

**Extrait du registre des délibérations
de la Ville de Villeneuve d'Ascq**

Conseil municipal du mardi 24 juin 2025

N° VA_DEL2025_61

Objet : Avenant n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) en quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV)

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 juin à 18h45, le conseil de municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Maryvonne GIRARD, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Tous les membres en exercice étaient présents ou représentés à l'exception de Gérard CAUDRON, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Lahanissa MADI, ayant donné pouvoir à Sylvain ESTAGER, Dominique FURNE, ayant donné pouvoir à Chantal FLINOIS, Philippe DOURCY, ayant donné pouvoir à Jean PERLEIN, Nathalie PICQUOT, ayant donné pouvoir à Alexis VLANDAS, Charlène MARTIN, ayant donné pouvoir à Christian CARNOIS, Alizée NOLF, ayant donné pouvoir à Valérie QUESNE-CAUDRON, Florence BARISEAU, ayant donné pouvoir à Violette SALANON, Dominique GUERIN étant absent, André LAURENT étant excusé.

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30 % de la TFPB, jusqu'en 2030 pour les logements à usage locatif social situés dans un quartier de la politique de la ville.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB du 29 avril 2015 détermine les principes d'utilisation de l'abattement de TFPB et prévoit l'élaboration de conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour définir des actions destinées à améliorer la qualité de la vie urbaine, en contrepartie de l'avantage fiscal, ainsi que le principe de mobilisation du droit commun et d'engagement de moyens spécifiques adaptés aux besoins des QPV (contreparties) par les organismes HLM.

En application du II de l'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), le bénéfice de l'abattement de TFPB est également lié à une obligation déclarative aux services des finances publiques du lieu de situation des biens.

La loi de finance pour 2024, prévoit une compensation partielle par l'État de cet abattement dont les modalités sont déterminées par le II, 2° c) de l'article 138 de la loi n°2023-1322.

En application du cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB, les actions relevant de cet abattement doivent soutenir les objectifs de qualité de 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 ;
- La formation et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance ;
- La gestion des déchets et des encombrants ;
- Les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- Les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- Les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social ;
- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

À Villeneuve d'Ascq, deux secteurs sont reconnus en géographie prioritaire : Résidence-Poste-Triolo et Pont-de-Bois-Hôtel de Ville.

- Cinq bailleurs répondent aux critères d'éligibilité sur ces territoires et ont fait les démarches nécessaires auprès de l'État pour bénéficier du dispositif d'abattement : déclaration de leur patrimoine et copie du contrat de ville et des solidarités signé. Il s'agit pour la Collectivité des bailleurs suivants :
- Lille Métropole Habitat (LMH) avec 411 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 1592 logements sur celui de Pont de Bois-Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- 3F Notre Logis dont 894 logements bénéficient de l'ATFPB sur le quartier prioritaire Pont de Bois -Hôtel de Ville ;
- Vilogia avec 1556 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 55 logements sur celui de Pont de Bois-Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- Partenord Habitat avec 320 logements sur le quartier prioritaire Résidence-Poste-Triolo et 484 logements sur celui de Pont de Bois-Hôtel de Ville bénéficiant de l'ATFPB ;
- Logis Métropole dont 285 logements sur le territoire Résidence-Poste-Triolo et 97 logements sur celui de Pont de Bois-Hôtel de Ville ont intégré la géographie prioritaire et bénéficient donc maintenant de l'ATFPB.

La Métropole européenne de Lille (MEL) a délibéré pour valider le modèle de convention locale co-construit entre les services de la MEL, les villes, les bailleurs et les services de l'État. Cette convention est annexée au contrat de ville et des solidarités signé le 7 mai 2024.

Les engagements des bailleurs pour Villeneuve d'Ascq sont donc repris dans des conventions à l'échelle de la Ville, conventions approuvées lors du conseil municipal du 17 décembre 2024.

Aujourd'hui, il convient d'établir un avenant à ces conventions afin de valider et d'annexer les plans d'actions présentés par les bailleurs au titre de l'exercice 2025 de manière relative à leurs obligations dans le cadre de l'ATFPB dont ils bénéficient sur notre commune et dont les montants sont retranscrits dans le tableau ci-dessous :

Bailleurs	Nombre de logements bénéficiant de l'ATFPB	Estimation de l'économie d'impôt 2025	Dépenses inscrites dans le plan d'action 2024	Dépenses inscrites dans le plan d'action prévisionnel 2025
Vilogia	55 Pont de Bois Hôtel de Ville 1556 Résidence-Poste -Triolo	255 563€	277 000€	1 659 182€
3F NotreLogis	894 Pont de Bois-Hôtel de Ville	148 710€	265 500€	265 500€
Logis Métropole	97 Pont de Bois-Hôtel de Ville 285 Résidence-Poste-Triolo	68 400€	Ne bénéficiait pas de l'ATFPB	132 520€
Partenord	484 Pont de Bois-Hôtel de Ville 320 Résidence-Poste-Triolo	324 816€€		536 850€
LMH	1049 Pont de Bois-Hôtel de Ville 411 Résidence-Poste- Triolo	209 157€€	209 157€	421 200€
Total	5 151	1 006 646€		3 015 252€

Après avis de la Commission n°3 Solidarité, sécurité, vie quotidienne, vie associative, état civil, cimetières, participation citoyenne, action sociale du mardi 10 juin 2025, Il est proposé aux membres du conseil :

- d'approuver l'avenant n°1 aux conventions d'utilisation de l'ATFPB ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Le secrétaire,
Violette SALANON

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON

Extrait de la présente délibération a été affiché le vendredi 27 juin 2025 à la porte de la mairie et publié sur le site internet de la ville, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

ID télétransmission : 059-215900930018-20250624-211938C-DE-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 27 juin 2025

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de Villeneuve d'Ascq : Résidence-Poste-Triolo et Pont de Bois-Hôtel de Ville.

Annexe au Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleur : 3FNotreLogis

Conclu entre :

- D'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Monsieur Paul-Marie CLAUDON, Préfet délégué pour l'égalité des chances,
- D'autre part, le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT ;
- D'autre part, La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;
- D'autre part, le bailleur social 3F NOTRE LOGIS représenté par Madame Mathilde Tournaux, directrice générale, ayant son siège 221 rue de la Lys à Halluin (59250).

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 et des solidarités de la MEL signé le 7 mai 2024 ;

Vu la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, signée le 17 décembre 2024. ;

1. Objet de l'avenant

Conformément à l'article 9 de la convention d'abattement de la taxe sur les propriétés foncières bâties, signée le 17 décembre 2024 entre les parties, le présent avenant a notamment pour objet de présenter le programme d'actions s'y rapportant, et validé par les partenaires, sur la base d'un montant prévisionnel à ce stade.

Il rappelle ou intègre également les dispositions issues de l'instruction de la ministre déléguée à la ville, en date du 13 février 2025.

Des outils d'évaluation, issus d'un travail entre l'Union Régionale de l'Habitat Hauts-de-France, l'IREV, et l'État, seront prochainement mis à disposition des partenaires afin de permettre à ceux-ci d'organiser l'évaluation qualitative et quantitative du dispositif de manière harmonisée.

2. Dispositions relatives à la mise en application de l'instruction ministérielle du 13 février 2025

La nature de l'abattement de TFPB, ainsi que son caractère partenarial justifient, dans l'intérêt de chacun, une large concertation dans la définition des axes stratégiques d'action et une parfaite transparence dans l'utilisation de l'abattement.

Ainsi, les conventions qui organisent le cadre local de l'ATFPB permettent :

- d'identifier les moyens de gestion habituellement mis en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc, et les moyens spécifiques ;
- de fixer, au regard des 8 axes d'actions mobilisables au titre de l'abattement de TFPB, définis par le référentiel national, les objectifs et le plan d'actions en lien avec les communes. Le plan d'actions est basé sur un diagnostic partagé, associant les habitants et le cas échéant les acteurs locaux pertinents compte tenu de leur connaissance fine du quartier. Il permet de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Traditionnellement annuel, le plan d'actions peut prendre une forme pluriannuelle afin de renforcer l'impact et la visibilité des mesures ;
- de définir les modalités de suivi annuel et d'évaluation des actions menées en contrepartie de l'abattement de TFPB : les plans d'action sont à *minima* présentés dans les comités de pilotage des contrats de ville, et devront être formellement validés à l'issue d'un examen technique préalable par les services de l'État et les collectivités locales. Une communication appropriée sur le contenu du plan d'actions par le bailleur à destination des habitants est encouragée.

Concernant le suivi et l'évaluation du dispositif, en complément des engagements de chaque partie précisés dans la convention initiale, sont apportées les précisions suivantes :

> le bailleur

- **identifie précisément son représentant chargé de consolider le bilan annuel des actions conduites par quartier.** L'Etat et les collectivités locales indiquent également un interlocuteur unique de référence (cf. article 3) ;

- **utilise l'outil de pilotage collaboratif Quartier+**, développé par l'USH et mis à disposition des organismes HLM et plus largement des partenaires de la convention d'abattement, pour permettre un suivi partagé des dépenses engagées au titre de l'abattement ;

- **transmet annuellement** aux autres signataires du contrat de ville et aux conseils citoyens ou toute autre instance de représentation des habitants, des bilans permettant de mettre en avant les données quantitatives et qualitatives relatives à la mise en œuvre des plans d'actions pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ils valoriseront les coûts réels de gestion en comparaison aux secteurs hors QPV et indiqueront les montants de sur-investissement consentis par le bailleur au-delà du montant d'abattement.

Ces points d'étape devront être complétés par des enquêtes de satisfaction ciblées et menées par les bailleurs dans chaque quartier, selon une périodicité, à minima, triennale.

- **s'associe au processus de programmation des actions du contrat de ville** (participation éventuelle aux instances techniques de programmation notamment) : articulation actions de droit commun des bailleurs/demandes de subvention ; participation au financement d'actions déposées dans le cadre des appels à projet des contrats de ville et s'intéressant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

> le préfet

- **définit avec la DRFIP les modalités de transmission des informations nécessaires** comme les montants prévisionnels puis stabilisés d'abattement de TFPB conformément au calendrier fiscal applicable. Il peut solliciter en outre la production, de la part du bailleur, de documents justificatifs sur l'utilisation de l'abattement de TFPB ;

- **charge les délégués du préfet**, en lien avec les représentants des collectivités locales, **d'instruire les projets de plans d'action et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre**. Ils conduisent en ce sens un dialogue étroit avec les bailleurs. En cas de non-respect des engagements du bailleur, le préfet lui rappelle ses obligations et entame une médiation.

NB : Un dialogue poussé doit être engagé avec les bailleurs pour lesquels des manquements graves et non corrigés sont enregistrés. L'appréciation de la gravité d'un manquement appartient au préfet, qui pourra notamment s'appuyer sur le caractère substantiel des conséquences sur les conditions de vie et sur la dignité des habitants, sur la répétition des manquements ou encore sur l'attitude du bailleur.

La dénonciation de la convention pourra finalement être mise en œuvre si des corrections ne sont pas apportées.

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

3. Désignation des référents pour la présente convention (qualité/coordonnées)

La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;

Et :

Le bailleur social le bailleur social 3F NOTRE LOGIS représenté par Madame Mathilde Tournaux, directrice générale, ayant son siège 221 rue de la Lys à Halluin (59250) ;

Le Préfet de la Région Hauts-de-France, Monsieur Bertrand Gaume, représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

Le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT .

4. Conditions de report de l'abattement de la TFPB/ consommation des reliquats

En rappel de l'article 10 de la convention d'abattement de TFPB signée le XXXX, 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.

Le présent avenant vient préciser qu'en tout état de cause, le bailleur s'engage à réaliser le plan d'action défini et à engager les montants de dépenses convenus à ce titre. Tout reliquat est à utiliser conformément à son objet, et ne peut être simplement conservé hors dispositif par le bailleur.

5. Présentation du programme d'actions

Le programme d'actions joint au présent avenant reste prévisionnel tant que le montant de l'abattement de TFPB n'est pas communiqué par les services fiscaux. Il appartient aux partenaires de l'ajuster une fois le montant stabilisé connu et communiqué par les services de l'État, et de le valider lors d'un comité technique local réunissant l'ensemble des parties contractantes.

Les bilans mentionnés à l'article 2 du présent avenant comprendront un bilan d'ordre quantitatif et un bilan d'ordre qualitatif.

Le bilan quantitatif recense les actions menées et dépenses afférentes. Il est complété des données issues du logiciel QuartiersPlus, accessible aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. L'accès aux données par les partenaires dans le logiciel Quartier Plus est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Il est rappelé que conformément à l'article 7 de la convention d'abattement de la TFPB, 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).

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du ou des diagnostics socio-urbain partagé/diagnostic(s) en marchant. 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.

Ces bilans sont complétés par la présentation des actions entreprises lors des comités de pilotage des contrats de ville, afin d'assurer un suivi régulier et partenarial.

6. Outillage des acteurs

Un ensemble d'outils peut faciliter la mise en œuvre des conventions ainsi que l'écriture et la réalisation de bilans quantitatif et qualitatif liées aux conventions d'ATFPB.

Ils sont une ressource et leur utilisation doit être déterminée entre les signataires de la présente convention, en fonction du contexte local.

Listes des outils mobilisables dans le cadre des conventions ATFPB :

- Diagnostics en marchant (modèle ...)
- Tableau de suivi des diagnostics en marchant (modèle en annexe 1)
- Portraits de territoires
- Comptes-rendus de cellules de veille/cellules cadre de vie et habitat
- Résultats d'enquêtes de satisfaction
- Tableau de bord de suivi des dysfonctionnements constatés/ outil de géocontribution (MEL)
- Bilan qualitatif / Mesure d'impact des actions réalisées (dont volet interbailleurs)
- Bilans/compte-rendus des échanges avec les associations des habitants/conseils de quartiers.

Pour la Ville de Villeneuve d'Ascq
Monsieur Gérard CAUDRON
Maire

Pour la préfecture des Hauts-de-France Monsieur Bertrand
Gaume
Préfet
Représenté par
Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité
des chances

Pour la MEL
M. Damien CASTELAIN
Président de la Métropole Européenne de Lille
par délégation M. Dominique BAERT
Vice-Président Politique de la Ville (Géographie prioritaire
ANRU), Cohésion sociale et solidarités

Pour 3F NOTRE LOGIS
Madame Mathilde Tournaux
Directrice Générale

Entretien/maintenance										
Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante										
Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Évaluation qualitative de l'action	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Dépense prévue
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun							
réparation équipements vandalisés	halls, gaines techniques, paliers, portes palières logements vacants, ascenseurs etc.		X	réparation des équipements	2025	100 000	100 000		100 000	
Sur entretien des parties communes	entrées squattées : 42 Beaudoin IX , entrée 26, entrée 69 et le 75		X	Maintien de la propreté des paries communes	2025	40 000	40 000		40 000	
Relocation des logements	sur dépenses état des lieux		X	coût supplémentaire de 3500 € au logement pour commercialiser les logements	2025	20 000	20000		20000	

Tranquillité résidentielle										
Rappel du diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante										
Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Évaluation qualitative de l'action	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Dépense prévue
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun							
Pose barrières de parking	sécurisation des parkings	X			2025	15000	15000		15000	
Mise en sécurité logements vides	Pose de portes anti quat	x			2025	1 500	1 500		1 500	
Videoprotection parkings et halls d'entrée	Entretien et réparation vidéo protection	X			2025	1 500	1 500		1 500	

Peintures parties communes et boîtes aux lettres	peintures	x		Peinture des halls et escaliers	2025	35 000	35000		35000	

Total des dépenses valorisées 2025 = 265 500 €

COMMENTAIRES

a) Présence de proximité

Le poste de Chef de groupe sur sa présence sur la période janvier et février 2025, le gérant prendra le relais sur les missions de pilotage de l'activité

b) Entretien et maintenance

le vandalisme est omniprésent et nécessite des dépenses régulières de surentretien et de peinture sur les parties communes, halls, vitrages, portes...

c) Tranquillité résidentielle

Sécurisation des parkings car les bornes escamotables sont vandalisées

d) Développement social

Le soutien aux associations est omniprésent.

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de Villeneuve d'Ascq : Résidence-Poste-Triolo et Pont de Bois-Hôtel de Ville.

Annexe au Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille

Commune de Villeneuve d'Ascq

Bailleur : Lille Métropole Habitat

Conclu entre :

- D'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Monsieur Paul-Marie CLAUDON, Préfet délégué pour l'égalité des chances,
- D'autre part, le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT ;
- D'autre part, La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;
- D'autre part, le bailleur social LMH représenté par Monsieur Maxime Bitter, directeur général, ayant son siège 425 boulevard Gambetta à Tourcoing (59 200).

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 et des solidarités de la MEL signé le 7 mai 2024 ;

Vu la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, signée le 17 décembre 2024. ;

1. Objet de l'avenant

Conformément à l'article 9 de la convention d'abattement de la taxe sur les propriétés foncières bâties, signée le 17 décembre 2024 entre les parties, le présent avenant a notamment pour objet de présenter le programme d'actions s'y rapportant, et validé par les partenaires, sur la base d'un montant prévisionnel à ce stade.

Il rappelle ou intègre également les dispositions issues de l'instruction de la ministre déléguée à la ville, en date du 13 février 2025.

Des outils d'évaluation, issus d'un travail entre l'Union Régionale de l'Habitat Hauts-de-France, l'IREV, et l'État, seront prochainement mis à disposition des partenaires afin de permettre à ceux-ci d'organiser l'évaluation qualitative et quantitative du dispositif de manière harmonisée.

2. Dispositions relatives à la mise en application de l'instruction ministérielle du 13 février 2025

La nature de l'abattement de TFPB, ainsi que son caractère partenarial justifient, dans l'intérêt de chacun, une large concertation dans la définition des axes stratégiques d'action et une parfaite transparence dans l'utilisation de l'abattement.

Ainsi, les conventions qui organisent le cadre local de l'ATFPB permettent :

- d'identifier les moyens de gestion habituellement mis en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc, et les moyens spécifiques ;
- de fixer, au regard des 8 axes d'actions mobilisables au titre de l'abattement de TFPB, définis par le référentiel national, les objectifs et le plan d'actions en lien avec les communes. Le plan d'actions est basé sur un diagnostic partagé, associant les habitants et le cas échéant les acteurs locaux pertinents compte tenu de leur connaissance fine du quartier. Il permet de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Traditionnellement annuel, le plan d'actions peut prendre une forme pluriannuelle afin de renforcer l'impact et la visibilité des mesures ;
- de définir les modalités de suivi annuel et d'évaluation des actions menées en contrepartie de l'abattement de TFPB : les plans d'action sont à minima présentés dans les comités de pilotage des contrats de ville, et devront être formellement validés à l'issue d'un examen technique préalable par les services de l'État et les collectivités locales. Une communication appropriée sur le contenu du plan d'actions par le bailleur à destination des habitants est encouragée.

Concernant le suivi et l'évaluation du dispositif, en complément des engagements de chaque partie précisés dans la convention initiale, sont apportées les précisions suivantes :

> le bailleur

- **identifie précisément son représentant chargé de consolider le bilan annuel des actions conduites par quartier.** L'Etat et les collectivités locales indiquent également un interlocuteur unique de référence (cf. article 3) ;
- **utilise l'outil de pilotage collaboratif Quartier+**, développé par l'USH et mis à disposition des organismes HLM et plus largement des partenaires de la convention d'abattement, pour permettre un suivi partagé des dépenses engagées au titre de l'abattement ;
- **transmet annuellement** aux autres signataires du contrat de ville et aux conseils citoyens ou toute autre instance de représentation des habitants, des bilans permettant de mettre en avant les données quantitatives et qualitatives relatives à la mise en œuvre des plans d'actions pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ils valoriseront les coûts réels de gestion en comparaison aux secteurs hors QPV et indiqueront les

montants de sur-investissement consentis par le bailleur au-delà du montant d'abattement.

Ces points d'étape devront être complétés par des enquêtes de satisfaction ciblées et menées par les bailleurs dans chaque quartier, selon une périodicité, à minima, triennale.

- **s'associe au processus de programmation des actions du contrat de ville** (participation éventuelle aux instances techniques de programmation notamment) : articulation actions de droit commun des bailleurs/demandes de subvention ; participation au financement d'actions déposées dans le cadre des appels à projet des contrats de ville et s'intéressant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

> le préfet

- **définit avec la DRFIP les modalités de transmission des informations nécessaires** comme les montants prévisionnels puis stabilisés d'abattement de TFPB conformément au calendrier fiscal applicable. Il peut solliciter en outre la production, de la part du bailleur, de documents justificatifs sur l'utilisation de l'abattement de TFPB ;

- **charge les délégués du préfet**, en lien avec les représentants des collectivités locales, **d'instruire les projets de plans d'action et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre**. Ils conduisent en ce sens un dialogue étroit avec les bailleurs. En cas de non-respect des engagements du bailleur, le préfet lui rappelle ses obligations et entame une médiation.

NB : Un dialogue poussé doit être engagé avec les bailleurs pour lesquels des manquements graves et non corrigés sont enregistrés. L'appréciation de la gravité d'un manquement appartient au préfet, qui pourra notamment s'appuyer sur le caractère substantiel des conséquences sur les conditions de vie et sur la dignité des habitants, sur la réitération des manquements ou encore sur l'attitude du bailleur.

La dénonciation de la convention pourra finalement être mise en œuvre si des corrections ne sont pas apportées.

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

3. Désignation des référents pour la présente convention (qualité/coordonnées)

La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;

Et :

Le bailleur social LMH représenté par Monsieur Maxime Bitter, directeur général, ayant son siège 425 boulevard Gambetta à Tourcoing (59 200) ;

Le Préfet de la Région Hauts-de-France, Monsieur Bertrand Gaume, représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

Le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT .

4. Conditions de report de l'abattement de la TFPB/ consommation des reliquats

En rappel de l'article 10 de la convention d'abattement de TFPB signée le XXXX, 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.

Le présent avenant vient préciser qu'en tout état de cause, le bailleur s'engage à réaliser le plan d'action défini et à engager les montants de dépenses convenus à ce titre. Tout reliquat est à utiliser conformément à son objet, et ne peut être simplement conservé hors dispositif par le bailleur.

5. Présentation du programme d'actions

Le programme d'actions joint au présent avenant reste prévisionnel tant que le montant de l'abattement de TFPB n'est pas communiqué par les services fiscaux. Il appartient aux partenaires de l'ajuster une fois le montant stabilisé connu et communiqué par les services de l'État, et de le valider lors d'un comité technique local réunissant l'ensemble des parties contractantes.

Les bilans mentionnés à l'article 2 du présent avenant comprendront un bilan d'ordre quantitatif et un bilan d'ordre qualitatif.

Le bilan quantitatif recense les actions menées et dépenses afférentes. Il est complété des données issues du logiciel QuartiersPlus, accessible aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. L'accès aux données par les partenaires dans le logiciel Quartier Plus est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Il est rappelé que conformément à l'article 7 de la convention d'abattement de la TFPB, 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).

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du ou des diagnostics socio-urbain partagé/diagnostic(s) en marchant. 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.

Ces bilans sont complétés par la présentation des actions entreprises lors des comités de pilotage des contrats de ville, afin d'assurer un suivi régulier et partenarial.

6. Outillage des acteurs

Un ensemble d'outils peut faciliter la mise en œuvre des conventions ainsi que l'écriture et la réalisation de bilans quantitatif et qualitatif liées aux conventions d'ATFPB.

Ils sont une ressource et leur utilisation doit être déterminée entre les signataires de la présente convention, en fonction du contexte local.

Listes des outils mobilisables dans le cadre des conventions ATFPB :

- Diagnostics en marchant (modèle ...)
- Tableau de suivi des diagnostics en marchant (modèle en annexe 1)
- Portraits de territoires
- Comptes-rendus de cellules de veille/cellules cadre de vie et habitat
- Résultats d'enquêtes de satisfaction
- Tableau de bord de suivi des dysfonctionnements constatés/ outil de géocontribution (MEL)
- Bilan qualitatif / Mesure d'impact des actions réalisées (dont volet interbailleurs)

- Bilans/compte-rendus des échanges avec les associations des habitants/conseils de quartiers.

<p>Pour la Ville de Villeneuve d'Ascq Monsieur Gérard CAUDRON Maire</p>	<p>Pour la préfecture des Hauts-de-France Monsieur Bertrand Gaume Préfet Représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances</p>
<p>Pour la MEL M. Damien CASTELAIN Président de la Métropole Européenne de Lille par délégation M. Dominique BAERT Vice-Président Politique de la Ville (Géographie prioritaire ANRU), Cohésion sociale et solidarités</p>	<p>Pour LMH Monsieur Maxime Bitter Directeur Général</p>

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de Villeneuve d'Ascq : Résidence-Poste-Triolo et Pont de Bois-Hôtel de Ville.

Annexe au Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille

**Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleur : Logis Métropole**

Conclu entre :

- D'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Monsieur Paul-Marie CLAUDON, Préfet délégué pour l'égalité des chances,
- D'autre part, le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT ;
- D'autre part, La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;
- D'autre part, le bailleur social Logis Métropole, représenté par Monsieur Jean-Yves Lenne, directeur général, ayant son siège 176 rue du Général de Gaulle à La Madeleine (59 110).

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 et des solidarités de la MEL signé le 7 mai 2024 ;

Vu la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, signée le 17 décembre 2024. ;

1. Objet de l'avenant

Conformément à l'article 9 de la convention d'abattement de la taxe sur les propriétés foncières bâties, signée le 17 décembre 2024 entre les parties, le présent avenant a notamment pour objet de présenter le programme d'actions s'y rapportant, et validé par les partenaires, sur la base d'un montant prévisionnel à ce stade.

Il rappelle ou intègre également les dispositions issues de l'instruction de la ministre déléguée à la ville, en date du 13 février 2025.

Des outils d'évaluation, issus d'un travail entre l'Union Régionale de l'Habitat Hauts-de-France, l'IREV, et l'État, seront prochainement mis à disposition des partenaires afin de permettre à ceux-ci d'organiser l'évaluation qualitative et quantitative du dispositif de manière harmonisée.

2. Dispositions relatives à la mise en application de l'instruction ministérielle du 13 février 2025

La nature de l'abattement de TFPB, ainsi que son caractère partenarial justifient, dans l'intérêt de chacun, une large concertation dans la définition des axes stratégiques d'action et une parfaite transparence dans l'utilisation de l'abattement.

Ainsi, les conventions qui organisent le cadre local de l'ATFPB permettent :

- d'identifier les moyens de gestion habituellement mis en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc, et les moyens spécifiques ;
- de fixer, au regard des 8 axes d'actions mobilisables au titre de l'abattement de TFPB, définis par le référentiel national, les objectifs et le plan d'actions en lien avec les communes. Le plan d'actions est basé sur un diagnostic partagé, associant les habitants et le cas échéant les acteurs locaux pertinents compte tenu de leur connaissance fine du quartier. Il permet de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Traditionnellement annuel, le plan d'actions peut prendre une forme pluriannuelle afin de renforcer l'impact et la visibilité des mesures ;
- de définir les modalités de suivi annuel et d'évaluation des actions menées en contrepartie de l'abattement de TFPB : les plans d'action sont à *minima* présentés dans les comités de pilotage des contrats de ville, et devront être formellement validés à l'issue d'un examen technique préalable par les services de l'État et les collectivités locales. Une communication appropriée sur le contenu du plan d'actions par le bailleur à destination des habitants est encouragée.

Concernant le suivi et l'évaluation du dispositif, en complément des engagements de chaque partie précisés dans la convention initiale, sont apportées les précisions suivantes :

> le bailleur

- **identifie précisément son représentant chargé de consolider le bilan annuel des actions conduites par quartier.** L'Etat et les collectivités locales indiquent également un interlocuteur unique de référence (cf. article 3) ;
- **utilise l'outil de pilotage collaboratif Quartier+**, développé par l'USH et mis à disposition des organismes HLM et plus largement des partenaires de la convention d'abattement, pour permettre un suivi partagé des dépenses engagées au titre de l'abattement ;
- **transmet annuellement** aux autres signataires du contrat de ville et aux conseils citoyens ou toute autre instance de représentation des habitants, des bilans permettant de mettre en avant les données quantitatives et qualitatives relatives à la mise en œuvre des plans d'actions pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ils valoriseront les coûts réels de gestion en comparaison aux secteurs hors QPV et indiqueront les

montants de sur-investissement consentis par le bailleur au-delà du montant d'abattement.

Ces points d'étape devront être complétés par des enquêtes de satisfaction ciblées et menées par les bailleurs dans chaque quartier, selon une périodicité, à minima, triennale.

- **s'associe au processus de programmation des actions du contrat de ville** (participation éventuelle aux instances techniques de programmation notamment) : articulation actions de droit commun des bailleurs/demandes de subvention ; participation au financement d'actions déposées dans le cadre des appels à projet des contrats de ville et s'intéressant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

> le préfet

- **définit avec la DRFIP les modalités de transmission des informations nécessaires** comme les montants prévisionnels puis stabilisés d'abattement de TFPB conformément au calendrier fiscal applicable. Il peut solliciter en outre la production, de la part du bailleur, de documents justificatifs sur l'utilisation de l'abattement de TFPB ;

- **charge les délégués du préfet**, en lien avec les représentants des collectivités locales, **d'instruire les projets de plans d'action et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre**. Ils conduisent en ce sens un dialogue étroit avec les bailleurs. En cas de non-respect des engagements du bailleur, le préfet lui rappelle ses obligations et entame une médiation.

NB : Un dialogue poussé doit être engagé avec les bailleurs pour lesquels des manquements graves et non corrigés sont enregistrés. L'appréciation de la gravité d'un manquement appartient au préfet, qui pourra notamment s'appuyer sur le caractère substantiel des conséquences sur les conditions de vie et sur la dignité des habitants, sur la réitération des manquements ou encore sur l'attitude du bailleur.

La dénonciation de la convention pourra finalement être mise en œuvre si des corrections ne sont pas apportées.

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

3. Désignation des référents pour la présente convention (qualité/coordonnées)

La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;

Et :

Le bailleur social le bailleur social Logis Métropole, représenté par Monsieur Jean-Yves Lenne, directeur général, ayant son siège 176 rue du Général de Gaulle à La Madeleine (59 110) ;

Le Préfet de la Région Hauts-de-France, Monsieur Bertrand Gaume, représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

Le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT.

4. Conditions de report de l'abattement de la TFPB/ consommation des reliquats

En rappel de l'article 10 de la convention d'abattement de TFPB signée le XXXX, 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.

Le présent avenant vient préciser qu'en tout état de cause, le bailleur s'engage à réaliser le plan d'action défini et à engager les montants de dépenses convenus à ce titre. Tout reliquat est à utiliser conformément à son objet, et ne peut être simplement conservé hors dispositif par le bailleur.

5. Présentation du programme d'actions

Le programme d'actions joint au présent avenant reste prévisionnel tant que le montant de l'abattement de TFPB n'est pas communiqué par les services fiscaux. Il appartient aux partenaires de l'ajuster une fois le montant stabilisé connu et communiqué par les services de l'État, et de le valider lors d'un comité technique local réunissant l'ensemble des parties contractantes.

Les bilans mentionnés à l'article 2 du présent avenant comprendront un bilan d'ordre quantitatif et un bilan d'ordre qualitatif.

Le bilan quantitatif recense les actions menées et dépenses afférentes. Il est complété des données issues du logiciel QuartiersPlus, accessible aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. L'accès aux données par les partenaires dans le logiciel Quartier Plus est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Il est rappelé que conformément à l'article 7 de la convention d'abattement de la TFPB, 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).

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du ou des diagnostics socio-urbain partagé/diagnostic(s) en marchant. 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.

Ces bilans sont complétés par la présentation des actions entreprises lors des comités de pilotage des contrats de ville, afin d'assurer un suivi régulier et partenarial.

6. Outillage des acteurs

Un ensemble d'outils peut faciliter la mise en œuvre des conventions ainsi que l'écriture et la réalisation de bilans quantitatif et qualitatif liées aux conventions d'ATFPB.

Ils sont une ressource et leur utilisation doit être déterminée entre les signataires de la présente convention, en fonction du contexte local.

Listes des outils mobilisables dans le cadre des conventions ATFPB :

- Diagnostics en marchant (modèle ...)
- Tableau de suivi des diagnostics en marchant (modèle en annexe 1)
- Portraits de territoires
- Comptes-rendus de cellules de veille/cellules cadre de vie et habitat
- Résultats d'enquêtes de satisfaction
- Tableau de bord de suivi des dysfonctionnements constatés/ outil de géocontribution (MEL)
- Bilan qualitatif / Mesure d'impact des actions réalisées (dont volet interbailleurs)

- Bilans/compte-rendus des échanges avec les associations des habitants/conseils de quartiers.

-

<p>Pour la Ville de Villeneuve d'Ascq Monsieur Gérard CAUDRON Maire</p>	<p>Pour la préfecture des Hauts-de-France Monsieur Bertrand Gaume Préfet Représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances</p>
<p>Pour la MEL M. Damien CASTELAIN Président de la Métropole Européenne de Lille par délégation M. Dominique BAERT Vice-Président Politique de la Ville (Géographie prioritaire ANRU), Cohésion sociale et solidarités</p>	<p>Pour Logis Métropole Monsieur Jean-Yves Lenne Directeur Général</p>

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de Villeneuve d'Ascq : Résidence-Poste-Triolo et Pont de Bois-Hôtel de Ville.

Annexe au Contrat de ville de la Métropole Européenne de Lille

Commune de Villeneuve d'Ascq
Bailleur : Partenord Habitat

Conclu entre :

- D'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, représenté par Monsieur Paul-Marie CLAUDON, Préfet délégué pour l'égalité des chances,
- D'autre part, le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT ;
- D'autre part, La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;
- D'autre part, le bailleur social PARTENORD HABITAT, représenté par Monsieur Henri-François Caudrelier, directeur territorial, ayant son siège 828 rue de Cambrai à Lille (59 000).

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 et des solidarités de la MEL signé le 7 mai 2024 ;

Vu la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, signée le 17 décembre 2024. ;

1. Objet de l'avenant

Conformément à l'article 9 de la convention d'abattement de la taxe sur les propriétés foncières bâties, signée le 17 décembre 2024 entre les parties, le présent avenant a notamment pour objet de présenter le programme d'actions s'y rapportant, et validé par les partenaires, sur la base d'un montant prévisionnel à ce stade.

Il rappelle ou intègre également les dispositions issues de l'instruction de la ministre déléguée à la ville, en date du 13 février 2025.

Des outils d'évaluation, issus d'un travail entre l'Union Régionale de l'Habitat Hauts-de-France, l'IREV, et l'État, seront prochainement mis à disposition des partenaires afin de permettre à ceux-ci d'organiser l'évaluation qualitative et quantitative du dispositif de manière harmonisée.

2. Dispositions relatives à la mise en application de l'instruction ministérielle du 13 février 2025

La nature de l'abattement de TFPB, ainsi que son caractère partenarial justifient, dans l'intérêt de chacun, une large concertation dans la définition des axes stratégiques d'action et une parfaite transparence dans l'utilisation de l'abattement.

Ainsi, les conventions qui organisent le cadre local de l'ATFPB permettent :

- d'identifier les moyens de gestion habituellement mis en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc, et les moyens spécifiques ;
- de fixer, au regard des 8 axes d'actions mobilisables au titre de l'abattement de TFPB, définis par le référentiel national, les objectifs et le plan d'actions en lien avec les communes. Le plan d'actions est basé sur un diagnostic partagé, associant les habitants et le cas échéant les acteurs locaux pertinents compte tenu de leur connaissance fine du quartier. Il permet de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Traditionnellement annuel, le plan d'actions peut prendre une forme pluriannuelle afin de renforcer l'impact et la visibilité des mesures ;
- de définir les modalités de suivi annuel et d'évaluation des actions menées en contrepartie de l'abattement de TFPB : les plans d'action sont à *minima* présentés dans les comités de pilotage des contrats de ville, et devront être formellement validés à l'issue d'un examen technique préalable par les services de l'État et les collectivités locales. Une communication appropriée sur le contenu du plan d'actions par le bailleur à destination des habitants est encouragée.

Concernant le suivi et l'évaluation du dispositif, en complément des engagements de chaque partie précisés dans la convention initiale, sont apportées les précisions suivantes :

> le bailleur

- **identifie précisément son représentant chargé de consolider le bilan annuel des actions conduites par quartier.** L'Etat et les collectivités locales indiquent également un interlocuteur unique de référence (cf. article 3) ;
- **utilise l'outil de pilotage collaboratif Quartier+**, développé par l'USH et mis à disposition des organismes HLM et plus largement des partenaires de la convention d'abattement, pour permettre un suivi partagé des dépenses engagées au titre de l'abattement ;
- **transmet annuellement** aux autres signataires du contrat de ville et aux conseils citoyens ou toute autre instance de représentation des habitants, des bilans permettant de mettre en avant les données quantitatives et qualitatives relatives à la mise en œuvre des plans d'actions pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ils valoriseront les coûts réels de gestion en comparaison aux secteurs hors QPV et indiqueront les

montants de sur-investissement consentis par le bailleur au-delà du montant d'abattement.

Ces points d'étape devront être complétés par des enquêtes de satisfaction ciblées et menées par les bailleurs dans chaque quartier, selon une périodicité, à minima, triennale.

- **s'associe au processus de programmation des actions du contrat de ville** (participation éventuelle aux instances techniques de programmation notamment) : articulation actions de droit commun des bailleurs/demandes de subvention ; participation au financement d'actions déposées dans le cadre des appels à projet des contrats de ville et s'intéressant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

> le préfet

- **définit avec la DRFIP les modalités de transmission des informations nécessaires** comme les montants prévisionnels puis stabilisés d'abattement de TFPB conformément au calendrier fiscal applicable. Il peut solliciter en outre la production, de la part du bailleur, de documents justificatifs sur l'utilisation de l'abattement de TFPB ;

- **charge les délégués du préfet**, en lien avec les représentants des collectivités locales, **d'instruire les projets de plans d'action et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre**. Ils conduisent en ce sens un dialogue étroit avec les bailleurs. En cas de non-respect des engagements du bailleur, le préfet lui rappelle ses obligations et entame une médiation.

NB : Un dialogue poussé doit être engagé avec les bailleurs pour lesquels des manquements graves et non corrigés sont enregistrés. L'appréciation de la gravité d'un manquement appartient au préfet, qui pourra notamment s'appuyer sur le caractère substantiel des conséquences sur les conditions de vie et sur la dignité des habitants, sur la réitération des manquements ou encore sur l'attitude du bailleur.

La dénonciation de la convention pourra finalement être mise en œuvre si des corrections ne sont pas apportées.

L'État et la MEL ont entendu définir leurs engagements respectifs au sein de la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB adossée au Contrat de ville et des Solidarités à laquelle il convient de renvoyer.

En tant que signataire du Contrat de Ville et des Solidarités auquel a été annexée la Convention Cadre des démarches GUSP/ATFPB, la Ville s'engage à respecter ladite convention et à mettre en œuvre toutes les démarches relatives à la gestion desdites instances.

3. Désignation des référents pour la présente convention (qualité/coordonnées)

La Ville de Villeneuve d'Ascq sise place Salvatore Allende à Villeneuve d'Ascq (59 650) représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2025_XX du Conseil Municipal du 24 juin 2025 ;

Et :

Le bailleur social le bailleur social PARTENORD HABITAT, représenté par Monsieur Henri-François Caudrelier, directeur territorial, ayant son siège 828 rue de Cambrai à Lille (59 000) ;

Le Préfet de la Région Hauts-de-France, Monsieur Bertrand Gaume, représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

Le Président de la MEL, Monsieur Damien CASTELAIN, représenté par le Vice-Président à la Politique de la Ville, Cohésion sociale et solidarités, Monsieur Dominique BAERT .

4. Conditions de report de l'abattement de la TFPB/ consommation des reliquats

En rappel de l'article 10 de la convention d'abattement de TFPB signée le XXXX, 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.

Le présent avenant vient préciser qu'en tout état de cause, le bailleur s'engage à réaliser le plan d'action défini et à engager les montants de dépenses convenus à ce titre. Tout reliquat est à utiliser conformément à son objet, et ne peut être simplement conservé hors dispositif par le bailleur.

5. Présentation du programme d'actions

Le programme d'actions joint au présent avenant reste prévisionnel tant que le montant de l'abattement de TFPB n'est pas communiqué par les services fiscaux. Il appartient aux partenaires de l'ajuster une fois le montant stabilisé connu et communiqué par les services de l'État, et de le valider lors d'un comité technique local réunissant l'ensemble des parties contractantes.

Les bilans mentionnés à l'article 2 du présent avenant comprendront un bilan d'ordre quantitatif et un bilan d'ordre qualitatif.

Le bilan quantitatif recense les actions menées et dépenses afférentes. Il est complété des données issues du logiciel QuartiersPlus, accessible aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. L'accès aux données par les partenaires dans le logiciel Quartier Plus est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Il est rappelé que conformément à l'article 7 de la convention d'abattement de la TFPB, 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).

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du ou des diagnostics socio-urbain partagé/diagnostic(s) en marchant. 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.

Ces bilans sont complétés par la présentation des actions entreprises lors des comités de pilotage des contrats de ville, afin d'assurer un suivi régulier et partenarial.

6. Outillage des acteurs

Un ensemble d'outils peut faciliter la mise en œuvre des conventions ainsi que l'écriture et la réalisation de bilans quantitatif et qualitatif liées aux conventions d'ATFPB.

Ils sont une ressource et leur utilisation doit être déterminée entre les signataires de la présente convention, en fonction du contexte local.

Listes des outils mobilisables dans le cadre des conventions ATFPB :

- Diagnostics en marchant (modèle ...)
- Tableau de suivi des diagnostics en marchant (modèle en annexe 1)
- Portraits de territoires
- Comptes-rendus de cellules de veille/cellules cadre de vie et habitat
- Résultats d'enquêtes de satisfaction
- Tableau de bord de suivi des dysfonctionnements constatés/ outil de géocontribution (MEL)
- Bilan qualitatif / Mesure d'impact des actions réalisées (dont volet interbailleurs)

- Bilans/compte-rendus des échanges avec les associations des habitants/conseils de quartiers.

<p>Pour la Ville de Villeneuve d'Ascq Monsieur Gérard CAUDRON Maire</p>	<p>Pour la préfecture des Hauts-de-France Monsieur Bertrand Gaume Préfet Représenté par Madame Virginie Lasserre, préfète déléguée pour l'égalité des chances</p>
<p>Pour la MEL M. Damien CASTELAIN Président de la Métropole Européenne de Lille par délégation M. Dominique BAERT Vice-Président Politique de la Ville (Géographie prioritaire ANRU), Cohésion sociale et solidarités</p>	<p>Pour PARTENORD HABITAT Monsieur Henri-François Caudrelier Directeur territorial</p>