

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 novembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
**DÉLIBÉRATION n° 2022-11-19\_2957**  
**Avenant à la convention d'utilisation de  
l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur  
les Propriétés Bâties) – Contrat de ville  
du Val de Bièvre : Villejuif**

Suite à l'absence de quorum constatée à l'ouverture de sa séance convoquée légalement le 15 novembre 2022, et conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le conseil territorial est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle et délibère alors valablement sans condition de quorum. Le 19 novembre à 9h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 15 novembre 2022

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Absent		-
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente <sup>(1)</sup>		-
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Absent		-
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent <sup>(2)</sup>	JM. DEFRÉMONT <sup>(2)</sup>	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Absente		-
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		-
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		-
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Absente		-
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		-
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Absent		-
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Absente		-
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Absent		-
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Absente		-
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		-
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. LEFEBVRE	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	R. BOIVIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. LEPRETRE	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. PIERON	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Absent		-
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Représenté	A. DELAGE	P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	F. AGGOUNE	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Absent		-
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Absente		-
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Absente		-
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		-
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Absent		-
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Représentée	L. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. DORRA	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Absent		-
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Absent		-
Orly	Mme SQUID-BEN CHEIKH Imène	Représentée	M. MRAIDI	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Absente		-
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Absente		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Absente		-
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		-
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S. RABUEL	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent <sup>(1)</sup>		-
Valenton	M. YAVUZ Métin	Absent		-

(1) Présents en début de séance – Départ avant délibération n°2941

(2) Présent jusqu'à la délibération n°2969 – Représenté à partir de la délibération n°2970

**Secrétaire de Séance : Madame Marie Chavanon**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2941 à 2969	19	12	31
2970 à 2976	18	13	31

## Exposé des motifs

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (article 1388 bis du CGI) prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Le bénéfice de l'abattement est notamment conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville, conclue par le bailleur avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département.

Conformément à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi Maptam) et à la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre constitué le 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris est compétent en matière de politique de la ville.

Conformément à la loi de finances pour 2022 adoptée le 10 décembre 2021, le contrat de Ville du Val de Bièvre est prorogé jusqu'au 31 décembre 2023. Cette prorogation concerne également la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées dont la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Pour ce faire, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) demande à ce qu'un avenant à la convention initiale de la TFPB soit signé avant le 31 décembre 2022 et qu'il couvre la durée du contrat de Ville.

C'est un avantage fiscal accordé aux bailleurs sociaux pour l'amélioration du cadre de vie de leurs locataires. Les bailleurs, en contrepartie, s'engagent à renforcer leurs interventions à travers des actions concernant le sur-entretien, le renforcement de la gestion, une mobilisation spécifique sur le développement social urbain en comparaison de ce qui se fait sur le reste du patrimoine des bailleurs hors quartier prioritaire de la politique de la Ville.

Deux bailleurs sont concernés par cet avenant VALDEVY et LOGIREP.

BAILLEUR	QPV CV	QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE DE VILLEJUIF	NOMBRE DE LOGEMENTS	MONTANT PREVISIONNEL TFPB
VALDEVY	Lozaitz Nord - Grimaud - Armand Gouret	GRIMAUD	179	35 266 €
VALDEVY		ARMAND GOURET	90	17 734
VALDEVY	Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz sud)	LEBON	563	155 000 €
LOGIREP	Alexandre Dumas	DUMAS	294	91 560 €
		<b>totaux</b>	<b>1126</b>	<b>281 826 €</b>

Le présent avenant à la convention prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2023.

Il reprend les éléments de la convention initiale.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Considérant** que l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties doit être approuvé et signé avant le 31 décembre 2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Villejuif du 30 juin 2021 approuvant la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Villejuif du 19 octobre 2022 approuvant l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;

**Considérant** que la commune de Villejuif a signé le contrat de ville du Val de Bièvre pour la période 2015-2020 prorogé jusqu'au 31 décembre 2023 ;

**Considérant** le Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés approuvé par l'EPT par délibération du 21 décembre 2019 ;

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB pour l'année 2023 dans le Cadre du Contrat de ville du Val de Bièvre, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre susvisée et tout document y afférent.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 31**



A Vitry-sur-Seine, le 21 novembre 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 21 novembre 2022  
ayant été publiée le 21 novembre 2022



**Avenant à la convention locale d'utilisation de  
l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de  
la politique de la ville  
(Article 1388 bis du CGI)**

**CONCLU ENTRE :**

- d'une part, les organismes de logement social : Valdevy (ex OPH de Villejuif), représenté par sa Directrice Générale Marianne PICARD ; LOGIREP, représenté par son Responsable d'Agence Territoriale de l'Essonne et du Val de Marne Emmanuel ROY; ci-après dénommés « les bailleurs »,
  
- d'autre part, la préfecture du Val-de-Marne, représentée par le Préfet Délégué à l'Égalité des Chances, Mathias OTT,
  
- d'autre part, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par sa Vice-Présidente Sophie LABROUSSE, ci-après dénommé l'EPT,
  
- d'autre part, la commune de VILLEJUIF représentée par son Maire Pierre GARZON, ci-après dénommée « la commune »,

## **PREAMBULE :**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (article 1388 bis du CGI) prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Le bénéfice de l'abattement est notamment conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville, conclue par le bailleur avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département.

Les parties ont conclu une convention en date du 30 septembre 2021 pour l'année 2022.

Les Quartiers Politique de la Ville de Villejuif concernés sont : Gouret, Grimau, Lebon-Lamartine et Alexandre Dumas.

La durée des contrats de ville a été prolongée jusqu'en 2023 par la loi du 30 décembre 2021 de finances pour 2022. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, s'agissant de l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et de l'abattement de 30 % de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité.

Il est admis que le simple renouvellement d'une convention sans interruption et sans modification de son périmètre est assimilable à une prorogation et peut donc intervenir au plus tard le 31 décembre 2022 pour permettre le maintien de l'application de l'abattement au titre de 2023.

## **IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1**

Les parties conviennent de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

### **Article 2**

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1 janvier 2023.

### **Article 3**

Les autres dispositions de la convention qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Le

2022

<p>La préfecture, représentée par Monsieur le Préfet Délégué à l'Égalité des Territoires Monsieur <b>Mathias OTT</b></p>	<p>L'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, représenté par sa Vice- Présidente <b>Madame Sophie LABROUSSE</b></p>	<p>La commune de Villejuif, représenté par son Maire Monsieur <b>Pierre GARZON</b></p>
<p>Le bailleur Valdevy, représenté par sa Directrice Générale Madame <b>Marianne PICARD</b></p>	<p>Le bailleur LOGIREP, représenté par son Responsable d'Agence Territoriale de l'Essonne et du Val de Marne, Monsieur <b>Emmanuel ROY</b></p>	







# **Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

**2022**

(Article 1388 bis du CGI)

**Conclue entre :**

- d'une part, les organismes de logement social : Office Public de l'Habitat de Villejuif (OPH), représenté par son Directeur Général Jean-Thomas LAURENT ; LOGIREP, représenté par son Responsable d'Agence Territoriale de l'Essonne et du Val de Marne Emmanuel ROY; ci-après dénommés « les bailleurs »,
  
- d'autre part, la préfecture du Val-de-Marne, représentée par le Préfet Délégué à l'Égalité des Chances, Abdel-Kader GUERZA,
  
- d'autre part, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par sa Vice-Présidente Sophie LABROUSSE, ci-après dénommé l'EPT,
  
- d'autre part, la commune de VILLEJUIF représentée par son Maire Pierre GARZON, ci-après dénommée « la commune »,

## **Préambule :**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (article 1388 bis du CGI) prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Le bénéfice de l'abattement est notamment conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville, conclue par le bailleur avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département. Les conventions d'application de l'abattement TFPB en vigueur dans les quartiers prioritaires du Val-de-Bièvre sont arrivées à échéance le 31 décembre 2018.

La durée des contrats de ville a été prolongée jusqu'en 2022 par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, s'agissant de l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et de l'abattement de 30 % de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité.

Un Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés a été signé en 2020 sur les 8 contrats de ville de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Pour pouvoir bénéficier de l'abattement à partir de 2020, de nouvelles conventions devaient être signées de l'ensemble des partenaires au plus tard le 30 septembre 2019.

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV (quartier politique de la ville) permet aux organismes HLM de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier. Il s'agit de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, et qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir, afin de répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels... en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...).

La présente convention a pour objet l'identification des moyens de droit commun de la gestion des bailleurs. Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement TFPB 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 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 aux usages et modes d'habiter
- Les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle
- Les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »
- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Les actions d'amélioration du cadre de vie qui font l'objet de l'abattement ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires en dehors d'une participation symbolique des locataires ou des accords collectifs.

Le coût résiduel pour l'organisme des actions menées, déduction faite des éventuels financements apportés par d'autres partenaires, doit au moins être égal à l'économie d'impôt générée par l'abattement fiscal.

La présente convention d'utilisation de la TFPB prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, et prendra fin le 31 décembre 2022. Elle est liée au contrat de ville de la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre signé le 9 juillet 2015, qui comprend 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) répartis sur le territoire de six villes :

1. Les Irlandais, Paul Vaillant Couturier, Cherchefeuille à Arcueil (bailleur : OPALY)
2. Le Chaperon Vert à Arcueil et Gentilly (bailleur : OPALY)
3. Gabriel Péri, Schuman, Bergonié à Gentilly et au Kremlin-Bicêtre (bailleurs : Kremlin-Bicêtre Habitat, LOGIREP et EFIDIS)
4. Cité Jardins à Cachan (bailleur : VALOPHIS)
5. Le Jardin parisien à L'Haÿ-Les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
6. Le Jardin parisien stade à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
7. Lallier-Bicêtre à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
8. Lebon, Mermoz (Lozaitz sud), Lallier-Hochart 1 à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses (bailleurs : Batigère en Ile-de-France, France Habitation, Immobilière 3F et l'OPH de Villejuif)
9. Dumas à Villejuif (bailleur : LOGIREP et ADOMA)
10. Les Lozaitz nord, Grimau, Armand Gouret à Villejuif (bailleur : Batigère en Ile-de-France, OPH de Villejuif)

Le contrat de ville se fixe trois priorités au travers des trois piliers posés par l'Etat :

1. Habitat et cadre de vie
2. Emploi et développement économique
3. Cohésion sociale.

Par ailleurs, cinq dimensions transversales ont été mises en avant à savoir la lutte contre les discriminations, l'égalité femmes-hommes, la jeunesse, les mobilités et la capacité d'agir des habitants.

Ces priorités ont été renforcées par le Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés approuvé par une délibération du Conseil Territorial du 21 décembre 2019 et signé en 2020.

1. Agir résolument en faveur de la réussite éducative et de l'émancipation de la jeunesse
2. Garantir la présence des services publics et de moyens humains de proximité sur les quartiers
3. Poursuivre et accompagner les démarches de participation des habitants
4. Permettre l'accès à l'emploi des habitants qui en sont le plus éloignés
5. Renforcer les logiques de réseaux et la coordination des partenaires au bénéfice du tissu associatif et des habitants des quartiers

En matière de Gestion urbaine de proximité, le contrat de ville met en avant :

- Un manque de démarches concertées en matière de gestion urbaine de proximité ;
- Des espaces extérieurs insuffisamment entretenus ;
- Certains quartiers qui ne bénéficient pas d'un cadre de vie que les habitants puissent s'approprier et qui favorise leurs initiatives ;
- Une concertation locative inégale selon les gestionnaires et les patrimoines, en l'absence de pratiques régulières ou en raison d'un manque d'interlocuteurs du côté des habitants.

Le contrat de ville se donne donc comme objectif de formaliser et structurer les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) et de généraliser les diagnostics en marchant. Ces démarches devront soutenir et accompagner les initiatives des habitants pour l'amélioration et l'appropriation de leur cadre de vie.

En préalable à la formalisation des conventions locales d'utilisation de l'abattement de TFPB, des diagnostics en marchant ont été organisés par les partenaires en octobre 2015 et en présence des associations de locataires.

Ces diagnostics identifient :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers qui conditionneront le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB par bailleur et quartier en politique de la ville.

Il ressort de l'ensemble de ce diagnostic des problématiques récurrentes qui feront l'objet de réflexions communes à l'ensemble des quartiers :

1. L'amélioration du stationnement et de la circulation ou de la gestion des épaves
2. La sécurité et la médiation
3. La propreté des parties communes et des espaces extérieurs
4. La gestion des déchets et des encombrants

## **I - CADRAGE INTERCOMMUNAL**

### **1. Diagnostic territorial**

Les partenaires s'engagent à actualiser annuellement le diagnostic de la situation de chaque quartier, soit par l'organisation de diagnostics en marchant, soit en réalisant des points d'étape des démarches de GUP lorsqu'elles sont présentes sur le QPV.

Les partenaires associés à l'actualisation du diagnostic sont :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de l'EPT et de la Commune.
- Les organismes Hlm implantés sur le QPV.
- Des représentants des locataires.
- Des représentants des conseils citoyens.

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'actualisation de ce diagnostic.

## **2. Construction du programme d'actions**

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, l'organisme Hlm a proposé aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions, validé par les partenaires et figurant en annexe 1 de la présente convention, tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités. Le plan d'action doit distinguer ce qui relève du renforcement des moyens de gestion de droit commun et ce qui relève de la mise en place de moyens spécifiques.

Le programme d'actions précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm peuvent répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic et ses actualisations, et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers. Toutefois, les organismes Hlm veilleront à valoriser au minimum 15% de l'abattement consenti en faveur de projets d'animation sociale et locale.

## **3. Suivi**

Sur la base de l'actualisation du diagnostic, la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par une instance partenariale par quartier politique de la ville (QPV). Cette instance sera en lien avec le comité de pilotage du contrat de ville où un bilan annuel sera présenté.

### Composition de l'instance partenariale

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant
- Pour les collectivités : le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant et les maires ou leurs représentants
- Pour les organismes Hlm : le directeur général ou son représentant
- Des représentants des locataires
- Des représentants des conseils citoyens.

### Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

### Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira à minima une fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 4)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

## **4. Evaluation**

Chaque année, au plus tard à la fin du premier trimestre, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (annexe 2).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPT et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

## **5. Modalités d'association des représentants des habitants**

Conformément au cadre national et au titre des engagements du contrat de ville du Val de Bièvre les habitants seront associés à toutes les étapes et instances de suivi et d'évaluation de la réalisation des plans d'actions.

Les habitants présents dans ces différentes instances représenteront :

- Les conseils citoyens présents sur le quartier politique de la ville ;
- Les locataires des bailleurs présents sur le quartier politique de la ville : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement.

## **II - DECLINAISON TERRITORIALE**



Dans le cadre d'une convention regroupant les deux bailleurs, la présente partie fera l'objet de « fiche bailleur ».

## **FICHE BAILLEUR OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE VILLEJUIF (OPH)**

### **A - Quartier Gouret-Grimau**

#### **1. Présentation du patrimoine**

Le Quartier Gouret-Grimau est composé de deux groupes d'immeubles et d'un terrain nu situé sur l'avenue de la République.

Le Groupe Armand Gouret construit en 1961 est un bloc unique avec 9 cages d'escaliers comprenant 90 logements et 68 boxes.

Il est équipé d'un grand espace vert avec des équipements de jeux, dont un espace pluri disciplinaires (terrain de pétanques, table de ping-pong, terrain de basket-ball et de volley-ball).

Il bénéficie de toutes les commodités dont les transports, les commerces, les hôpitaux, écoles, du parc des Hautes-Bruyères et des futures lignes de métro 14 et 15.

Le Groupe Julian Grimau construit en 1958 se compose de 179 logements répartis en 8 cages d'escaliers avec 107 places de stationnement aériens et 33 boxes. Il est équipé d'espaces de jeux pour enfants et de convivialité pour des personnes adultes.

Il bénéficie des mêmes commodités précitées.

#### **2. Diagnostic (cf. tableau de synthèse annexe 5)**

Les acteurs associés :

- Pour l'Etat : le Délégué du Préfet et la DRIHL
- Pour les collectivités : Ville de Villejuif et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Pour les organismes Hlm : responsable Maintenance Immobilière et Relation Locataire OPH
- Pour les représentants des locataires : Conseil Citoyen/Amicale des locataires
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : néant

#### **3. Identification du patrimoine dans le quartier**

L'OPH s'engage auprès du représentant de l'EPT, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPT et l'Etat.

Sous réserve de la signature du contrat de ville, l'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), sur la durée restante du contrat de ville, soit durant l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
	Groupe Armand Gouret	90		
	Groupe Julian Grimau	179		
<b>TOTAL</b>		<b>290</b>		<b>53 000€</b>

#### **4. Identification des moyens de gestion du droit commun**

L'OPH fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV Gouret-Grimau comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2021 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3).

### **B- Lebon-Lamartine**

#### **1. Présentation du patrimoine**

Le Groupe Robert Lebon, construit en 1969, se compose de 563 logements répartis en dix cages d'escaliers.

Plusieurs équipements publics se situent à proximité de la résidence (stade, parking public, parc végétalisé...).

Toutes les commodités sont également à proximité (centre commercial carrefour, commerce de proximité, restaurants, pharmacie, fleuriste, ligne 7, tramway T2).

Robert Lebon bénéficie également d'un programme NPNRU, certaines adresses notamment la barre EST, située au 13-15 rue Lamartine, fait actuellement l'objet d'une opération de relogement avant démolition.

#### **2. Diagnostic (cf. tableau de synthèse annexe 5)**

Les acteurs associés :

- Pour l'Etat : le Délégué du Préfet et la DRIHL
- Pour les collectivités : Ville de Villejuif et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Pour les organismes Hlm : responsable Maintenance Immobilière et Relation Locataire OPH
- Pour les représentants des locataires : Conseil Citoyen/Amicale des locataires
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : néant

### **3. Identification du patrimoine dans le quartier**

L'OPH s'engage auprès du représentant de l'EPT, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPT et l'Etat.

Sous réserve de la signature du contrat de ville, l'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), sur la durée restante du contrat de ville, soit durant l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB
	Groupe Lamartine	563		
TOTAL		563		155 000€

### **4. Identification des moyens de gestion du droit commun**

L'OPH fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV Lebon-Lamartine comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2021 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3).

## **FICHE BAILLEUR LOGIREP**

### **A - Quartier Alexandre Dumas**

#### **1. Présentation du patrimoine**

Le site Alexandre Dumas se situe entre les rues Alexandre Dumas, Marcel Grosmenil et l'avenue du président Allende. Composé de 294 logements, répartis sur 9 bâtiments, le site jouxte le parc du 8 mai 1945.

LOGIREP ayant racheté l'emphytéose d'Adoma est désormais pleinement propriétaire du foncier du quartier Alexandre Dumas.

Le Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) Villejuif Dumas est un site comprenant 290 chambres de 7,5m<sup>2</sup> conventionnées à l'APL, réparties sur deux bâtiments en R+4.

Le site est bien desservi par les transports en commun (desservi par le bus 131, à proximité de la station de métro Villejuif Louis Aragon).

1, rue Alexandre Dumas - 94800 VILLEJUIF	
<b>Date de mise en service</b>	
1ère ouverture si ex-FTM	1970
Code établissement	0124
<b>Date convention APL</b>	17/01/1983



## 2. Diagnostic (cf. tableau de synthèse annexe 5)

Les acteurs associés :

- Pour l'Etat : le Délégué du Préfet et la DRIHL
- Pour les collectivités : Ville de Villejuif et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Pour les organismes Hlm : responsable Gestion de Patrimoine LOGIREP
- Pour les représentants des locataires : Conseil Citoyen/Amicale des locataires
- Pour les structures et associations impliquées dans la vie du quartier : néant

## 3. Identification du patrimoine dans le quartier

LOGIREP s'engage auprès du représentant de l'EPT, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPT et l'Etat.

Sous réserve de la signature du contrat de ville, l'Etat accordera, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), sur la durée restante du contrat de ville, soit durant l'année 2022, pour les logements décrits ci-dessous.

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
	Groupe Alexandre Dumas	294		
<b>TOTAL</b>		294		91 559 €

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB

Foyer Travailleurs Migrants	1 rue Alexandre Dumas 94 800 Villejuif			
TOTAL		290 chambres	97	14 759.10€

#### **4. Identification des moyens de gestion du droit commun**

LOGIREP fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le QPV Alexandre Dumas comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2021 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 3).

### **III – PRIORITES D'INTERVENTION ET MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION**

#### **1. Lancement et suivi de la convention**

S'agissant d'une nouvelle convention d'utilisation de l'abattement TFPB pour une durée d'un an, les partenaires s'engagent à réaliser un suivi régulier qui démarrera par une réunion de lancement avant la fin de l'année 2021. Cette réunion sera notamment l'occasion de présenter le bilan des moyens de gestion de droit commun qu'investissent les bailleurs pour chaque quartier.

A minima, deux diagnostics en marchant pour chaque quartier devront avoir lieu : un en début d'année et un à la mi- année.

La convention fera l'objet d'un suivi régulier par une instance partenariale par quartier politique de la ville (QPV). Cette instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires. Elle se réunira à minima une fois par trimestre.

Les associations de locataires, les associations locales et les conseils citoyens devront être systématiquement associés à toutes les étapes et instances de suivi et d'évaluation.

#### **2. Priorités d'intervention**

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP, la collectivité compétente en partenariat avec les bailleurs des quartiers et les services de l'Etat définissent les priorités à traiter pour l'année 2022.

➤ **Priorité 1 : Participation au financement d'agents de médiation sociale**

*Contribution au financement à hauteur de 40% du montant de l'abattement des postes d'agents de médiation sociale pour apporter un soutien adapté aux besoins des habitants.*

➤ **Priorité 2 : Renforcement du lien social et du vivre ensemble**

*Dans le cadrage intercommunal d'utilisation de l'abattement TFPB est prévu de valoriser au minimum 15% de l'abattement consenti en faveur de projets d'animation sociale et locale. Pour Villejuif cette part devrait être montée à 30% pour développer des actions locales, d'animation sociale et d'insertion en direction des locataires (fête de quartier, soutien aux associations locales sur des événements, organisation d'action d'insertion...).*

➤ **Priorité 3 : Action de sur-entretien**

*Financement à hauteur de 30% du montant de l'abattement pour le renforcement des petits travaux à l'intérieur des logements ; renforcement des prestations de nettoyage des parties communes ; réparations systématiques et immédiates des équipements vandalisés.*

*Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement TFPB, les bailleurs transmettront avant la fin de l'année 2021 un tableau rétrospectif des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans chaque quartier.*

Au 30 septembre 2021

<p>La préfecture, représentée par Monsieur le Préfet Délégué à l'Égalité des Territoires Monsieur <b>Abdel-Kader GUERZA</b></p> <p><del>Pour la Préfecture du Val de Marne Le Préfet délégué à l'égalité des territoires M. A. K. GUERZA</del></p>	<p>L'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, représenté par sa Vice- Présidente <b>Madame Sophie LABROUSSE</b></p> <p><del>S. Labrousse</del></p>	<p>La commune de Villejuif, représenté par son Maire Monsieur <b>Pierre GARZON</b></p> <p><del>Mairie de Villejuif</del></p>
<p>L'Office Public de l'Habitat de Villejuif, représenté par son Directeur Général Monsieur <b>Jean-Thomas LAURENT</b></p> <p><del>OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VILLEJUIF</del></p>	<p>Le bailleur LOGIREP, représenté par son Responsable d'Agence Territoriale de l'Essonne et du Val de Marne, Monsieur <b>Emmanuel ROY</b></p> <p><b>Logirep - GROUPE POLYLOGIS</b> AGENCE TERRITORIALE DU VAL DE MARNE 76 RUE CHAMPOLLION 94400 VITRY SUR SEINE</p> <p><del>Emmanuel Roy</del></p>	

**Annexe 1 : Tableau de présentation des programmes d'actions PREVISIONNELS dans le cadre de l'abattement TFPB**

Année(s) : Ville : Quartier prioritaire :  
 Nombre de logements dans le quartier : Montant prévisionnel de l'abattement annuel :  
 Organisme :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des	Gestion des encombrants						



déchets et encombrants / épaves	Renforcement ramassage papiers et détritrus																		
	Enlèvement des épaves																		
	Amélioration de la collecte des déchets																		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité																		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)																		
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers																		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance																		
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires																		
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...																		
	Enquêtes de satisfaction territorialisées																		
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »																		
	Actions d'accompagnement social spécifiques																		
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)																		
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)																		
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services																		

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)					
---	---	--	--	--	--	--

**Annexe 2 : Tableau de présentation des programmes d'actions REALISEES dans le cadre de l'abattement TFPB**

**Année(s) :**

**Ville :**

**Quartier prioritaire :**

**Nombre de logements dans le quartier :**

**Montant prévisionnel de l'abattement annuel :**

**Organisme :**

<b>Axes</b>	<b>Actions</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Dépense prévisionnelle</b>	<b>Financement bailleur</b>	<b>Autre financement</b>	<b>Dépense valorisée TFPB</b>	<b>Taux de valorisation TFPB</b>
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						

Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)								
	Surcoûts de remise en état des logements								
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								

### Annexe 3 : Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement TFPB, les bailleurs font l'état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces indicateurs permettront d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun à côté des moyens de gestion spécifiquement déployés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le tableau ci-dessous identifie les actions de gestions par axe d'activité selon ces deux types d'actions.

Tableau à compléter au plus tard au 31 décembre 2021 pour chacun des QPV du contrat de ville sur lequel l'organisme Hlm dispose de parc éligible à l'abattement de TFPB.

Tableau 1 : QPV XXX

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV <sup>1</sup>	QPV <sup>2</sup>
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (Par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (Par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

<sup>1</sup> Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du patrimoine de l'organisme Hlm situé hors QPV en Ile de France, une échelle inférieure pourra être prise en compte sous réserve d'être significative.

<sup>2</sup> Il est préconisé de prendre en compte l'ensemble du parc de l'organisme Hlm situé dans le QPV

## Annexe 4 : Tableau de bord actions TFPB

Quartier :

(1) Etat action : 1 terminée, 2 en cours, 3 non démarrée, NR non renseigné

AXE / OBJECTIF	ACTION	ECHÉANCE	ETAT ACTION (1)	CAUSES RETARD OU REPORT	COMMENTAIRE

### Annexe 5 : Tableau de synthèse du diagnostic en marchant

Localisation :		Quartier :		Bailleur :			
Sujets	Localisation	Constat	Ambition	Acteur(s) concerné(s)	Actions menées	Résultats obtenus	Pistes d'actions
Propreté des espaces : entretien, gestion							
Mobilités, circulations, stationnements							
Eclairage public, mobilier urbain							
Tranquillité et sécurité, vie du quartier							
Déchets, tri, encombrants							
Gestion des travaux							
Appropriation des nouveaux espaces et équipements							
Dialogue avec les locataires, les habitants							
Pilotage et gouvernance autour de la GUP							



