernent la ville

et ses habitants (éducation, jeunesse, emploi, développement économique, santé, logement, rénovation urbaine, lutte contre les discriminations, participation des habitants...). Il conçoit et anime des espaces de travail propices à l'échange et au renforcement des pratiques, à l'apport de connaissances et la production collective de savoirs, assure une fonction de veille et de diffusion d'actualités et de ressources.



ABATTEMENT DE LA TFPB : QUELLES SONT LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS ?

L'adossement au contrat de ville...

Alors que l'utilisation de l'abattement de la TFPB était jusqu'à présent directement négociée entre bailleurs et État dans le cadre de conventions pluriannuelles, dorénavant, celle-ci est encadrée par une convention annexée aux nouveaux contrats de ville signés au cours de l'année 2015. Ces contrats désignent les quartiers inscrits en politique de la ville et flèchent en termes d'objectifs les améliorations attendues. L'abattement est donc temporaire et effectif sur la durée du contrat de ville, jusqu'en 2020.

Pour l'année 2015, un régime transitoire a été mis en place. L'avantage de l'abattement s'applique au patrimoine bénéficiaire des bailleurs déclaré en 2014, c'est-à-dire dans le périmètre des anciennes ZUS.

Au premier janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville pourront bénéficier de l'abattement pour l'ensemble du patrimoine social déclaré dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la durée des contrats de ville.

...Et son corollaire : une nouvelle échelle de pilotage

L'adossement de la convention d'abattement de la TFPB au contrat de ville entraîne une autre évolution majeure. Le pilotage de la contractualisation est aujourd'hui assuré par les EPCI, sachant que les contrats de ville ont été signés dans le Val d'Oise, sans exception, à des échelles intercommunales.

Cette nouvelle donne implique un changement d'échelle dans les modes de gouvernance, ainsi que la prise en compte du niveau intercommunal dans les approches, visions et programmes d'actions liés à l'utilisation de l'abattement de la TFPB, quand bien même ceux-ci continuent de se fonder, avant tout, sur l'observation et l'intervention de proximité, au niveau du quartier.

L'obligation de performance et les exigences de suivi renforcées

Le Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour la qualité de vie urbaine, rappelle dans son introduction, un extrait de la décision du Comité interministériel des villes de février 2013 :

« *l'adaptation de ce dispositif au cadre renouvelé de la politique de la ville suppose l'introduction d'une obligation de performance pour les bailleurs ; l'efficacité et l'efficience d'une telle mesure sont à rechercher par l'engagement des organismes HLM dans une démarche reposant sur :*

- *un programme d'actions articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités,*
- *un bilan annuel précis des actions réalisées,*
- *l'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.*

Politique de la ville et contrats de ville

La politique de la ville est une politique publique destinée à intervenir dans les territoires en difficulté, en vue de réduire les inégalités sociales et territoriales. Elle identifie et délimite les quartiers les plus fragiles (géographie prioritaire) pour leur permettre de bénéficier d'une mobilisation spécifique en termes de pratiques et de moyens.

Pour mettre en œuvre cette politique publique, les contrats de ville (2014-2020) fixent des enjeux autour de 3 piliers principaux : développement de l'activité économique et de l'emploi ; cadre de vie et renouvellement urbain ; cohésion sociale. Dorénavant, tous les dispositifs (contrats de ville et projets de renouvellement urbain) sont conçus et pilotés en associant les citoyens concernés, via en particulier les conseils citoyens.

Le Val d'Oise comprend 8 contrats de ville intercommunaux. 41 quartiers prioritaires répartis dans 26 communes ont été définis, concernant 18,1% de la population départementale. Toutes les infos sur : www.poleressources95.org/politique_ville_val_oise/cartographie/index.php

Le futur contrat de ville [...] constitue le cadre adéquat pour fixer des engagements précis, mesurables et partagés, et proposer un dispositif amélioré, centré sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville et permettant de renforcer de façon durable les actions de gestion urbaine et sociale de proximité ».

Des modalités d'élaboration et de mise en œuvre modifiées

Parmi les changements en termes d'élaboration et de mise en œuvre, quelques-uns semblent particulièrement significatifs :

- Avec l'évolution du cadre de signature de la convention, la construction, le suivi et l'évaluation du programme triennal d'actions exigent, plus fortement que par le passé, une véritable démarche partenariale dans les territoires, associant bailleurs, État et collectivités (EPCI et Villes), ces acteurs étant signataires de la convention. Les dimensions de co-construction, de négociation, de croisement des visions se trouvent dorénavant au cœur de la démarche. En particulier, la place et le rôle des collectivités dans le nouveau schéma sont bien plus importants qu'auparavant.
- Par ailleurs, les bailleurs doivent dorénavant identifier et faire état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces indicateurs doivent permettre d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion spécifiquement déployés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et donc de construire un plan d'actions triennal adapté.
- Enfin, le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (via la mobilisation de représentants de locataires dans le cadre du diagnostic et du suivi), comme la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (via la participation des conseils citoyens à toutes les instances du contrat de ville) situent la place des habitants de manière prégnante dans les étapes de construction, de suivi et d'évaluation de la convention.



QUEL CADRE POUR LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DANS LE VAL D'OISE ?

Qui signe, à quelle échelle, et pour combien de temps ?

La convention est signée à l'échelle intercommunale pour la durée du contrat de ville, soit jusqu'en 2020, par :

- l'EPCI,
- l'ensemble des villes ayant un ou plusieurs quartiers prioritaires dans leur territoire,
- l'ensemble des bailleurs ayant du patrimoine dans un ou plusieurs quartiers prioritaires de l'EPCI concerné,
- le Préfet du Val d'Oise.

Pourquoi la convention doit-elle être obligatoirement portée par l'EPCI ?

La convention est intercommunale car elle constitue une annexe du contrat de ville, lui-même porté par les EPCI. Plus précisément, cette convention constitue une déclinaison stratégique et opérationnelle de la partie cadre de vie/renouvellement urbain du contrat de ville. Il y a donc là un souci de cohérence en termes de pilotage et de positionnement.

D'autre part, cette approche intercommunale peut permettre à l'EPCI de développer une vision stratégique sur l'ensemble des territoires le composant, tout en laissant aux communes et bailleurs le soin de déterminer un programme d'actions cohérent pour chacun des quartiers et des parcs locatifs sociaux.

La fusion des intercommunalités va faire évoluer les périmètres de certains EPCI. Faudra-t-il alors élaborer et signer une nouvelle convention ?

La rencontre départementale organisée par la Préfecture en septembre a défini que les diagnostics (de quartier et intercommunaux) devront être réalisés d'ici le 31 décembre 2015. Cette étape majeure a été réaffirmée par le groupe de travail. Sauf exception, cette phase opérationnelle ne semble pas nécessiter de validation par les instances délibératives des collectivités. Les diagnostics des intercommunalités qui fusionnent seront ensuite agrégés dans la convention, qui, sous l'égide de la nouvelle intercommunalité, reprendra également les priorités d'interventions posées par les anciennes intercommunalités et les programmes d'actions triennaux des différents quartiers, d'ici le 31 mars 2016.

À partir de quand s'applique l'abattement de la TFPB ? À quelles conditions ?

Trois périodes distinctes sont identifiées :

- L'année 2015, pendant laquelle l'abattement de TFPB s'applique au patrimoine des bailleurs sociaux sur le périmètre des ZUS, indépendamment de l'existence et de la signature du contrat de ville.
- La période transitoire (l'année 2016), pendant laquelle l'abattement de TFPB s'applique au patrimoine des bailleurs sociaux qui ont signé le contrat de ville avant le 31 décembre 2015 et qui ont effectué les démarches nécessaires en termes de déclaration du patrimoine auprès de la DDFIP.
- À partir de 2017, les bailleurs sociaux bénéficieront de ces avantages à condition de signer la convention intercommunale d'utilisation de l'abattement de TFPB (et d'avoir effectué les démarches nécessaires en termes de déclaration annuelle du patrimoine, de présentation du bilan du programme réalisé l'année précédente et de validation du programme de l'année en cours).

Des dates prescriptives sont-elles posées ?

À ce jour, trois échéances sont posées :

- Avant le 31/12/15 : déclaration du patrimoine par le bailleur.
- Avant le 31/12/15 : finalisation de la phase d'élaboration des diagnostics (par quartier et synthétisés à l'échelle intercommunale).
- Avant le 31/03/16 : finalisation et processus de signature engagé des conventions intercommunales d'abattement de la TFPB.

Comment est structurée la convention ?

Représentation graphique de la convention intercommunale (les contenus précis sont repris dans Les questions -réponses de la partie suivante).

	1 CADRAGE INTERCOMMUNAL	2 DÉCLINAISON TERRITORIALE	3 SUIVI ET ÉVALUATION DE LA CONVENTION																												
<p>Conclue entre : EPCI, Villes ayant un quartier prioritaire (QPV), Bailleurs disposant d'un patrimoine dans les QPV de l'intercommunalité, Préfet</p> <p>Préambule...</p>	<p>1- Synthèse des diagnostics territoriaux Présentation à l'échelle intercommunale des principaux éléments issus des diagnostics locaux et du regard intercommunal.</p> <p>2- Priorités d'intervention intercommunales Présentation des priorités d'intervention triennales relevant du niveau intercommunal : inter-quartiers, inter-bailleurs.</p>	<p style="text-align: center;">Quartier 1, Ville 1 Diagnostic de quartier</p> <p style="text-align: center;">Priorités d'interventions dans le quartier</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Bailleur A</th> <th style="width: 50%;">Bailleur B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> </tr> <tr> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> </tr> <tr> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Quartier 2, Ville 1 Diagnostic de quartier</p> <p style="text-align: center;">Priorités d'intervention dans le quartier</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Bailleur A</th> <th style="width: 50%;">Bailleur C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> </tr> <tr> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> </tr> <tr> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Quartier 3, Ville 2 Diagnostic de quartier</p> <p style="text-align: center;">Priorités d'interventions dans le quartier</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Bailleur A</th> <th style="width: 33%;">Bailleur B</th> <th style="width: 33%;">Bailleur D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> <td>Identification de son patrimoine sur le quartier</td> </tr> <tr> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> <td>Identification des moyens de gestion de droit commun</td> </tr> <tr> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> <td>Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier</td> </tr> </tbody> </table>	Bailleur A	Bailleur B	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Bailleur A	Bailleur C	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Bailleur A	Bailleur B	Bailleur D	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	<p>1- Instances de suivi de la convention</p> <p>2- Modalités d'association des représentants des locataires et des conseils citoyens</p> <p>3- Évaluation</p>
Bailleur A	Bailleur B																														
Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier																														
Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun																														
Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier																														
Bailleur A	Bailleur C																														
Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier																														
Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun																														
Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier																														
Bailleur A	Bailleur B	Bailleur D																													
Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier	Identification de son patrimoine sur le quartier																													
Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun	Identification des moyens de gestion de droit commun																													
Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier	Programme d'actions triennal du bailleur sur le quartier																													



QUEL CHEMINEMENT ET QUELLES MODALITÉS D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION DANS LE VAL D'OISE ?

Quel rôle pour chacun des signataires, quelle articulation dans l'élaboration de la convention ?

Le groupe de travail n'a pas eu le temps d'investir en profondeur cette question de l'articulation entre les signataires de la convention. Il n'a pas voulu non plus figer les rôles, au détriment de contextes, dynamiques et habitudes de travail sur le plan local. Néanmoins, quelques éléments structurants concernant la phase d'élaboration de la convention ont été posés et sont repris ici :

- L'EPCI : s'assure de la bonne mise en œuvre de la démarche globale, collecte les diagnostics locaux, produit une vision stratégique, définit les priorités d'intervention intercommunales, veille au respect des échéances de finalisation et de signature...
- Les communes : de par leur expertise et leur connaissance de proximité, elles sont garantes de l'élaboration et de l'animation d'une démarche partagée sur le plan local (du diagnostic à la validation finale de la partie locale de la convention) déterminent les orientations politiques locales, participent à la construction du programme d'actions triennal aux côtés du bailleur...
- Les bailleurs : contributeurs essentiels en tant que partenaires de la réalisation des diagnostics et de la construction des programmes triennaux d'actions pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB (et plus largement pour la mise en œuvre du contrat de ville dans son volet cadre de vie), les bailleurs sont également acteurs principaux de la convention, en concrétisant par leur action les programmes, conformément aux priorités posées et en tant que garants du cadre de vie et de la qualité de vie des locataires...
- L'État : garant de l'esprit et du cadre posé dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB comme dans les textes liés à la réforme de la politique de la ville, garant du respect des échéances posées, partenaire du diagnostic local (notamment via la mobilisation des délégués du préfet), conseil auprès des acteurs locaux, voire médiateur en cas de difficultés, arbitre si nécessaire in fine...

Quelle approche privilégier pour la démarche ? Du local à l'intercommunal ? De l'intercommunal au local ?

La convention, de par son cadre et son portage intercommunal contient, chronologiquement, une partie de cadrage intercommunal, qui précède les déclinaisons territoriales.

Néanmoins, le groupe de travail a insisté sur le fait que le cheminement d'élaboration de la convention doit être inverse, et partir du local et de la proximité, où vont se construire l'essentiel des démarches (du diagnostic - en marchant notamment -, à la définition du programme d'actions triennal) et où se dérouleront la majeure partie des actions retenues. Sur ce plan, l'impulsion de la démarche peut être initiée par la commune, qui va organiser et animer la démarche partagée au sein de son territoire, ou par le bailleur social bénéficiaire de l'abattement. La démarche peut efficacement être appuyée par le délégué du préfet.

La démarche est ensuite relayée au niveau intercommunal. Celui-ci s'assure de sa cohérence avec les orientations du contrat de ville, produit une vision stratégique et des priorités d'intervention intercommunales et élabore, avec les collectivités locales, les modalités du suivi de la convention.

Quelle place pour les habitants et quels habitants ?

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB évoque uniquement l'association de représentants des locataires : « la méthode d'élaboration de la convention est fondée sur « l'association des représentants des locataires (toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier » [...] et, en matière de

Les conseils citoyens

suivi et d'évaluation : « *Le programme d'actions défini et contractualisé fera l'objet de points d'étape réguliers... Les représentants des locataires seront associés à ces points d'étape* ».

D'un autre côté, en juin 2014, le cadre de référence des conseils citoyens (appuyé par la circulaire du 15 octobre 2014) indique que « *la mise en place des conseils citoyens conduit à envisager les habitants et les acteurs du quartier comme des partenaires à part entière, étroitement associés à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des contrats de ville à travers, notamment, leur participation systématique à l'ensemble des instances de pilotage de ces contrats* ».

Face à ces textes proposant des formes et instances de participation des habitants différentes, le groupe de travail a partagé, dans sa majorité - et suivant en cela l'avis de la Préfète pour l'égalité des chances -, l'intérêt du principe d'association de représentants des conseils citoyens (dès lors qu'ils existent), aux côtés d'associations de locataires en matière d'élaboration (implication directe dans la phase de diagnostic), de suivi et d'évaluation de la convention (via une participation à l'instance de suivi partenariale, pour un avis sur le programme et le bilan du programme précédent).

Les modalités plus précises d'association (forme, étapes, nombre de représentants) relèvent, elles, du choix des acteurs locaux, le groupe ne voulant pas imposer un regard et une approche uniques.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 crée les conseils citoyens.

La mise en place de « conseils citoyens » dans l'ensemble des quartiers prioritaires doit conforter les dynamiques citoyennes existantes et garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants. Ces objectifs s'inscrivent dans la lignée du rapport de

Marie-Hélène Bacqué et de Mohamed Mechmache remis à François Lamy, alors ministre délégué chargé de la ville.

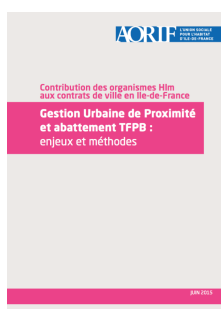
Trois missions leur sont déterminées dans le cadre de référence : Favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels ; être un espace favorisant la co-construction des contrats de ville (à toutes les étapes de la démarche contractuelle, sur tous les volets du contrat) ; stimuler et appuyer les initiatives citoyennes.

Cadre de référence à télécharger sur : www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/cadre-de-reference-conseils-citoyens.pdf

Quel lien entre TFPB, GUP et NPNRU ?

Le NPNRU a vocation à traiter les dysfonctionnements urbains dans les quartiers appartenant à la nouvelle géographie prioritaire. Il vient appuyer, dans les territoires retenus au titre du programme d'intérêt national ou du programme d'intérêt régional, les démarches engagées dans le cadre du contrat de ville, dans sa partie cadre de vie/renouvellement urbain. A ce titre, les actions financées sont des actions d'investissement conséquentes, qui ne relèvent pas du sur-entretien ou de démarches d'amélioration de la qualité de service (hormis la résidentialisation, mais à une échelle plus importante).

L'articulation entre ces dispositifs repose surtout sur la mise en œuvre de la GUP, lorsqu'elle existe ou qu'elle est prévue, avec la validation du projet urbain : les actions prévues sur le bâti ou les aménagements d'espace devront alors être mises en cohérence avec les actions du contrat de ville dans son volet qualité de vie et renouvellement urbain. C'est d'ailleurs l'objet de la démarche actuelle : le protocole de préfiguration intercommunale du NPNRU, qui retrace les actions prévues dans le contrat de ville sur cette thématique et prévoit les études nécessaires à l'ajustement du futur programme d'intervention. Par la suite, la convention de renouvellement urbain mettra en œuvre les principes de traitement des dysfonctionnements urbains déterminés de manière partenariale et en lien avec l'amélioration de la qualité de vie.



À noter, pour aller plus loin sur le lien entre GUP et TFPB, la production de l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France (AORIF) : **Gestion urbaine de proximité et abattement TFPB : enjeux et méthodes. Contributions des organismes HLM aux contrats de ville en Île-de-France (juin 2015)**

A télécharger sur : www.aorif.org/publications-espace-presse/autres-publications/GUP-AORIF-4-06.pdf/view

À quelles échelles et sur quelle durée les programmes d'actions doivent-ils être proposés ?

Deux types de programmes d'actions triennaux doivent être établis :

- dans la partie communale, des programmes d'actions triennaux sont établis par quartier et par bailleur (à partir du tableau présenté en annexe à la convention),
- dans la partie intercommunale, un tableau présente les priorités d'intervention inter-bailleurs et/ou inter-quartiers. Ces priorités découleront de l'analyse et de la synthèse des programmes d'actions communaux par les EPCI.

Contractuels, ces documents sont partie intégrante de la convention.

Au-delà, un plan d'actions annuel - document de suivi, d'ajustement, qui est amené à évoluer au fil des années - doit être produit :

- sur la base des actions correspondant à l'année concernée des programmes triennaux,
- à partir du bilan/évaluation de l'instance de suivi partenariale, qui peut proposer un ajustement du plan triennal pour l'avenir (se traduisant par un avenant annuel à la convention intercommunale).

Quels types d'actions peuvent apparaître dans les programmes d'actions ?

En annexe à la convention, est joint un tableau de présentation du programme prévisionnel d'actions triennal, dans le cadre de l'abattement de la TFPB. Celui-ci décrit, dans ses deux premières colonnes, les axes et actions éligibles. Le tableau ci-contre reprend ces deux premières colonnes.

Le groupe a également insisté sur l'intérêt que, dans les actions posées, certaines soient rapidement visibles pour les habitants. Dans les programmes d'action, celles-ci pourraient être repérées par un code couleur de priorisation. De même, identifier dès le début, parmi les actions, celles qui pourront bénéficier d'un suivi particulier et d'une évaluation fine, a semblé intéressant.

Les actions portées par les collectivités locales ne peuvent pas faire l'objet de l'exonération de TFPB et n'apparaissent donc pas dans le programme d'actions produit. Néanmoins, celles-ci peuvent être présentées dans le diagnostic, les bailleurs n'étant pas seuls intervenants pour l'amélioration du cadre et de la qualité de vie dans les quartiers prioritaires. Ces actions pourront notamment faire partie intégrante des démarches de GUP, existantes ou à mettre en place localement.

Que se passe-t-il si des désaccords subsistent entre collectivités et bailleurs, concernant les actions présentées dans les programmes d'actions ?

Les changements promus dans le cadre national à travers cette nouvelle approche de la TFPB, placent la question de l'approche partenariale entre bailleurs, villes, EPCI et État au centre de la démarche. Les rencontres de terrain entre les partenaires signataires comme les réunions plus institutionnelles doivent aboutir à la formalisation d'un programme d'actions négocié dans l'intérêt des habitants, au vu du diagnostic partagé préalablement.

Néanmoins, si des désaccords subsistent à l'issue des négociations et démarches de co-élaboration, l'État peut jouer un rôle déterminant : via en premier lieu, les délégués du préfet (conseil et appui, de par leur rôle de proximité et leurs liens avec les acteurs locaux en ce qui concerne le cadre de vie), en second lieu la DDT (qui porte une mission de conseil, de médiation et d'accompagnement en matière de rénovation urbaine - avec ou sans NPNRU -). Par la suite, en cas de désaccord persistant, la DDT, en accord avec le délégué du préfet concerné et en tant qu'interface administrative avec la DDFIP, peut jouer un rôle d'arbitre.

Est-il possible de penser la fongibilité des ressources liées à la TFPB ?

La fongibilité est possible d'un quartier à l'autre, à l'échelle communale, pour un même bailleur.

Axes et actions éligibles à l'abattement de la TFPB

AXES	ACTIONS
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance
	Agents de médiation sociale
	Agents de développement social et urbain
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité
Formation / soutien des personnels de proximité	Référents sécurité
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)
	Sessions de coordination inter-acteurs
Sur-entretien	Dispositifs de soutien
	Renforcement nettoyage
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)
	Gestion des encombrants
	Renforcement ramassage papiers et détritrus
	Enlèvement des épaves
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets
	Dispositif tranquillité
	Vidéosurveillance (fonctionnement)
	Surveillance des chantiers
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance
	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...
Animation, lien social, vivre ensemble	Enquêtes de satisfaction territorialisées
	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)
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

Quelles formalités sont à accomplir par les bailleurs en termes d'identification et déclaration du patrimoine ?

Une des conditions préalables à remplir pour bénéficier de l'abattement consiste, pour les bailleurs possédant un patrimoine éligible dans un quartier prioritaire, à l'identifier puis à déclarer celui-ci aux services fiscaux. Cette démarche est à réaliser impérativement chaque année par le biais du CERFA n°6668-D.

Le bailleur identifie le patrimoine au sein de la convention en remplissant le tableau suivant :

PROGRAMMES	ADRESSES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRE DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB	ESTIMATION DU MONTANT DE TFPB

Lors des séances du groupe de travail, la DDT a par ailleurs proposé de fournir aux organismes HLM un fond de carte, qui pourra être complété par les bailleurs en localisant les noms des résidences (représentation spatiale). Quelle que soit sa précision, la donnée cartographique ne pourra se substituer à la production du tableau d'identification.

Concernant la déclaration du patrimoine du bailleur aux services fiscaux

Les informations et conseils présentés ci-dessous sont issus d'un éclairage porté par une représentante de la DDFIP au sein du groupe : « La signature d'un contrat de ville par un bailleur ne déclenche pas automatiquement la procédure d'exonération de son patrimoine pour l'application de l'abattement. Le bénéfice de cet abattement est subordonné à la production au service des impôts du lieu de situation des biens avant le 1er janvier de l'année suivant la signature de la présente (pour pouvoir ainsi s'appliquer à la taxe foncière due au 1er janvier), de la déclaration n° 6668-D (accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "Recherche de formulaires") et des pièces justificatives utiles. Pour les pièces justificatives nécessaires, l'imprimé indique que doit être joint à la demande une seule copie du contrat de ville pour l'ensemble des déclarations souscrites pour un même quartier prioritaire.

À ce jour, l'identification des immeubles concernés, prévu via l'imprimé N°6668-D, prévoit deux modes de complèter :

- l'organisme HLM doit lister les locaux concernés par sa demande d'exonération en précisant a minima la commune, la section, le numéro de plan, le bâtiment, l'entrée et le niveau,
- il peut également choisir de compléter la rubrique "Numéro Invariant du local", s'il dispose de cette information dans son système d'information. En effet, cette rubrique est facultative, les seules données obligatoires d'identification des locaux étant celles précisées en première ligne.

Ce point semble méconnu des organismes bailleurs qui sollicitent actuellement les services de demandes de relevés de propriétés d'immeubles ».

Dans certains territoires, ces mêmes données pourraient éventuellement être obtenues des EPCL, à partir de l'exploitation des fichiers fonciers transmis chaque année.

Sur quels documents pré-existants et quelles démarches prendre appui pour le diagnostic ?

Parmi les documents cités par le groupe de travail : les contrats de ville (qu'il s'agisse de leur volet diagnostic ou orientations dans le pilier habitat et cadre de vie), les conventions GUP, les Projets Stratégiques Locaux, dès lors que les territoires en sont dotés.

En termes de démarche contribuant à l'élaboration d'un diagnostic partagé sur le plan local, le cadre d'utilisation de l'abattement de la TFPB insiste sur l'intérêt de la méthode du diagnostic en marchant.

À quelle date l'état des moyens de gestion de droit commun doit-il être produit par le bailleur ?

Il semble difficile compte tenu des délais, des moyens et outils à disposition des bailleurs, de produire ces éléments exhaustifs d'ici la signature de la convention. Le groupe de travail propose donc que pour mars 2016, des éléments d'appréciation suffisants soient posés pour permettre de produire le programme d'actions triennal.

Il est ensuite apparu nécessaire que l'état complet des moyens de gestion de droit commun soit produit d'ici juin 2016. Le respect de cette échéance doit permettre de disposer de l'ensemble des éléments pour élaborer le plan d'actions pour l'année 2017.

Quel est le cheminement à effectuer pour parvenir à la signature de la convention et anticiper son suivi ?

Compte tenu des délais d'élaboration et de signature des conventions, et de l'enjeu d'anticiper un certain nombre d'étapes pour l'année 2016, le groupe de travail s'est prêté à l'exercice de poser des jalons chronologiques concernant les étapes d'élaboration d'une part, et des points de vigilance d'autre part. Ces éléments n'ont pas tous la même valeur : certains ne possèdent pas de valeur prescriptive mais se veulent points d'appui à cette démarche. Les échéances qui doivent être respectées sont indiquées p.8 de ce document.

La frise qui suit pose plusieurs dates clés de fin 2015 à 2017, pour projeter le travail à conduire. Les phases mentionnées dans cette frise sont détaillées dans le tableau pages suivantes, qui décrit, pour chacune d'elles, des jalons et recommandations en termes d'étapes, de pilotage, de réalisation et de points de vigilance).

Élaboration et suivi de la convention : proposition d'une frise chronologique

2015				2016											
sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Diagnostics partagés par quartier		Diag. par quartier finalisés et envoyés à l'EPCI	Éléments de synthèse à l'échelle interco et définition des priorités globales d'intervention Synthèse du diag interco finalisé et envoyé à l'État	Définition et négociation des priorités d'intervention interco Élaboration des programmes triennaux quartier par quartier	Validation collective en instance de suivi du programme d'actions soumises à abattement 2016	Avant le 31 mars : finalisation et processus de signature engagé des conventions triennales interco			Communication des indicateurs de gestion droit commun par les bailleurs (au plus tard)				Ajustement du programme d'actions 2017, quartier par quartier	Remontée éventuelle, par le délégué du préfet, des difficultés entre bailleurs et collectivités	Validation du programme d'actions 2017 en instance de suivi

2017

janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Communication des indicateurs de gestion en QPV pour l'année 2016 et évaluation de l'année 2016		Bilan de l'année 2016							Ajustement du programme d'actions 2018, quartier par quartier	Remontée éventuelle, par le délégué du préfet, des difficultés entre bailleurs et collectivités	Validation du programme d'actions 2018 en instance de suivi

Élaboration et suivi de la convention : proposition d'un cheminement...

À partir des phases et dates clés mentionnées dans la frise page précédente, le groupe a tenté de baliser un cheminement en termes d'étapes, de pilotage, de réalisation et de points de vigilance, pour faciliter et nourrir la mise en œuvre de la démarche dans les territoires.

	ÉTAPES	QUI PILOTE ?	QUI FAIT ?	POINTS DE VIGILANCE
Diagnostic finalisé et stabilisé	<p>Recensement des données existantes.</p> <p>Diagnostic partagé par quartier.</p> <p>Compilation et synthèse à l'échelle intercommunale.</p> <p>Détection des actions inter-bailleurs en place ou prévisionnelles.</p> <p>Envoi du diagnostic aux services de l'État (DDT et service de la Préfète pour l'égalité des chances).</p> <p>En parallèle, identification du patrimoine avec les bailleurs sociaux.</p>	<p>Deux phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les diagnostics à l'échelle des quartiers (jusqu'au 30 nov) : pilotage par la commune, - pour la synthèse intercommunale (à partir du 1er décembre) : pilotage par l'EPCI. <p>Identification du patrimoine : bailleur.</p>	<p>La dimension partenariale est centrale dans la réalisation des diagnostics : villes, EPCI, bailleurs, acteurs locaux, associations de locataires, conseils citoyens...</p> <p>La présence des délégués du préfet est essentielle.</p> <p>Les EPCI sont invités aux diagnostics territoriaux.</p>	<p>Face à des délais resserrés, les diagnostics partagés par quartier doivent être produits pour fin novembre.</p> <p>Ainsi, si les démarches locales ne s'initient pas, le rôle d'incitation des délégués du préfet est essentiel.</p>
16	<p>Échange, partage et négociation pour déterminer les priorités d'intervention par quartier (via des réunions ou des productions écrites de chacun des contributeurs et signataires), puis le programme d'actions triennal.</p> <p>Transmission des informations sur les priorités d'intervention par quartier et programmes d'actions (au regard des actions éligibles) à l'EPCI.</p> <p>Définition par l'EPCI de ses priorités d'intervention et du programme d'actions déployées à l'échelon intercommunal, intégrant les actions inter-quartiers et/ou inter-bailleurs, le cas échéant.</p> <p>En même temps, extraction, à partir de la programmation triennale qui se dessine, des éléments du plan d'actions annuel pour 2016.</p>	<p>La démarche à l'échelle communale de partage des priorités et de négociation des programmes d'actions issus des diagnostics est pilotée par les communes.</p> <p>La démarche à l'échelle intercommunale, dans un deuxième temps, est pilotée par l'EPCI.</p>	<p>À l'échelle communale, le bailleur propose aux communes le ou les programmes d'actions qu'il souhaite mettre en place sur le ou les quartiers prioritaires sur lesquels il possède du patrimoine.</p> <p>En cas de difficultés, de désaccords pour déterminer le programme d'actions, remontée des problèmes via le délégué du préfet vers la DDT.</p> <p>L'analyse des actions mutualisables, la définition d'actions inter-bailleurs, inter-quartiers ou à dimension intercommunale sont effectuées par l'EPCI, en associant les bailleurs, les communes, les délégués du préfet.</p>	<p>Au regard du temps réduit pour élaborer les priorités et le programme, il est entendu que des modalités souples sont à privilégier comme des échanges par mail plutôt que la tenue de réunions.</p>
Validation collective des actions soumises à abattement 2016	<p>Envoi de la partie 2016 du programme d'actions triennal au référent abattement de la DDT (privilégier l'envoi par mail).</p> <p>Organisation d'un comité technique (commune, bailleur, délégué du préfet) si nécessaire.</p> <p>Organisation d'une rencontre de l'instance de suivi partenariale pour valider les actions en présence des représentants des habitants.</p> <p>Validation par les conseils communaux, communautaires, CA bailleurs.</p>	<p>Le référent abattement de la DDT pilote le recueil de l'ensemble des validations pour en présenter une synthèse lors de l'instance de suivi partenariale.</p> <p>Dans un second temps, l'instance de suivi partenariale doit émettre un avis sur le programme d'actions en présence des associations de locataires.</p>	<p>L'envoi à la DDT des programmes communaux et intercommunaux se fait par l'EPCI.</p>	<p>La prise en compte du temps nécessaire à la mobilisation, l'invitation des habitants et la présentation du cadre de leur association, notamment pour l'instance de suivi partenariale, est un des éléments qui peut favoriser leur présence.</p> <p>Un point de difficulté en 2016 : la nécessité de produire en même temps le programme d'actions triennal et d'extraire le plan annuel d'actions 2016 pour le faire valider localement puis auprès de la DDT.</p>
Signature de la convention	<p>Signature de la convention par l'ensemble des partenaires.</p>	<p>Pilotage par l'intercommunalité.</p>	<p>Signature de la convention par l'État, l'EPCI, l'ensemble des communes ayant un QPV, l'ensemble des bailleurs ayant du patrimoine sur un ou plusieurs des quartiers QPV de l'agglomération.</p>	<p>Une multiplicité de partenaires devra signer en un temps record...</p>

	ÉTAPES	QUI PILOTE ?	QUI FAIT ?	POINTS DE VIGILANCE
<p>Identification des moyens de gestion de droit commun</p>	<p>Identification des moyens de gestion de droit commun investis dans le QPV comparativement au reste du parc du bailleur, à partir de l'annexe de la convention.</p> <p>Deux étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'ici début mars 2016, production d'éléments d'appréciation suffisants pour appuyer la construction du programme d'actions triennal, - d'ici fin juin 2016, production de l'ensemble des éléments, pour anticiper le plan d'actions 2017. 	<p>Pilotage par l'État de la démarche, de l'élaboration des indicateurs à leur rendu.</p>	<p>Les bailleurs sociaux produisent, par quartier prioritaire, le tableau mentionné en annexe de la convention, et l'envoient à l'EPCI pour l'annexer à la convention intercommunale, avec copie aux communes concernées par le QPV et à l'Etat.</p>	<p>Une question est posée quant aux éléments de comparaison entre le parc éligible à l'abattement TFPB et le reste du patrimoine du bailleur, mais aussi sur les modalités de calcul des moyens (interne à chaque bailleur ? Harmonisé ?)</p> <p>Il y a un enjeu à finaliser pour fin juin les tableaux complets pour posséder des données fines et pouvoir ainsi anticiper la construction du plan d'actions 2017. De cette manière, 2015, l'année charnière, permettra de mettre les démarches annuelles suivantes en cohérence avec les traductions fiscales.</p>
<p>Évaluation de l'année 2016 et proposition du plan d'actions pour année N+1 (2017)</p>	<p>Transmission par le bailleur du bilan de l'année 2016 à la DDT et aux collectivités (communes + EPCI) par mail.</p> <p>Présentation du bilan annuel 2016 lors de l'instance de suivi partenariale (bailleurs + communes + délégués du préfet + invitation interco + locataires).</p> <p>Enquête de satisfaction auprès des locataires.</p> <p>Ajustement du plan d'actions 2017 par rapport au programme triennal initialement prévu et au regard des outils d'évaluation mis en place.</p>	<p>La démarche à l'échelle communale de partage du bilan et d'ajustement du plan d'actions pour 2017 est pilotée par les communes.</p> <p>La démarche à l'échelle intercommunale, dans un deuxième temps, est pilotée par l'EPCI.</p>	<p>À l'échelle communale, le bailleur propose aux villes le ou les plans d'actions qu'il souhaite mettre en place en 2017, à la lumière du programme triennal prévu et de l'évaluation des actions mises en place en 2016.</p> <p>En cas de difficultés, de désaccords pour déterminer le plan d'actions, remontée des problèmes via le délégué du préfet vers la DDT.</p> <p>L'analyse des actions mutualisables, la définition d'actions inter-bailleurs, inter-quartiers ou à dimension intercommunale pour 2017 sont effectuées par l'EPCI, en associant les bailleurs, les communes, les délégués du préfet.</p>	
<p>Validation du programme d'actions pour année 2017</p>	<p>Envoi de la partie 2017 du programme d'actions triennal au référent abattement de la DDT (si possible par mail).</p> <p>Organisation d'un comité technique (commune, bailleur, délégué du préfet) si nécessaire.</p> <p>Organisation d'une rencontre de l'instance de suivi partenariale pour valider les actions en présence des représentants des habitants.</p>	<p>Le référent abattement de la DDT pilote le recueil de l'ensemble des validations pour en présenter une synthèse lors de l'instance de suivi partenariale</p> <p>Dans un second temps, l'instance de suivi partenariale doit émettre un avis sur le programme d'actions en présence des associations de locataires et des représentants des conseils citoyens.</p>	<p>L'envoi à la DDT des programmes communaux et intercommunaux se fait par l'EPCI.</p>	<p>Anticiper la définition du plan d'actions au regard des éléments de bilan. Une vigilance particulière est à apporter au calendrier.</p>



En guise d'ouverture...

Le groupe de travail n'a pas eu le temps et les moyens, sur deux séances, d'investir les volets concernant les modalités de suivi (organisation, échelles, responsabilité des instances partenariales de suivi, articulation aux autres instances déjà existantes), et d'évaluation (approches, outils...). Ainsi, plusieurs questions posées par le groupe restent entières :

- Quelles sont les différences entre les nouvelles modalités de suivi et les précédentes ?
- Quelles instances et modalités de suivi et d'évaluation mettre en place ? À quelles échelles ?
- Comment éviter qu'elles ne soient ni trop chronophages ni trop redondantes en termes d'acteurs mobilisés ?
- Quelle démarche, quels outils de suivi et d'évaluation mettre en place, pour garantir les exigences posées en termes d'obligation de performance et de suivi renforcé ?

Il appartiendra aux acteurs, dans leurs territoires respectifs, ou dans le cadre d'une réflexion départementale, d'approfondir ces sujets essentiels.

Quelques contacts

Direction départementale des territoires

Nathalie Béquet, responsable du pôle parc social au sein du Service Habitat, rénovation urbaine et bâtiment

01.34.25.25.84

nathalie.bequet@val-doise.gouv.fr

Service de la Préfète déléguée pour l'égalité des chances (PDEC), Préfecture du Val d'Oise

Anne Morin-Pellet, déléguée du préfet départementale, coordinatrice des contrats de ville

01.34.20.94.72 - 06.35.41.76.41

anne.morin-pellet@val-doise.gouv.fr

AORIF

Aude Bourcereau, Chargée de mission départementale AORIF

Délégation du Val d'Oise

01.43.92.27.55 - 06.32.71.28.76

a.bourcereau@aorif.org

Pôle de ressources Ville et développement social

01.34.04.12.12

poleressources.95@wanadoo.fr

www.poleressources95.org



Pôle de ressources Ville et développement social
01.34.04.12.12
poleressources.95@wanadoo.fr
www.poleressources95.org