



**Échanges du 08  
octobre 2024**



**16 mai 2024 : La conduite du  
diagnostic**

**12 juin 2024 : Du diagnostic au  
plan d'actions**

**8 octobre 2024 : Point d'étape sur  
la contractualisation**

**Cycle de rencontres A-TFPB dans le Val  
d'Oise**

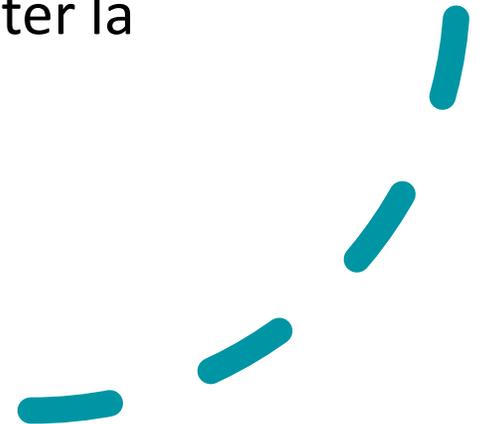
# Retour contexte et participation

- 38 participants – 12 issus de communes, 3 issus d'EPCI, 14 issus des bailleurs sociaux, 2 issus de l'associatif (APES), 7 délégués du préfet.
- À la suite de 2 ateliers portant sur le diagnostic et le plan d'actions. Une séquence visant à favoriser l'échange entre pairs pour répondre aux interrogations persistant sur le conventionnement, et anticiper le déroulement du plan d'actions 2025.
- Un atelier marqué par une actualité de dernière minute : courrier de cadrage du Préfet du Val d'Oise fixant la part des actions à valoriser sur l'axe tranquillité résidentielle à 50%. Un premier tableau vient cadrer les actions éligibles.

# Déroulé de l'atelier (1/2)

Après une phase de brise-glace et de retour sur les éléments capitalisés des deux premières rencontres :

- Premier temps en 4 sous-groupes mixtes (représentatifs de la diversité des participants) : retour sur les réussites, difficultés, questionnements et modes de construction à propos de la contractualisation ;
- Second temps construit en fonction des retours de ces premiers échanges. 4 problématiques traitées sous format *Gros Débat* : identifier ce qui cause le problème, puis la situation idéale et des pistes d'action. Chaque participant a pu traiter la problématique qui l'intéressait ;



# Déroulé de l'atelier (2/2)

## Problématiques traitées:

- 1/ *Le quota 50% tranquillité-sécurité n'est pas toujours en cohérence avec les enjeux locaux et les priorités des habitants.* Comment traiter la problématique de façon globale en intégrant les autres priorités locales? Qu'entend-t-on dans la sécurité?
- 2/ *On n'est pas tous prêts pour fournir des indicateurs de gestion pertinents et compréhensibles.* Comment s'accorder sur la justification des dépenses de sur entretien?
- 3/ *Les habitants ou associations de locataires ne se mobilisent pas assez autour du diagnostic en marchant ou du plan d'actions.* Comment mieux les associer et les intégrer à la démarche?
- 4/ Comment maintenir / faire évoluer les partenariats (associatifs notamment) au regard du nouveau cadre?

# Temps #1 : Bilan sur les travaux effectués pour la contractualisation



Des échanges fluidifiés et réguliers entre les partenaires

Un dialogue renforcé autour du diagnostic

Pilotage intercommunal permettant l'uniformisation des échanges et méthodologies pour décliner les partenariats



L'entrée de nouveaux programmes éligibles à l'A-TFPB

Un partage des problématiques à traiter

## Les réussites



Les attentes en termes de contreparties ont été précisées et standardisées

Un travail amorcé sur les indicateurs de gestion et des échanges constructifs pour fluidifier la remontée d'informations

# Temps #1 : Bilan sur les travaux effectués pour la contractualisation

## Les questionnements



Le cadrage de 50% sur l'axe tranquillité paraît difficilement atteignable et peu adapté à la diversité des contextes

Une vision trop restrictive des actions éligibles: quid médiation & prévention

Des interrogations sur la pertinence de généraliser des brigades interbailleurs

Quid du vandalisme et du coût de remplacement des caméras?



Certaines demandes des collectivités ne sont pas toujours comprises par les bailleurs, dont le rôle premier est de loger dignement les personnes

Des échanges à poursuivre et intensifier afin de construire une relation de partenariat



Crainte que le cadrage laisse peu de place aux diagnostics et priorités identifiées collectivement

# Temps #1 : Bilan sur les travaux effectués pour la contractualisation

## Les modalités de construction



Des rencontres et points d'étapes bailleur-collectivités réguliers

Une participation variable des habitants ou bailleurs selon les territoires

Un mouvement à poursuivre



Importance des diagnostics en marchant pour convenir des priorités et actions – 1 à 2 par an



Organiser des temps de réflexions communes sur de sujets ou projets précis

# Temps #1 : Bilan sur les travaux effectués pour la contractualisation

## Les difficultés



Annnonce tardive du cadrage tranquillité qui oblige à repenser des programmations déjà écrites

Temporalité non favorable à une programmation pertinente pour 2025

Difficultés de mise en œuvre sur des petits patrimoines (brigades interbailleurs)

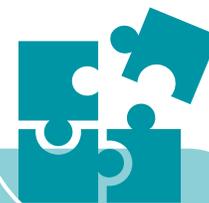
Risques de faisabilité et d'acceptabilité (posture des gardiens, réactions des habitants, qualité de services, faisabilité des autres investissements...)

Incompatibilité avec Quartier Plus



Parfois difficile d'associer les habitants et amicales autour de la programmation ou des actions

Une dynamique partenariale qui s'essouffle

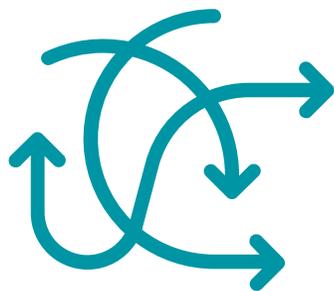


Quelquefois un manque de coconstruction

# Temps #2 : Gros débat

## Tranquillité résidentielle

### Les causes du problème



Une absence de concertation sur la détermination de ce bornage qui remet en cause le travail partenarial mené jusqu'alors.

Un bornage à l'échelle départementale qui ne permet pas d'adapter les programmations aux diagnostics locaux et limite le dialogue local.

Certaines résidences ont de forts enjeux en matière de tranquillité résidentielle mais d'autres ont des besoins sur d'autres axes et un tel cadre ne permettra pas d'y répondre.

Cette répartition fragilise ou menace les partenariats locaux avec les associations et la pérennité d'autres actions, dispositifs et métiers.

Les actions définies dans l'axe "sécurité résidentielle" sont restrictives et ne permettent pas une intervention globale sur la tranquillité des habitants.

Certains bailleurs se sont déjà largement dotés en vidéosurveillance sur certains patrimoines. Que faire de plus sur cet axe pour atteindre les 50%, sachant que la répartition des dégradations sur les caméras, principale problématique liée à leur installation, n'est pas comprise dans cet axe.

Il semble opérationnellement impossible de porter les dépenses sur cet axe à 50% en si peu de temps, compte tenu des contraintes en moyens techniques et humains des bailleurs sociaux.



***Le quota 50% tranquillité-sécurité n'est pas toujours en cohérence avec les enjeux locaux et les priorités des habitants. Comment traiter la problématique de façon globale en intégrant les autres priorités locales ? Qu'entend-t-on dans la sécurité ?***

# Temps #2 : Gros débat

## Tranquillité résidentielle

### La situation idéale



Respecter l'esprit du dispositif et le cadre partenarial travaillé par l'ANCT, l'AMF, l'USH et autres associations d'élus.

Être en capacité de moduler ce cadre localement, en accord avec les partenaires, s'ils s'accordent collectivement sur la nécessité de porter des programmations avec une répartition différente.

Faire le tri entre les quartiers sur lesquels la mesure se justifie et répond aux besoins des habitants et les quartiers qui bénéficieraient d'une répartition de dépenses différentes.



***Le quota 50% tranquillité-sécurité n'est pas toujours en cohérence avec les enjeux locaux et les priorités des habitants. Comment traiter la problématique de façon globale en intégrant les autres priorités locales ? Qu'entend-t-on dans la sécurité ?***

# Temps #2 : Gros débat

## Tranquillité résidentielle

### Des solutions



Maintenir une souplesse a posteriori sur le respect de ce cadre si les bailleurs sont en capacité de justifier la non-conformité de leur programmation par rapport à la répartition prévue par le cadre.

Etendre la compréhension de l'axe sécurité résidentielle afin de pouvoir valoriser une plus grande variété d'actions concourant à l'objectif d'amélioration de la tranquillité des habitants, en accord avec les partenaires. Raisonner en termes d'objectifs plutôt qu'en axes restreints.

Favoriser un dialogue régulier et partenariat à l'échelle locale afin de restaurer la confiance.

Mettre en place, à l'occasion du premier point d'étape de 2026, une évaluation de ce bornage, qui pourra donner lieu à des ajustements ou à son assouplissement, en tenant compte des bilans 2025. Les partenaires devront s'être accordés sur des indicateurs d'évaluation.

Dans les quartiers dans lesquels de telles mesures se justifient, travailler progressivement à la mise en place d'une stratégie d'intervention en matière de tranquillité et sécurité.



***Le quota 50% tranquillité-sécurité n'est pas toujours en cohérence avec les enjeux locaux et les priorités des habitants. Comment traiter la problématique de façon globale en intégrant les autres priorités locales ? Qu'entend-t-on dans la sécurité ?***

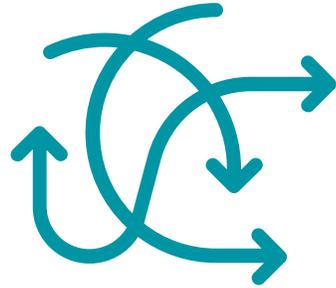
# Temps #2 : Gros débat

## Indicateurs de gestion

### Les causes du problème

Un besoin d'éclairage sur ce qui relève du droit commun et ce qui ne l'est pas.

Un problème de transparence sur les surcoûts de gestion, qui génère des incompréhensions entre les partenaires quant à leur intégration dans les programmations du dispositif.



Des indicateurs de gestion dont la lecture est difficile : données très variables selon les territoires et les bailleurs. Ces variations rendent les comparaisons difficiles.

Des indicateurs qui ne permettent pas de rendre compte des moyens de gestion des bailleurs et qui vont varier selon des paramètres qui en perturbent le sens (structure du patrimoine du bailleur sur le territoire QPV/hors QPV, etc).



***On n'est pas tous prêts pour fournir des indicateurs de gestion pertinents et compréhensibles. Comment s'accorder sur la justification des dépenses de sur entretien?***

# Temps #2 : Gros débat

## Indicateurs de gestion

La situation idéale



Les indicateurs permettent une appréhension objective de ces surcoûts permettant de mettre tout le monde d'accord sur la dédication de moyens A-TFPB pour renforcer le droit commun.

Une harmonisation des indicateurs facilitant leur lecture.



***On n'est pas tous prêts pour fournir des indicateurs de gestion pertinents et compréhensibles. Comment s'accorder sur la justification des dépenses de sur entretien?***

# Temps #2 : Gros débat

## Indicateurs de gestion

### Des solutions

Travailler à la mise en place d'indicateurs sur les gros postes de dépense, comme la maintenance des ascenseurs, les coûts de gardiennage, la rénovation, etc.



Suggestion supplémentaire : travailler les bilans qualitatifs de sorte à pouvoir, en s'appuyant sur les diagnostics des dysfonctionnements sur la résidence, justifier les surcoûts de gestion. S'appuyer sur ces bilans qualitatifs pour apporter des éléments qualitatifs aux éléments quantitatifs des indicateurs de gestion, qui faillissent à eux-seuls à expliquer ces surcoûts.

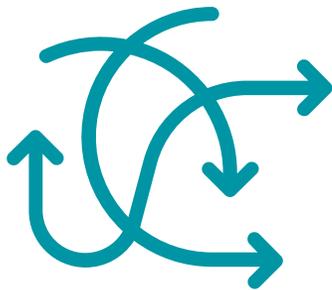


***On n'est pas tous prêts pour fournir des indicateurs de gestion pertinents et compréhensibles. Comment s'accorder sur la justification des dépenses de sur entretien ?***

# Temps #2 : Gros débat

## Mobilisation des habitants

### Les causes du problème



La mobilisation est quelque chose qui se travaille et ne peut se décréter

Une méthodologie et une posture différentes entre les institutions (mode projet) et les conseils citoyens ou amicales de locataires (remontée des dysfonctionnements et plaintes)

Certains collectifs sont vus comme trop proches du politique ce qui complique leur association

Une représentativité discutable et absence de certaines populations. Parfois un manque de structuration locale

L'injonction à la participation peut occulter ou brouiller les raisons et attentes autour de l'association des habitants

Perception différente des problématiques et priorités d'action – un cadre d'action A-TFPB pas assez concret pour les habitants

Le format d'action ou le lieu est peu approprié pour mobiliser

La taille des résidences est non pertinente pour mobiliser (petites résidences)

Manque de confiance des habitants



***Les habitants ou associations de locataires ne se mobilisent pas assez autour du diagnostic en marchant ou du plan d'actions. Comment mieux les associer et les intégrer à la démarche?***

# Temps #2 : Gros débat

## Mobilisation des habitants

### La situation idéale



Disposer d'un lieu et de moyens RH dédiés à favoriser la participation

Les méthodes de mobilisation sont diversifiées

Les instances s'appuient sur des dynamiques existantes

La ville se dote d'une posture médiatrice entre habitants et bailleurs

Chacun comprend les aspirations et contraintes de l'autre partie

Les habitants sont à l'initiative des actions et force de proposition, les acteurs soutiennent

Les conseils citoyens / collectifs / associations de quartier sont structurés et actifs

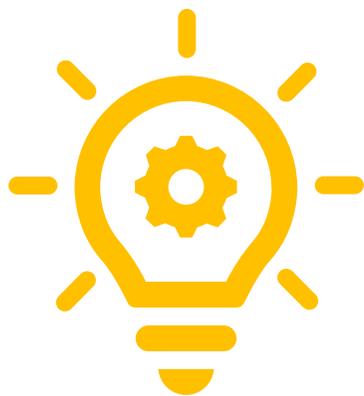


***Les habitants ou associations de locataires ne se mobilisent pas assez autour du diagnostic en marchant ou du plan d'actions. Comment mieux les associer et les intégrer à la démarche?***

# Temps #2 : Gros débat

## Mobilisation des habitants

### Des solutions



Sensibiliser les gardiens et les mobiliser pour favoriser la mobilisation des habitants

Une programmation régulière et connue d'avance. Des actions comme des espaces pour libérer la parole et construire la confiance

Donner des marges de manœuvre aux habitants et expliciter clairement ce qui est de l'ordre du faisable et ce qui n'est pas possible. Posture pédagogique pour partager les contraintes.

Monter et s'appuyer sur des groupes habitants au projet: mobiliser et associer en fonction des sujets et des intérêts de chacun. Instances thématiques

Se doter d'une ingénierie dédiée

S'appuyer sur les associations et groupes qui existent déjà et sont actifs sur le territoire

Diversifier et intensifier les diagnostics communs sur des thématiques partagées de tous: diagnostic en marchant



***Les habitants ou associations de locataires ne se mobilisent pas assez autour du diagnostic en marchant ou du plan d'actions. Comment mieux les associer et les intégrer à la démarche?***

# Temps #2 : Gros débat

## Evolution des partenariats



### Les causes du problème

Certains partenariats association – bailleur sont menacés par le nouveau cadrage des crédits A-TFPB



### La situation idéale

Les acteurs associatifs et les habitants se mobilisent / sont mobilisés pour la tranquillité du parc

Les actions déjà existantes de prévention sont valorisées



### Des solutions

Mobiliser des associations au sein du CLSPD

Favoriser la transversalité

Développer la prévention, mobiliser les chantiers d'insertion

Considérer les actions d'appropriation positive de l'espace comme favorisant la tranquillité



**Comment maintenir / faire évoluer les partenariats (associatifs notamment) au regard du nouveau cadre?**



## Cycle de rencontres A-TFPB dans le Val d'Oise

Merci pour votre participation  
aux deux premières rencontres

**A-TFPB !**

---

### Contacts

**Pôle ressources**

Paul Bertrand

Chef de projet référent développement territorial

[paul.bertrand@lepoleressources.fr](mailto:paul.bertrand@lepoleressources.fr)

**AORIF**

Camille Cochet

Chargée de projet territorial 95

[c.cochet@aorif.org](mailto:c.cochet@aorif.org)