

# Mise en œuvre locale des conventions d'abattement TFPB 2014-2020 :

quelle appréciation du dispositif par les acteurs ?

## Contexte et modalités de travail

### Loi Lamy (2014) : des conventions TFPB adossées aux Contrats de Ville

Les **collectivités** deviennent acteurs à part entière dans le dispositif ;

>> Nécessité de développer un **partenariat accru** collectivités-bailleurs.

> *Quels enseignements tirer de la refonte du dispositif ?*

En 2018, le Pôle ressources met en place un **groupe de travail avec les professionnels des collectivités** pour dresser un bilan de la mise en œuvre des conventions d'abattement.

> *Note de synthèse issue de ces travaux (disponible sur le lien suivant : <https://poleressources95.org/les-conventions-dutilisation-de-labattement-de-la-taxe-fonciere-sur-les-proprietes-baties-tfpb-quel-bilan-apres-3-ans-de-mise-en-oeuvre-locale/>)*

En 2019, en partenariat avec l'AORIF, un second **groupe de travail est organisé avec les bailleurs** toujours dans la même optique.

> Note de synthèse issue de ces travaux

Dans la continuité de ces rencontres une rencontre collectivité – bailleur a permis de **croiser les regards** tout en dessinant de futurs **axes de travail communs**.

## L'abattement de la TFPB - rappels

### Les acteurs de la mise en œuvre de la TFPB

**Dans les collectivités (EPCI, communes)** - services politique de la ville et habitat, chargés de GUSP. Décisionnaires : élus

**Dans les organismes HLM** - mise en œuvre technique : chargés de DSU, agences territoriales. Décisionnaire : le siège ou la direction territoriale.

**Dans les services déconcentrés de l'Etat** - arbitrage par les délégués du préfet, expertise technique DDT. En cas de tension forte, les PDEC/ Sous-préfet.es ville peuvent être amené.es à intervenir.

**Au niveau des habitants** - principalement les conseils citoyens, amicales de locataire, les gardiens. Associés essentiellement aux phases de diagnostic en marchant et parfois donne un avis sur les programmations proposées.

### Les rôles dans la mise en œuvre des conventions

Etat

Ressources, médiation, arbitrage, garant du cadre

EPCI

Cadre stratégique, signataire de la convention intercommunale

Communes

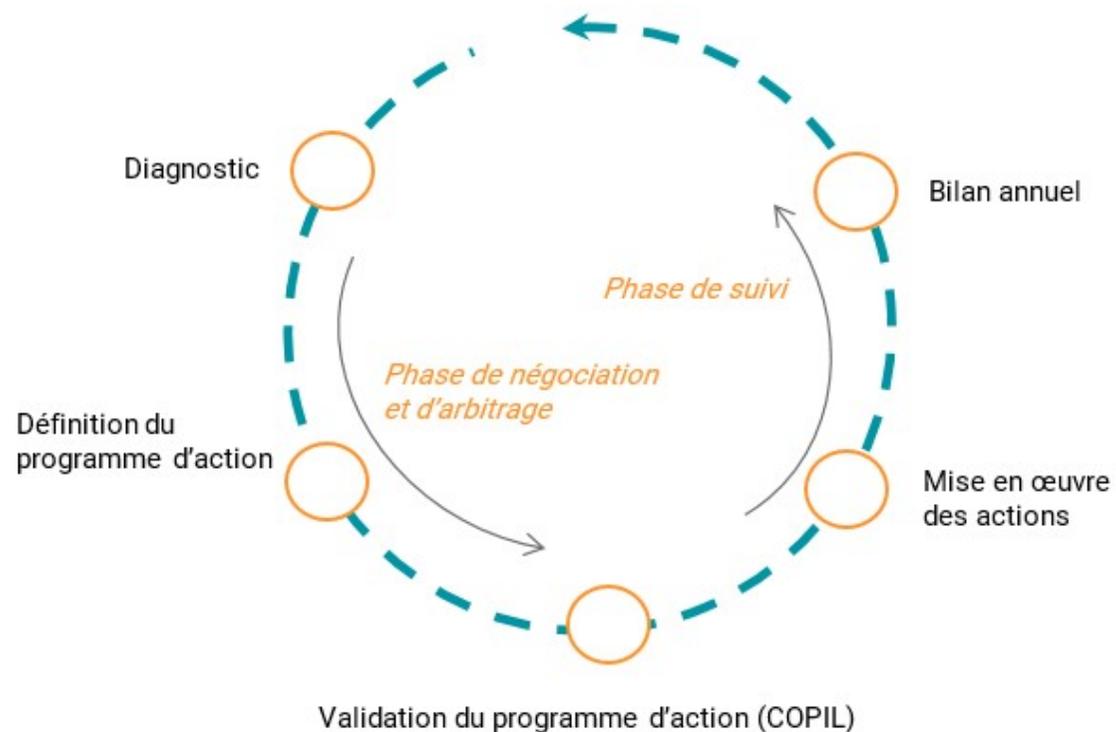
Bailleurs

Habitants

Mise en œuvre des conventions à l'échelle locale. Des habitants sont associés à certaines étapes.

## L'abattement de la TFPB - rappels

### Cycle annuel de mise en œuvre des programmes d'actions



# Des plus-values constatées par les acteurs de la mise en œuvre

## Points convergents bailleurs/collectivités

Apporte un **levier financier** au service des habitants en QPV, réactif et souple pour répondre aux besoins non anticipés



Met en **cohérence** les actions TFPB avec le **contrat de ville**



Crée un **espace de dialogue** et de **partenariat**



Plus grande interconnaissance, transparence et lisibilité sur l'activité du bailleur

Relation accrue entre chargés de DSU bailleur et ville

Partage de connaissances sur le quartier

## Points spécifiques à chaque acteur

> Les collectivités



Systematise les **diagnostics en marchant** et la **participation des habitants**

**Humanise** les problématiques et les relations entre habitants, bailleurs et villes



Joue un **rôle pédagogique** auprès des habitants

> Les bailleurs



Oblige à davantage de **réactivité** auprès des locataires

Renforce la **proximité et l'ingénierie sociale** (notamment avec le développement des postes « DSU »)



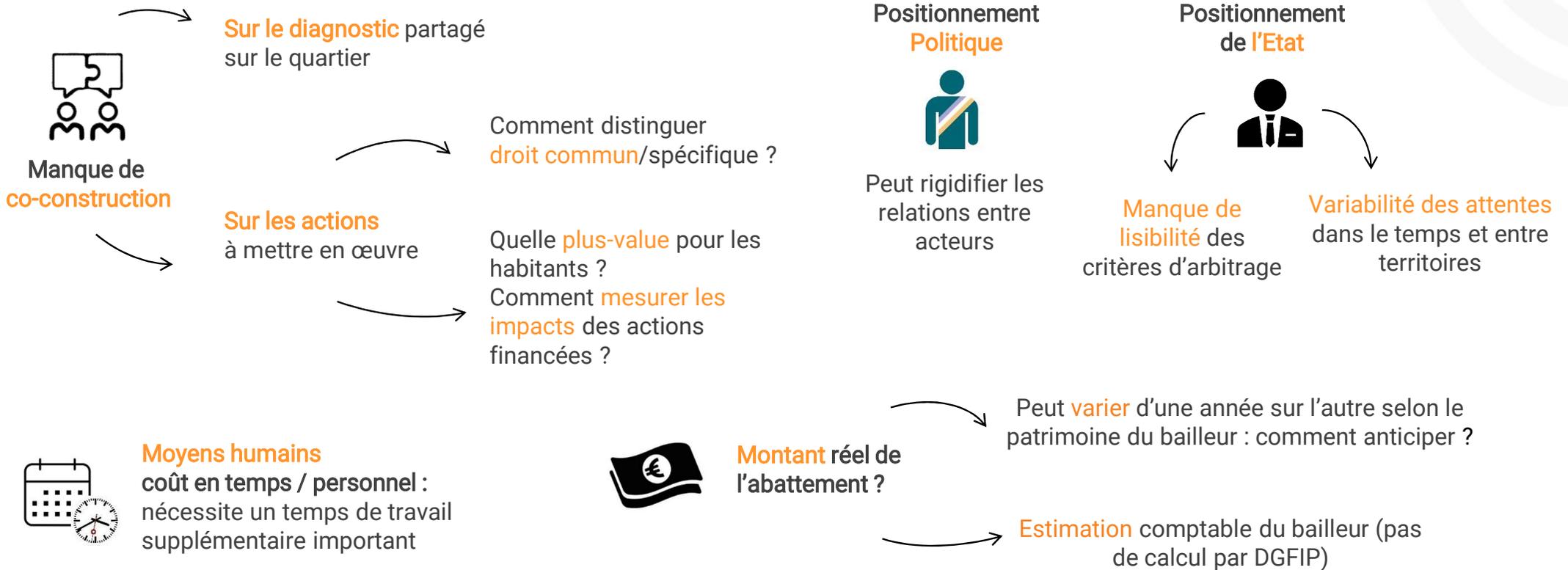
Inscrit les bailleurs dans la **politique locale**



A un **impact positif** sur le cadre de vie

## Des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (1/2)

### Points convergents bailleurs/collectivités



## Des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (2/2)

### Points spécifiques pour chaque acteur

#### > Les collectivités

Peut générer un **sentiment d'impuissance**

**Délais de validation longs** (organisation différente bailleurs/collectivités)



**Circuit de validation flou** :  
qui valide quoi ? Dans quel ordre ?



*« Certains bailleurs ne jouent pas le jeu »*

#### > Les bailleurs

**Volonté de contrôle** de la collectivité nécessitant un travail administratif conséquent



Création d'une **dépendance financière du tissu local**



*« Les communes veulent avoir la mainmise sur les actions financées. »*

## Intérêts et difficultés de la participation des habitants à la mise en oeuvre

### Points positifs

Dimension **vécue et mémoire** du quartier

Mieux **comprendre les problématiques** du quartier

Expliquer **les modes de fonctionnement** dans la gestion des espaces et rendre compte des évolutions

### Points de difficultés

Difficulté de **mobiliser** les habitants

Difficulté d'**appropriation** des projets

Défense **d'intérêts individuels**

Différence de **perception des priorités** entre l'habitant et l'institution

Manque **d'informations/formations** préalables pour faciliter leur participation

## Actions financées : des exemples qui font sens pour les acteurs

### Les collectivités

Sensibilisation jets par les fenêtres

Bricothèque

Local de collecte électroménager

Ateliers réparation de vélos

Implantation de bornes enterrées

Fleurissement en pieds d'immeuble

Sécurisation de parking

Dispositif de capture de pigeons

Poste de médiation en horaire décalé

Cours de français

### Les bailleurs

Sensibilisation jets par les fenêtres

Bricothèque

Chantiers éducatifs et/ou d'insertion

Mobilité douce

Personnel de proximité

Jardins partagés

### Des actions qui font sens car...



Répondent à des besoins locaux • Créent des liens entre parties prenantes • Créent une dynamique d'échange entre bailleurs • Contribuent à « l'empowerment » des habitants • Dépassent le seul pilier du cadre de vie • sont transversales • Embellissent le quartier • Innovent • Créent de nouveaux locaux



Sont co-construite avec les parties prenantes • Sont appropriées par les habitants • Rentrent dans le cadre des politiques publiques locales • Répondent à des besoins locaux • Facilitent la gestion en QPV • Impactent positivement le quartier et de manière globale •

### Des actions qui ne font pas sens car...



Il s'agit de postes relevant du droit commun des bailleurs • Elles sont jugées peu utiles pour les habitants •



Elles ne relèvent pas des prérogatives du bailleur • Elles dépassent le QPV (toute la ville) • Elles sont imposées •

## Vers des axes de travail partagés (bailleurs-collectivités)

### Diagnostic

- Comment adopter des pratiques fluidifiant les rapports entre bailleurs et villes et mieux partager des éléments de diagnostic sur les quartiers ?

### Plan d'action

- Comment co-construire un programme d'actions qui fasse sens aux parties prenantes, tout en étant en cohérence avec le contrat de ville (et la GUSP s'il y en a une) ?

### Elus

- Comment sensibiliser les élus au fonctionnement et à l'intérêt du dispositif ?

### Rendre compte

- Comment mieux mesurer les impacts des actions pour être en mesure de qualifier la plus-value pour les habitants du quartier ?

## Propositions issues des axes de travail partagé (bailleurs-collectivités)

Axe 1 - Co-construire le diagnostic sur le quartier	Axe 2 - Co-construire des programmes d'actions
<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Proposer un <b>diagnostic en marchant à des horaires compatibles</b> à tous les participants. Importance de pouvoir compter sur des habitants représentatifs de leur quartier. Importance de renouveler les CC qui s'essouffent et de veiller à une certaine mixité sociale) ;</li><li>&gt; <b>Former à minima les habitants</b> (CC, amicales de locataires ...) ;</li><li>&gt; <b>Associer le plus grand nombre de partenaires concernés</b> pour multiplier les points de vue : service politique de la ville, techniques, propreté, bailleurs, habitants, forces de l'ordre (PN, PM, GN), centres sociaux du QPV, club de prévention, associations locales, élus ;</li><li>&gt; Prévoir des <b>temps de travail en amont</b> notamment lorsque l'horaire de la réunion n'est pas compatible tout le monde ;</li><li>&gt; Mieux <b>partager et articuler les nombreux diagnostics</b> déjà existants (contrat de ville, centres sociaux, enquêtes d'occupation du parc social, CUS, CCAS-ABS).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Définir la liste, <b>faire une cartographie des acteurs</b> à associer au diagnostic ;</li><li>&gt; Créer une <b>fiche quartier</b> ;</li><li>&gt; Retravailler une <b>grille GUSP</b> partagée (indicateurs) ;</li><li>&gt; <b>Temporaliser le programme</b> en cohérence avec le(s) diagnostic(s) ;</li><li>&gt; Faire <b>des groupes de travail thématique</b> (GUSP) ;</li><li>&gt; Proposer un <b>référentiel TFPB</b>.</li></ul>

## Propositions issues des axes de travail partagé (bailleurs-collectivités)

Axe 3 - Sensibiliser les élus au fonctionnement et à l'intérêt du dispositif	Axe 4 - Mieux mesurer la plus-value pour les habitants
<p>&gt; Présentation <b>par les bailleurs et CT des actions « remarquables »</b> (photos, simple à comprendre) dans le cadre des COPIL pour rendre plus lisible aux élus la TFPB ;</p> <p>&gt; Définition d'<b>axes d'intervention prioritaires</b> sur une durée assez longue ;</p> <p>&gt; Faire ressortir l'<b>intérêt</b> que revêt le dispositif <b>pour les habitants</b>, via des exemples concrets, le partage de bonnes pratiques ;</p> <p>&gt; Importance de la <b>régularité des échanges</b> sur le dispositif, tout au long de l'année (ville, techniciens + élus, bailleurs, délégués du préfet).</p>	<p>&gt; <b>Constats</b> : différents acteurs et objectifs; différents actions</p> <p>&gt; <b>Conditions</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se mettre d'accord sur les objectif(s) : temps de partage impératif entre acteurs.</li><li>• Impliquer les habitants</li></ul> <p><b>Idées</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mutualiser / affiner les retours d'enquête</b> entre actions TFPB et villes ;</li><li>• <b>Réaliser des enquêtes</b> (avoir une attention sur les supports et la langue utilisée) ;</li><li>• <b>Communiquer</b> sur les actions réalisées, notamment auprès des habitants</li><li>• <b>Mobiliser</b> : GU(S)P, adultes-relais, conseils citoyens, référents d'immeubles, enfants des locataires... ;</li><li>• <b>Définir ensemble</b> l'action et les indicateurs d'évaluation : 2 ou 3 indicateurs, pas plus (1 quantitatif, 1 qualitatif).</li></ul>

## Des points qui restent à clarifier



### Place de l'Etat et des EPCI

- Le rôle des EPCI dans la mise en œuvre opérationnelle ?
- Les critères et modalités d'arbitrage.

### Programme d'actions

- Le processus de validation des actions annuelles

### Rendre compte

- Le montant réel de l'abattement TFPB
- La valorisation financière des actions

# Perspectives de travail

## 1/ Capitalisation

### Projet :

Réaliser une publication visant à partager les expérimentations témoignant d'un **partenariat bailleurs- collectivités fort**, dans une démarche **de co-construction** et constituant une **plus-value** qualifiable pour les habitants et les quartiers.



### Objectifs :

- > Se reconcentrer sur l'impact local positif de l'abattement TFPB
- > **Montrer la plus-value pour l'habitant**
- > Mettre en avant une appréciation partagée du dispositif
- > **Développer un outil de sensibilisation auprès des élus**
- > Disposer d'un outil permettant d'alimenter le débat



### Contenu :

- > Mise en valeur la **co-conception** de l'action et ses **impacts** ;
- > **Témoignage** des parties-prenantes pour illustrer ;
- > Des actions illustrant les **différents axes** du cadre de référence (entretien, sécurité, développement social...).

## 2/ Ateliers

### Projet :

Proposer un atelier visant à développer une mesure d'impact social des actions TFPB à l'échelle locale (référentiel).