

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 05 NOVEMBRE 2024 : DELIBERATION N° 178**

*Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée*  
*Affaire suivie par Claudine LATOUCHE*  
☎:03.27.53.76.01  
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 29 octobre 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le cinq novembre à 18h00**

**Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge**

**Nombre de conseillers en exercice : 35**

**PRÉSENTS** : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Caroline LEROY pouvoir à Samia SERHANI - Sophie VILLETTE pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Rémy PAUVROS - Fabrice DE KEPPER pouvoir à Jean-Pierre ROMBEAUT

**EXCUSÉ(E)S :**

Marc DANNEELS

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Nicolas LEBLANC

**OBJET : Autorisation de signature de la convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties [ATFPB] dans les quartiers prioritaires de la ville, avenant au contrat de ville de la CAMVS, commune de Maubeuge au titre des années 2025-2030 - Bailleur « SA HLM HABITAT DU NORD »**

Vu la constitution du 4 octobre 1958, et notamment l'article 72-2 relatif aux ressources fiscales et aux ressources propres des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine modifiée par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 et notamment :

- L'article 5 relatif aux quartiers prioritaires,
- Les articles 6 à 9 relatifs aux contrats de ville.

Vu la loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 et notamment son article 73 qui prévoit la prorogation pour la période 2025-2030 de l'abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) prévu à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts (CGI),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles :

- L0 1114-2 relatif à l'autonomie financière des collectivités territoriales,
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1388 bis prévoyant un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville,

Vu le décret 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et la liste afférente.

Vu le BOFIP BOI-IF-TFB-20-30-30 du 19 juin 2024 relatif au champ d'application de l'abattement prévu à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu le courrier de Madame la Préfète déléguée pour l'égalité des chances daté du 11 janvier 2024 relatif à la géographie prioritaire actualisée entrée en vigueur au 01 janvier 2024,

Vu la délibération n°4086 du 20 mars 2024 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre relative à l'adoption du contrat de ville 2024-2030,

Vu la délibération n°4087 du 20 mars 2024 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre relative au Programme territorial de cohésion sociale de la CAMVS, cadre de référence du contrat de ville,

Vu la délibération n°40 du conseil municipal en date du 26 mars 2024 relative à l'autorisation de signature du contrat de ville,

Vu le projet de convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière pour les Propriétés Bâties 2025-2030 dans les quartiers prioritaires de la ville, avenant au contrat de ville de la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre, ci-annexé,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Associations : Sportives, Santé, Jeunesse, Educations Périscolaires, Démocratie Participative, Handicap, Politique de la Ville, Aînés » en date du 23 octobre 2024,

Considérant que conformément aux dispositions de la loi n°2014-173 susvisée, la politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants,

Considérant que l'article 1388 bis du Code Général des Impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville,

Considérant en l'espèce, que par courrier du 11 janvier 2024 susvisé, Madame la Préfète à l'égalité des chances a confirmé que la ville de Maubeuge compte quatre quartiers prioritaires de la Ville avec des évolutions de contour par rapport à la géographie initiale,

Considérant que cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, bailleur social, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 susvisé et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires,

Considérant que le projet de convention ci-annexé précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030,

Considérant que la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB constitue une annexe du contrat de ville,

Qu'elle est mise en œuvre au moyen des contrats de ville, qui intègrent les actions relevant des fonds européens structurels et d'investissement et s'articulent avec les contrats de plan conclus entre l'Etat et la région,



Qu'en conséquence en application du décret n°2023-1314 susvisé et des évolutions de contour par rapport à la géographie initiale précisée par Madame la Préfète, la ville de Maubeuge compte désormais quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville, à savoir :

- Pont de Pierre,
- Provinces Françaises - La Joyeuse,
- L'Épinette,
- Quartier intercommunal Sous-le-bois, Montplaisir, rue d'Hautmont.

Considérant que le bailleur « SA HLM HABITAT DU NORD » possède des logements dans les quartiers prioritaires suivants :

- Pont de Pierre,
- Quartier intercommunal Sous-le-bois, Montplaisir, rue d'Hautmont.

Considérant que l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) constitue un levier pour :

- Agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants,
- Renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants,
- Compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM,
- Apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

Qu'en parallèle, la ville a identifié un certain nombre de thématiques d'orientation des différentes lignes de la TFPB :

- ✓ Développer les actions favorisant le lien social entre les habitants et les structures présentes sur le quartier, favoriser les actions intergénérationnelles, accompagner le vieillissement de la population en adaptant les pratiques et en proposant des actions ciblées sur la prévention de la perte d'autonomie des séniors,
- ✓ Développer des actions culturelles sur le quartier, en lien avec l'histoire de la commune ou toute thématique qui permettrait aux habitants de découvrir des œuvres culturelles, matérielles ou immatérielles, favorisant ainsi l'ouverture d'esprit et l'acceptation des autres,
- ✓ Favoriser des actions permettant de renforcer le « bien vivre ensemble » auprès des habitants, soit par le biais d'actions ciblées, soit par le biais d'aménagements ponctuels en faveur de la lutte contre la délinquance, le squatte ou tout autre pratique favorisant le sentiment d'insécurité des habitants/usagers,
- ✓ Lutter contre l'insalubrité en développant des actions de communication ou d'accompagnement des habitants sur la question des déchets, du tri, du respect

de l'environnement, etc.

- ✓ Développer des actions en pied d'immeuble dans l'ensemble des quartiers prioritaires afin de communiquer mieux encore sur des dispositifs précis auprès des habitants (campagne de recrutement, réunions d'informations, mini forum, etc.)

Considérant que la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB poursuit l'objectif de rapprocher l'action de chaque acteur du besoin réel des habitants afin de participer à l'effet levier pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A la majorité avec 1 abstention (Angéline MICHAUX)**

- Autorise la signature de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière pour les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la ville, avenant au contrat de ville de la CAMVS, en faveur du bailleur « **SA HLM HABITAT DU NORD** », pour la période 2025-2030.

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

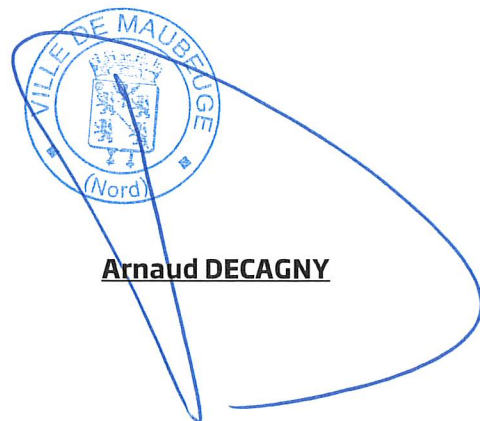
**Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.**

**Le Secrétaire de séance**



**Nicolas LEBLANC**

**Le Maire de Maubeuge**



**Arnaud DECAGNY**

**Convention d'utilisation de l'Abattement de la  
TFPB dans les quartiers prioritaires de :  
Maubeuge Pont de Pierre et Maubeuge Quartier  
Intercommunal de Sous-Le-Bois.**

**Avenant au Contrat de Ville de la Communauté  
d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre  
Commune de MAUBEUGE  
Bailleurs : HABITAT DU NORD**

**Conclue entre :**

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par xxxxxx, Préfet(e) délégué(e) pour l'égalité des chances,
- d'autre part, le Président de la Communauté d'Agglomération du Val de Sambre (CAMVS), représentée par M. Bernard BAUDOUX, Président,
- d'autre part, la Commune de MAUBEUGE représentée par M. Arnaud DECAGNY, Maire,
- d'autre part, la SA HLM HABITAT DU NORD représentée par M. Franck Porier, Président du directoire, ci-après dénommés l'organisme HLM,

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

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

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

Vu le contrat de ville de la CAMVS voté par le Conseil Communautaire de la CAMVS le 20 mars 2024 (délibération n°4086, contrat de ville 2024-2030 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre) ;

## 1. **Objet de la convention**

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030. Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des principes établis au sein du cadre métropolitain.

La Convention d'utilisation poursuit l'objectif de rapprocher l'action de chaque acteur du besoin réel des habitants afin de participer à l'effet levier pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## 2. Identification du patrimoine de Habitat du Nord concerné dans les QPV de la ville de MAUBEUGE

Quartier prioritaire de la politique de la ville	Nombre total de logements sociaux de HABITAT DU NORD	Nombre de logements du bailleur HABITAT DU NORD bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Maubeuge Pont De Pierre	447	447
Maubeuge Quartier Intercommunal Sous-Le Bois	32	0
Total général	<b>479</b>	<b>447</b>

## 3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de MAUBEUGE

### • Objectif de l'abattement de la TFPB

L'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants. Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

### • Actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic socio-urbain partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.



## • Méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement

La présente Convention d'utilisation d'abattement de TFPB est fondée sur les principes suivants :

- La réalisation d'un diagnostic socio-urbain « participatif » et « partagé » ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune ;
- La co-construction et concertation entre la ville, l'EPCI, les services de l'État et organismes HLM ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation Contrat de ville et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par le Maire de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

### • Diagnostic local

Un diagnostic en marchant a été réalisé avec le bailleur, la CAMVS, les élus, le service politique de la ville et le tissu associatif pour mettre en relief les points faibles et les points forts et élaborer des propositions d'amélioration. Ces propositions seront concertées lors d'échanges pour établir une feuille de route annuelle et ainsi flécher des lignes TFPB pertinentes.

Ce diagnostic est complémentaire des rencontres bailleur-service politique de la ville qui ont pour finalité la mise en œuvre de la programmation concertée. Des ajustements sont possibles dans la mesure où des changements liés à la rénovation urbaine et au cadre de vie des habitants peuvent intervenir.

### • Orientations sur le contenu des programmes d'actions

Les programmes d'action doivent identifier et détailler :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun ;
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB ;
- La répartition des dépenses effectuées sur chaque territoire<sup>1</sup> des communes concernées si le quartier prioritaire couvert par l'ATFPB est intercommunal ;
- La nature des actions inter-bailleurs en indiquant la part relative à l'engagement financier mobilisé sur le(s) quartier(s) d'une commune.

<sup>1</sup>Il faut entendre que l'appréciation des dépenses ATFPB sur un quartier prioritaire intercommunal se fera non pas à l'échelle intercommunale mais à l'échelle de la commune. Il convient à ce titre d'identifier la part ATFPB et les dépenses mobilisées sur le territoire de la commune couverte par le quartier prioritaire intercommunal.

- Pour toute la durée de la présente Convention le suivi de la programmation se déroulera comme suit :
- Consolidation des programmations ATFPB de l'année N au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- Validation des bilans ATFPB de l'année N-1 au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Projet de plans d'actions ATFPB pour N+1 proposé et présenté par le bailleur PROMOCIL en instance technique avant le 31 décembre de l'année N.
- 

**Pour l'année 2025**, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de la CAMVS, PROMOCIL s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie pour 2025.

La consolidation des programmes d'actions est annuelle, toutefois tout organisme HLM concerné est en capacité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation.

#### • **Priorités engagées par les parties à la Convention sur les QPV de la commune de MAUBEUGE**

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la CAMVS, la ville de MAUBEUGE et HABITAT DU NORD.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville. Ceux-ci sont une base permettant de décliner localement des moyens d'actions visant à rapprocher l'action des partenaires signataires au plus proche des besoins des habitants.

L'élaboration du programme d'actions prévisionnel devra ainsi tenir compte des ambitions portées par le Contrat de ville au titre desquels figurent notamment le développement économique et l'accès à l'emploi des habitants des QPV, la réussite éducative et scolaire, l'accès aux soins et à la prévention, la construction d'une transition écologique solidaire.

Pour l'exercice 2025, le détail de la programmation des actions sera établi dans un avenant à la présente Convention suivant les dispositions du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Ces actions seront déclinées en prenant en considération les résultats des diagnostics partagés et en articulation avec le Contrat de ville ainsi que la démarche GUSP.

Pour assurer une cohérence avec la mise en œuvre des projets issus de la programmation du contrat de ville, le détail de la programmation de l'abattement de la TFPB sera établi avant la fin du premier trimestre 2025 et fera l'objet d'un avenant qui devra être signé et transmis avant la fin du premier semestre 2025.

#### • **Priorités stratégiques de la ville de MAUBEUGE**

La ville de Maubeuge se basant sur les diagnostics en marchant et sur les diagnostics de quartier annexé au contrat de ville « Quartiers 2030 » a identifié un certain nombre de thématique sur lesquelles elle veut orienter les différentes lignes de la TFPB :

- Développer les actions favorisant le lien social entre les habitants et entre les structures présentes sur le quartier. Favoriser les actions intergénérationnelles, accompagner le vieillissement de la population en adaptant les pratiques et en proposant des actions ciblées sur la prévention de la perte d'autonomie des séniors.
- Développer des actions culturelles sur le quartier, en lien avec l'histoire de la commune ou toute thématique qui permettrait aux habitants de découvrir des œuvres culturelles, matérielles ou

immatérielles, favorisant ainsi l'ouverture d'esprit et l'acceptation

- Favoriser des actions permettant de renforcer le « bien vivre en QPV » soit par le biais d'actions ciblées, soit par le biais d'aménagements ponctuels en faveur de la lutte contre la délinquance, le squatte ou tout autre pratique favorisant le sentiment d'insécurité des habitants/usagers.
- Lutter contre l'insalubrité en développant des actions de communication ou d'accompagnement des habitants sur la question des déchets, du tri, du respect de l'environnement, etc.
- Développer des actions en pied d'immeuble dans l'ensemble des quartiers prioritaires afin de communiquer mieux encore sur des dispositifs précis auprès des habitants (campagne de recrutement, réunions d'informations, mini forum, etc.)

#### • **Priorités stratégiques de HABITAT DU NORD**

Les programmes d'actions annuels proposés par la SA HLM **HABITAT DU NORD** en contrepartie de l'abattement TFPB en QPV répondent aux objectifs stratégiques suivants :

- Améliorer le service au locataire et le « bien vivre » dans son logement et son quartier ;
- Renforcer le lien social dans les résidences en QPV ;
- Améliorer la qualité et l'attractivité du parc situé en QPV ;
- Concourir à l'amélioration des équilibres de peuplement dans les résidences situées en QPV ;
- Renforcer les synergies avec les projets structurants (NPNRU, Action Cœur de Ville, ...) et les dispositifs pour la réussite des territoires concernés (PACTE Sambre Avesnois Thiérache), au service d'une amélioration générale de l'attractivité du territoire.
- Engagement continu et perspectives : Habitat du Nord s'engage à poursuivre et à étendre les initiatives autour du lien social et du développement durable dans les quartiers. Analyse des besoins et partenariats : Habitat du Nord s'appuie sur l'analyse et l'expression des besoins des habitants pour répondre aux enjeux du territoire. Cela inclut la coopération avec les partenaires locaux en matière de renouvellement urbain, de cadre de vie, de bien vivre-ensemble, d'accompagnement des ménages fragiles, et de retour à l'emploi. Accompagnement social des locataires : Habitat du Nord met en place un marché public d'accompagnement social pour les locataires en difficulté. Des associations locales interviennent pour accompagner les locataires dans diverses problématiques, telles que le logement, l'accès aux droits, et la gestion du budget. Lien Social et Vivre Ensemble : Habitat du Nord collabore avec les acteurs locaux pour promouvoir le lien social et le vivre-ensemble à travers des actions locales d'animation sociale et d'insertion, telles que « Nos Quartiers été

Ces programmes d'actions font l'objet d'une concertation entre tous les services et d'échanges au sein du Comité de Direction.

#### 4. **Modalités d'associations des représentants des locataires et des habitants**

Les démarches GUSP / ATFPB sont le moyen de provoquer la participation des habitants par les sujets qu'elles abordent (propreté urbaine, gestion des déchets, stationnements, entretien des voiries et espaces de vie etc...). Par conséquent, ATFPB /GUSP doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition visée par le contrat de ville.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain.

Le diagnostic socio-urbain consacre l'expression de l'expertise d'usage des habitants concourant ainsi à la résolution des problèmes identifiés sur leurs quartiers. Les modalités de participations citoyennes ont vocation à être diverses (conseils citoyens, tables de quartiers, maisons de projets etc.).

## 5. Modalités de pilotage

### • Modalités spécifiques du pilotage local

La ville de Maubeuge s'appuie sur les différents diagnostics participatifs en lien avec le bailleur définissant les grands axes dans lesquels un copilotage avec le bailleur s'inscrit. Une instance de validation politique des bilans et programmes d'actions relevant de l'ATFPB avec les élus Ville référents.

Le comité de pilotage du Contrat Quartiers 2030, qui tout en veillant à la mise en œuvre des engagements et objectifs opérationnels pris contractuellement par les partenaires, valide la programmation annuelle des actions de la Politique de la Ville. Ce comité de pilotage vise à :

- Coordonner les actions des différents partenaires dont celles en contrepartie l'ATFPB ;
- Faire émerger et soutenir des projets qui croisent différentes dimensions tels que le sur entretien du bâti et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

## 6. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la CAMVS, la ville de MAUBEUGE, l'État (*DP + cabinet PDEC*) et aux représentants des locataires-habitants, avant le *31 mai* un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est mis à jour au fil de l'année par le bailleur Habitat du Nord et est directement accessible dans le logiciel « QuartiersPlus » aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Les organismes HLM concernés garantissent l'ouverture de l'accès à la plateforme aux partenaires signataires de la présente Convention et s'engagent à l'alimenter afin de permettre le suivi des actions au niveau local.

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

### • Modalités spécifiques du suivi local

La ville de Maubeuge par l'intermédiaire de son service politique de la ville et en collaboration le bailleur social procède à un suivi et à une évaluation annuelle des actions. Ce suivi qualitatif et quantitatif permet de pérenniser les actions qui ont montré leur pertinence quant aux orientations et thématiques identifiées sur le terrain. Cette évaluation des opérationnalités liées à la TFPB permet aussi de mieux optimiser les futures programmations tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

## 7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).



Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur du bénéfice de l'abattement de la TFPB, les services de l'État se réservent le droit de procéder à la vérification de la réalisation des contreparties mises en œuvre par les bailleurs grâce au bénéfice de cette mesure fiscale.

La présente Convention fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative intermédiaire en 2026. Chaque bailleur s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

## 8. Engagements des parties à la Convention

### • Engagements de l'Etat

### • Engagements de la CAMVS

### • Engagements de la ville de MAUBEUGE

- La Ville de Maubeuge s'engage à assurer le suivi des échanges avec le bailleur et veille à la mise en œuvre de la présente convention dans les lignes des orientations municipales par le biais d'un ETP en charge de l'ATFPB ;
- La Ville de Maubeuge s'engage à suivre l'opérationnalité des actions concertées avec le bailleur pour toutes les thématiques identifiées et en cohérence avec les orientations de la ville de Maubeuge ;
- La Ville de Maubeuge s'engage à communiquer sur les actions partenariales établies dans le cadre de l'ATFPB par les moyens dont elle dispose ;
- La Ville de Maubeuge assurera un partenariat opérationnel dans les quartiers par le biais des agents de la médiation urbaine comme moyens supplémentaires de maillage des quartiers en lien avec le bailleur et les autres structures locales (centres sociaux, associations de quartier.)

### Engagements de l'organisme HLM HABITAT DU NORD

Habitat du Nord est activement engagé dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) afin de répondre aux problématiques spécifiques et enjeux rencontrés dans ces zones. La création d'un Pôle de Cohésion Sociale au sein de la Direction Clientèle a permis de renforcer l'intervention des équipes sur l'ensemble du territoire à travers une approche pluridisciplinaire. Le Pôle Cohésion Sociale est composé d'une responsable, trois chargées de mission, et une chargée de projet, et s'engage pour le nouveau contrat de quartier 203 ocataires-habitants

## 9. Durée de la Convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant.

**Les parties à la présente Convention s'engagent à la compléter, au plus tard, à la fin du premier semestre 2025, d'un avenant comportant un programme d'actions consolidé au premier trimestre de l'année 2025.**

## 10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 11. Conditions de dénonciation de la Convention

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;
- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place d'une phase de médiation, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

12. **Signature de la convention**

<p>Monsieur Arnaud DECAGNY,</p> <p><b>Maire</b> Ville de Maubeuge</p>	<p>Monsieur Bernard BAUDOUX</p> <p><b>Président</b> Communauté d'Agglomération Maubeuge de Val de Sambre</p>
<p>M./Mme</p> <p><b>Préfet(e) Délégué(e) pour l'Égalité des Chances</b> Préfecture du Nord</p>	<p>Monsieur Franck Porier</p> <p><b>Président du Directoire</b> Habitat du Nord</p>