

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Reçu en Préfecture le :

Date de mise en ligne : 07/11/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 5 novembre
2024
D-2024/366**

Aujourd'hui 5 novembre 2024, à 10h07,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

suspension de séance de 13H09 à 14H13 et de 17H58 à 18H06

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 11H35, Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H00, Monsieur Nicolas PEREIRA présent jusqu'à 13H09, Monsieur Monsieur Thomas CAZENAVE présent sauf de 12H10 à 14H13, Monsieur Francis FEYTOUT présent sauf de 14H13 à 16H00, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 11H49, Monsieur Didier CUGY présent à partir de 12H43 et Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 14H18.

Excusés :

Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DATOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Catherine FABRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

Autorisation de signature des conventions pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers Politique de la Ville

Madame Fannie LE BOULANGER, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 et la loi de finances 2015, les bailleurs sociaux peuvent bénéficier d'un abattement de TFPB de 30% pour leurs logements locatifs s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité de services aux locataires.

Ce dispositif fiscal a pour objectif de compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Ainsi, en contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions.

Cet engagement est formalisé par la signature d'une **convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV**, qui est rattachée au Contrat de Ville ; il se traduit par un renforcement du partenariat entre les bailleurs sociaux, la Préfecture et la Ville.

Pour rappel, l'application de cet abattement de 30% de la TFPB est régie par convention depuis le 1er janvier 2016, l'année 2015 ayant été consacrée à en définir les termes avec les parties concernées, sous l'impulsion des préfetures.

Aujourd'hui, dans la dynamique du nouveau contrat de ville métropolitain signé le 22 avril 2024, l'Etat a ouvert la possibilité de conclure d'ici la fin d'année 2024 de nouvelles **conventions pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV**. La mise en œuvre démarre au 1^{er}

1^{er} janvier 2025. Ces conventions définissent les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville.

Ainsi, pour chacun des quartiers concernés, il est proposé de conclure une convention entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la Préfecture de la Gironde et chacun des bailleurs concernés.

Avec la nouvelle géographie prioritaire, et en particulier l'élargissement du quartier du Grand Parc, cela représente aujourd'hui un total de **15 conventions et 8 bailleurs** : Mesolia, Domofrance, CDC Habitat, Aquitanis, Clairsiennne, ICF Habitat, Gironde Habitat et Vilogia pour les **6 quartiers prioritaires de Bordeaux** : Carle Vernet, Bacalan, la Benauge, Grand Parc, les Aubiers et Marne Capucins.

Plus de 6000 logements sont concernés et l'abattement TFPB représente un total de près de 2 millions d'euros par an à réinvestir dans les QPV.

Pour cela, les conventions déterminent des orientations stratégiques qui se traduisent par des programmes prévisionnels d'actions triennaux (annexés aux conventions). Les orientations stratégiques ont été déterminées par les partenaires en fonction de leurs enjeux partagés, en adéquation avec les orientations du contrat de ville et à partir de diagnostics en marchant réalisés dans chacun des quartiers associant bailleurs, techniciens des institutions signataires de la convention, associations partenaires et habitants par le biais des Conseils Citoyens.

Les programmes d'action seront travaillés en partenariat tout au long de l'année entre les services de la Ville, de la Métropole, de l'Etat, et les bailleurs, afin d'être au plus près des besoins des habitants.

Les enjeux communs et les programmes d'action seront discutés et réajustés chaque année en Comité de Pilotage, dont le rôle est renforcé.

Les actions peuvent porter sur les axes suivants :

- Axe 1 - L'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier ;

- Axe 2 - La formation et le soutien au personne de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- Axe 3 – Sur-entretien nécessaire au maintien de la qualité de service et du cadre de vie ;
- Axe 4 - La gestion des déchets et des encombrants ;
- Axe 5 - Les dispositifs et actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- Axe 6 - Les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- Axe 7 - Les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social ;
- Axe 8 - Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Au-delà de la réaffirmation le partenariat et la concertation nécessaire entre l'Etat, la Ville et les bailleurs sociaux, la ville a souhaité proposer des orientations fortes :

- une volonté de **renforcer et sécuriser le soutien à la médiation sociale dans les quartiers prioritaires** : la Ville et l'Etat ont proposé de tendre vers un objectif de 10% de chaque enveloppe par quartier et par bailleur en soutien à la médiation sociale. Cela correspond à plus du double du financement actuel et concrétise notre volonté de sécuriser et renforcer la médiation sociale dans les quartiers prioritaires.

- une volonté de **soutenir l'animation de la vie sociale et les actions favorisant le vivre ensemble dans les quartiers prioritaires** : la Ville et l'Etat ont proposé d'y consacrer un minimum de 25% de chaque enveloppe par quartier par bailleur, ce qui viendra s'ajouter aux enveloppes d'appels à projet de l'Etat, de la métropole et de la ville dans le cadre de la politique de la ville.

Considérant la nécessité pour la ville de Bordeaux, les partenaires institutionnels et les bailleurs de poursuivre l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

Article 1 : Approuver les termes des conventions d'utilisation de l'abattement TFPB concernant les six quartiers prioritaires de la ville, ainsi que leurs annexes (programmes d'action prévisionnels)

Article 2 : Signer les présentes conventions et tout document y afférant.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Non participation au vote de Madame Pascale BOUSQUET-PITT
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 novembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Fannie LE BOULANGER

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV LE LAC DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025-2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, **Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis** et est une annexe du contrat de ville signé le 12 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Le Lac	735	735	238 617 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitanis. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux. Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N, le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (Conseil concertation locative de proximité ou de territoire)

Le logiciel Quartier Plus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic partagé s'appuie sur plusieurs études en cours sur le quartier notamment dans le cadre de :

- La **GUSP** (gestion urbaine et sociale de proximité) dans laquelle sont associés les acteurs principaux du quartier
- Le **NPRU** (nouveau programme de renouvellement urbain) avec l'ensemble des enjeux à traiter identifiés sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Toute **analyse ou étude** (de l'existant ou projection) portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction de l'organisme Hlm, analyse des besoins sociaux des communes, données socio- démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPNRU, marches exploratoires, etc.).

Le diagnostic partagé fait ressortir les problématiques suivantes :

- La **propreté insatisfaisante** des espaces publics et privés liée à des problématiques de domanialité ou d'incivilités. La présence d'encombrants nombreux malgré des passages réguliers par des sociétés pour les récupérer.
- Un **vandalisme important** et ce notamment sur les ascenseurs / portes / vitres et murs extérieurs (tags) qui engendre des dépenses très importantes et des difficultés de gestion entraînant également l'accélération de l'état des dégradations des parties communes.
- Un **surcoût de remise en état des logements** plus important afin de lutter notamment contre l'absence d'attractivité du quartier pénalisant la commercialisation en particulier lorsque nous souhaitons travailler sur la mixité sociale.
- De **l'insécurité** - On y observe des pratiques très installées d'appropriation de l'espace par des jeunes/jeunes adultes qui cumulent des points de deal importants identifiés, des occupations récurrentes de halls et de l'espace public. Ces phénomènes ne permettent pas une occupation résidentielle apaisée.
- **Une Fragilité des associations du quartier** ce qui engendre une faiblesse des animations et des activités notamment pour les jeunes

- Un quartier **enclavé** avec l'absence de passage des personnes extérieures créant un renfermement de ce dernier sur lui-même
- Des difficultés de **stationnement** dans le quartier avec beaucoup de stationnement sauvage. L'absence de police de proximité et de verbalisation des véhicules laisse un sentiment d'anarchie notamment avec de nombreux véhicules épaves ou en voie d'épavisation.

5. Orientations stratégiques

Ce diagnostic fait apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités pour la gestion urbaine et sociale de proximité, du nouveau projet de renouvellement urbain et d'animations spécifiques à ce QPV.

Ainsi, les principaux axes d'intervention sur lesquels le bailleur souhaite porter son attention sont les suivants :

Sur la question **de la propreté**, Aquitanis envisage de :

- Travailler sur un marché commun avec la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole afin de lutter contre les problèmes de domanialité, optimiser les coûts et améliorer la qualité du travail rendu sur la propreté sur les espaces privés et publics.
- Mettre en place des actions de communication (rappels – notes ...) plus régulières afin de sensibiliser les habitants aux nuisances causées et améliorer le cadre de vie.
- Travailler avec les partenaires sur des actions « temps forts » de nettoyage du quartier.
- Mettre en place une gestion des parties communes spécifiques.
- Mettre en place des actions de sur-entretien notamment sur les casquettes et sur des temps de nettoyage spécifique.

Sur la question **du vandalisme**, Aquitanis envisage de :

- Mettre en place des actions de communication (rappels – notes ...) plus régulières afin de sensibiliser les habitants / usagers au coût généré par ces incivilités

Sur la question de **l'insécurité**, Aquitanis envisage de :

- Travailler dans le cadre notamment du NPNRU sur les contrôles d'accès et sur la sécurisation de nos espaces de manière générale.
- Continuer de soutenir le GIP afin d'améliorer la médiation dans le quartier.

Sur la question des **animations, du lien social et du vivre ensemble**, Aquitanis envisage de :

- Créer un nouveau poste dédié au quartier des Aubiers (chargé de développement social et urbain) afin de suivre et d'optimiser l'ensemble des actions d'ingénierie sociale notamment en partenariat étroit avec la DDSU et les acteurs locaux.
- Conserver une enveloppe dédiée à l'évènementiel quartier.
- Soutenir la mise en place du dispositif Kaps sur l'année scolaire 2024/2025 afin de travailler sur la mixité du quartier et plus particulièrement sur l'animation.
- Maintenir la réalisation de chantiers jeunes.
- Travailler sur la question de la mobilité (Wimoov).

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) .

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen seront associés aux instances de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseils de concertation locative de proximité.

Ces bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses.)

7. **Modalités de pilotage**

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. **Suivi et bilan**

Chaque année, Aquitanis transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (Préfecture de Gironde), avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL deux mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans

le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Préfecture de la Gironde

Aquitanis

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Luc GORCE

Directeur Général



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Ville de
BORDEAUX

aquitanis

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année : 2025

Année(s) : 2025-2027 VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE : LE LAC

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier : 735
Montant prévisionnel de l’abattement 2025 : 238 618 €

				Prévisionnel 2025					Réal 2025				Prévisionnel 2026	Observations année 2025
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2025	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2025	- €	31 076 €	- €	31 076 €	13%	- €	-	31 076 €	0%	- €	
	Agents de médiation sociale	Soutenir la présence de médiateurs sociaux sur son patrimoine afin d'orienter les locataires vers les services publics/acteurs compétents et ainsi favoriser l'accès à leurs droits (GIP Médiation) Gestion des tensions dans les logements (médiation de voisinage) et sur l'espace public (GIP Médiation) Objectivation, remontée d'information et alerte en lien avec les gardiens/gestionnaires de site (GIP Médiation)		8 820 €					- €				- €	
	Agents de développement social et urbain	Affectation d'une personne dédiée quartier Aubiers (50% de 44 512.50€ soit 22 256 €salaire brut)		22 256 €					- €				- €	
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	Non valorisé 2025		- €					- €				- €	
	Référents sécurité			- €					- €				- €	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formation 2 nouveaux arrivants sur le secteur des Aubiers	2025	500 €	500 €	-	500 €	0%	- €	-	500 €	0%	- €	
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €				- €	
	Dispositifs de soutien			- €					- €				- €	
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2025		87 000 €	-	87 000 €	36%	- €	-	87 000 €	0%	- €	
	Enlèvement de tags et graffitis	Intervention personnel aquitanis ou prestataire							- €				- €	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention								- €				- €	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparation vandalisme et action de sensibilisation		87 000 €					- €				- €	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Montant valorisé en attendant action piloté dans le cadre de la GUSP d'un marché commun bailleur/ville/BM	2025	40 000 €	40 000 €	-	40 000 €	17%	- €	-	40 000 €	0%	- €	
	Renforcement ramassage papiers et détrit								- €				- €	
	Enlèvement des épaves								- €				- €	
	Amélioration de la collecte des déchets								- €				- €	
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								- €				- €	
	Surveillance des chantiers								- €				- €	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								- €				- €	
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale								- €					

Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		2025		- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...			- €				- €			- €					
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							- €			- €					
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutenir les associations qui organisent de grands temps forts d'animation favorisant la rencontre, l'accès à la culture (Centre social Aubiers Lac, ZEKI, espace textile, Wimoov, et autres association au regards des projets proposés) et à la mixité (Afev) Soutenir les associations favorisant la pratique sportive et le bien-être (Sport addict, APIS, drop de béton)	2025	42 000 €	65 000 €	- €	65 000 €	27%		- €	65 000 €	0%	- €	AUBCO0005 + AUBG4BU1502 (CLCV/GIP MEDIATION) + LOYER PIMMS 3000		
	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)	Créer des opportunités de chantiers éducatifs (Club de prévention UBAPS)		10 000 €									- €			- €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mise à disposition pour association + aide loyer PIMMS (accompagnement des locataires pour favoriser l'accès au droit + tenue permanence wimoov)		13 000 €									- €			- €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2025		15 042 €	- €	15 042 €	6%		- €	15 042 €	0%	- €			
	Surcoûts de remise en état des logements	Surcoût à la rotation - Attractivité des logements pour favoriser la mixité sociale		15 042 €									- €	- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)												- €	- €		
				238 618 €	238 618 €	- €	238 618 €	100%	- €	- €	238 618 €	0%	- €			

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année 2026
Année(s) : 2025-2027
VILLE : BORDEAUX
Organisme bailleur : AQUITANIS

QUARTIER PRIORITAIRE : LE LAC
Nombre de logements dans le quartier : 735
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 245 777 €
Report 2025 238 618 €
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 484 395 €

					Prévisionnel 2026				Réal 2026				Prévisionnel 2027	Observations année 2026	Flechage actions 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnel le 2026	Financem ent bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions dépens es réelles 2026	dépens es réelles valorisé es TFPB	Report 2026	Taux de valorisa tion TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	2 500 €		
	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...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €									- €		
	Dispositifs de soutien			- €									- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €									- €		
	Enlèvement des épaves			- €									- €		
	Amélioration de la collecte des déchets			- €									- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €									- €		
	Surveillance des chantiers			- €									- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €									- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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			- €									- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €									- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €									- €		
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	- €	0%	2 500 €		

					Prévisionnel 2027				Réal 2027			Observations année 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2027	Financem ent bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2022	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisa tion TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €								
	Dispositifs de soutien			- €								
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €								
	Enlèvement des épaves			- €								
	Amélioration de la collecte des déchets			- €								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €								
	Surveillance des chantiers			- €								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €								
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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			- €								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	Surcoûts de remise en état des logements			- €								
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					0			
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	0%	

ECART

-253 150 €

ECART

-253 150 €

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE : AINT MICHEL

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier :
Montant prévisionnel de l’abattement 202 737 544 €

								Réal 2025			Réal 2026			Réal 2027			CUMUL 2025-2027		
Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025 - 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2024-2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	2025-2027	- €	31 076 €	- €	31 076 €	4%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Agents de médiation sociale		8 820 €					- €			- €			- €			- €		
	Agents de développement social et urbain		22 256 €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	500 €	500 €	- €	0%	0 €	0%	- €	0 €	0%	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €						- €			- €			- €				
	Dispositifs de soutien		- €						- €			- €			- €				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2027	- €	87 000 €	- €	87 000 €	12%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Enlèvement de tags et graffitis		- €					- €			- €			- €					
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		- €					- €			- €			- €					
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		87 000 €					- €			- €			- €					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2025-2027	40 000 €	40 000 €	- €	40 000 €	5%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus		- €					- €			- €			- €					
	Enlèvement des épaves		- €					- €			- €			- €					
	Amélioration de la collecte des déchets		- €					- €			- €			- €					
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		- €					- €			- €			- €					
	Surveillance des chantiers		- €					- €			- €			- €					
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €					- €			- €			- €					
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	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		- €					- €			- €			- €					
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2025-2027	42 000 €	65 000 €	- €	65 000 €	9%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	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)		10 000 €					- €			- €			- €					
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		13 000 €					- €			- €			- €					
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...)	2025-2027	- €	15 042 €	- €	15 042 €	2%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Surcoûts de remise en état des logements		15 042 €					- €			- €			- €					
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		- €					- €			0			- €			- €		
			238 618 €	238 618 €	- €	238 618 €	32%	0 €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV LE LAC DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL DOMOFRANCE PERIODE 2025-2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques Puyobrau, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Domofrance représenté par Francis STEPHAN, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, **Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Domofrance** et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Aubiers Lac	627	626	225 386 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et Domofrance. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux. Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Canon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et

unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;

- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : Délégué.e Territorial.e, Responsable de la Gestion Clientèle, Responsable de la Gestion de Proximité du territoire de gestion de Bordeaux, en lien avec le Directeur de la Gestion Immobilière et Sociale ;

Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : mise à jour chaque année d'un montant d'abattement TFPB qui est communiqué aux autres parties en fin d'années N-1 ; Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartierPlus ;

Mobilisation des associations de locataires : aucune association de locataires n'est présente à ce jour au sein du quartier.

Pilotage de la convention : le pilotage sera assuré par le (la) Délégué.e Territorial.e, le (la) Responsable de la Gestion Clientèle, le (la) Responsable de la Gestion de Proximité du Territoire de gestion de Bordeaux, en lien avec le Directeur de la Gestion Immobilière et Sociale.

Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants : une évaluation sera effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la convention afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès. Une enquête de satisfaction par quartier auprès des locataires sera réalisée par le bailleur (à minima triennale).

Cette démarche sera présentée au COPIL local avant sa tenue. Les résultats de l'enquête pourront être issus de l'enquête triennale menée obligatoirement par les organismes HLM. Ils seront présentés aux instances représentatives des locataires eu au conseil citoyen.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic partagé s'appuie sur plusieurs études en cours sur le quartier notamment dans le cadre de :

- La **GUSP** (gestion urbaine et sociale de proximité) dans laquelle sont associés les acteurs principaux du quartier
- Le **NPRU** (nouveau programme de renouvellement urbain) avec l'ensemble des enjeux à traiter identifiés sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Toute **analyse ou étude** (de l'existant ou projection) portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction de l'organisme Hlm, analyse des besoins sociaux des communes, données socio- démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPNRU, marches exploratoires, etc.).

Le diagnostic partagé fait ressortir les problématiques suivantes :

- La **propreté insatisfaisante** des espaces publics et privés liée à des problématiques de domanialité ou d'incivilités (urines dans les parties communes, déchets au sol, brûlures, tags...). La présence d'encombrants nombreux malgré des passages réguliers par des sociétés pour les récupérer.
- Un **vandalisme important** et ce notamment sur les ascenseurs / portes / vitres et murs extérieurs (tags) qui engendre des dépenses très importantes et des difficultés de gestion entraînant

également l'accélération de l'état des dégradations des parties communes (carreaux cassés, sol récent mais déjà brûlé ou arraché...)

- Un **surcoût de remise en état des logements** plus important afin de lutter notamment contre l'absence d'attractivité du quartier pénalisant la commercialisation en particulier lorsque nous souhaitons travailler sur la mixité sociale.
- De **l'insécurité** - On y observe des pratiques très installées d'appropriation de l'espace par des jeunes/jeunes adultes qui cumulent des points de deal importants identifiés, des occupations récurrentes de halls et de l'espace public. Ces phénomènes ne permettent pas une occupation résidentielle apaisée.
- **Fragilité des associations du quartier** ce qui engendre une faiblesse des animations et des activités notamment pour les jeunes
- Quartier **enclavé** avec l'absence de passage des personnes extérieures créant un renfermement de ce dernier sur lui-même
- Difficulté de **stationnement** dans le quartier avec beaucoup de stationnement sauvage. L'absence de police de proximité et de verbalisation des véhicules laisse un sentiment d'anarchie notamment avec de nombreux véhicules épaves ou en voie d'épavisation.

5. Orientations stratégiques

Ce diagnostic fait apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités pour la gestion urbaine et sociale de proximité, du nouveau projet de renouvellement urbain et d'animations spécifiques à ce QPV.

Ainsi, les principaux axes d'intervention sur lesquels le bailleur souhaite porter son attention sont les suivants :

Sur la question **de la propreté**, Domofrance prévoit de :

- Travailler sur un marché commun avec la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole afin de lutter contre les problèmes de domanialité, optimiser les coûts et améliorer la qualité du travail rendu sur la propreté sur les espaces privés et publics.
- Travailler avec les partenaires sur des actions « temps forts » de nettoyage du quartier
- Mettre en place des actions de sur-entretien

Sur la question **du vandalisme**, Domofrance prévoit de :

- Mettre en place des actions de communication (rappels – notes ...) plus régulières afin de sensibiliser les habitants / usagers au coût généré par ces incivilités

Sur la question de **l'insécurité**, Domofrance prévoit de :

- Travailler dans le cadre notamment du NPNRU sur les contrôles d'accès et sur la sécurisation des espaces de manière générale (projet de mise en place de dispositifs de vidéo-protection).
- Continuer de soutenir le GIP afin d'améliorer la médiation dans le quartier
- La mobilisation d'une RH spécifique avec un poste de référent sureté

Sur la question des **animations, du lien social et du vivre ensemble**, Domofrance prévoit de :

- Conserver une enveloppe dédiée à l'évènementiel quartier
- Mettre à disposition des locaux associatifs aux partenaires du quartier afin de soutenir leur activité
- Soutenir et impulser le déploiement de projets spécifiques à destination des habitants (Dojo solidaire, actions emplois...)
- Maintenir la réalisation de chantiers jeunes

Une attention particulière sera portée sur l'axe 7 "Animations, lien social, vivre ensemble" afin de garantir le bon fonctionnement du site et de favoriser le bien vivre ensemble au sein de la résidence. Domofrance s'engage à valoriser à hauteur de 25 % minimum sur cet axe n° 7.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) et s'articule autour de 8 axes :

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

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. **Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

A ce jour aucune association de locataires n'est présente au sein du quartier.

Les représentants du Conseil Citoyen seront associés aux comités de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

7. **Modalités de pilotage**

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. **Suivi et bilan**

Chaque année, Domofrance transmet à Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'État (Préfecture de Gironde), avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les

actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Bordeaux Métropole

Ville de Bordeaux

Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Préfecture de la Gironde

Domofrance

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Francis STEPHAN

Directeur Général



AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			45 000,00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		12 000,00 €				
	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			10 000,00 €				
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			14 000,00 €				
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			50 000,00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			10 000,00 €				
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		4 000,00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...	PIMMS DE BORDEAUX		4 500,00 €				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			25 000,00 €				
	Actions d'accompagnement social spécifiques			10 000,00 €				
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			1 000,00 €				
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			17 000,00 €				
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements			12 800,00 €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				215 300,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement Bailli	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			45 000,00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		12 000,00 €				
	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			10 000,00 €				
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			14 000,00 €				
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			50 000,00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			10 000,00 €				
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		4 000,00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes	PIMMS DE BORDEAUX		4 500,00 €				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			25 000,00 €				
	Actions d'accompagnement social spécifiques			10 000,00 €				
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			1 000,00 €				
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			17 000,00 €				
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements			12 800,00 €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				215 300,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			45 000,00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		12 000,00 €				
	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			10 000,00 €				
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			14 000,00 €				
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			50 000,00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritux			10 000,00 €				
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		4 000,00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...	PIMMS DE BORDEAUX		4 500,00 €				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			25 000,00 €				
	Actions d'accompagnement social spécifiques			10 000,00 €				
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			1 000,00 €				
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			17 000,00 €				
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements			12 800,00 €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				215 300,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV BACALAN DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024 Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Bacalan	98	98	33 384 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitanis. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail

collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien

avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et des instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm :

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N, le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (Conseil concertation locative de proximité ou de territoire)

Le logiciel Quartier Plus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 23 mai 2024.

Les acteurs associés à ce diagnostic étaient :

- La Ville de Bordeaux, DDSU/ Alia Zaouali Responsable de service politique de la ville ; Katia Beyris, Cheffe de projet territorial Bacalan) ; Patrice Peyroux, chargée de proximité à la Mairie de quartier Bordeaux Maritime.
- Bordeaux Métropole (, Service Villes et quartiers en renouvellement).
- L'Etat (Marine Azéma, Déléguée du préfet).
- Le Conseil Citoyen du QPV Bacalan (Christiane et Christian Boyon).
- Aquitanis: Léa Pereira, responsable de secteur ; Mr Clerc, gestionnaire de clientèle.
- des représentants de Mésolia, autre bailleur ayant du patrimoine sur ce QPV.

De ce diagnostic en marchant ainsi que des données d'analyses quantitatives et qualitatives, ressortent les conclusions suivantes que pour la Résidence Rive de Garonne :

Atouts

- Une situation géographique intéressante avec un quartier relié au centre de Bordeaux et au reste de la Métropole via les transports en commun et l'accès rapide à la rocade ;
- Des logements aux loyers attractifs avec un cadre de vie apaisé ;
- La résidence Rives de Garonne est composée de logements individuels avec entrée privative et de logements collectifs fonctionnant par deux et desservis par un escalier extérieur faisant office de parties communes. Cette résidence n'ayant pas besoin de personnel sur site, il n'y a aucun frais de formation et soutien des personnels de proximité à affecter.
- Cette résidence ne présente pas de dysfonctionnements particuliers, raison pour laquelle l'axe « sur-entretien » n'est également pas valorisé dans le cadre de la convention.
- Un tissu associatif riche sur le secteur avec la présence de nombreuses associations qui interviennent notamment auprès des locataires d' Aquitanis

Faiblesses

Même si cette résidence vit dans l'ensemble plutôt bien certaines faiblesses ont pu tout de même être constatées :

- Une zone de dépôt sauvage d'encombrants, située à l'intersection entre la rue Nelson SUQ et la rue André Séguin.
- Une recrudescence de la présence de nuisibles et plus précisément de rats.
- De la mécanique sauvage et la présence de voitures épaves sont parfois problématiques.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic en marchant ainsi que des éléments ressortis des divers temps de concertation avec les locataires font apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités communes à l'ensemble des partenaires intervenants sur le quartier et /ou signataires de cette convention.

Aquitanis envisage de :

- Renforcer la sensibilisation des habitants au tri sélectif au dépôt sauvage de déchets et d'encombrants (ex : information sur les lieux de déchetterie existants).
- Entreprendre une opération d'intervention contre les nuisibles (rats) en coordination avec Mésolia, Bordeaux Métropole et la Mairie de Bordeaux.
- Porter une attention particulière à l'axe 7 "Animations, lien social, vivre ensemble" afin de garantir le bon fonctionnement du site et de favoriser le bien vivre ensemble au sein de la résidence. Le maintien de cette dynamique du lien social dans une logique d'ouverture des habitants au quartier se décline en plusieurs orientations :
 - Soutenir les actions de lien social entre les locataires de la résidence et avec les habitants du quartier.
 - Soutenir l'accès et l'offre en matière de culture, de sports et de loisirs pour les habitants
 - Soutenir des actions de participation des habitants à la valorisation et à l'aménagement du cadre de vie (ex : aménagement d'une zone paysagère en lieu et place du dépôt sauvage)

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) .

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen de Bacalan ont été associés et ont participé au diagnostic en marchant TFPB.

Ils seront également associés aux instances de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseil concertation locative de proximité.

Ces bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses.)

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, Aquitanis l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (Préfecture de Gironde) et aux représentants des locataires-habitants, avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL deux mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Aquitanis

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Jean Luc GORCE

Directeur Général



Année : 2025

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE :

BACALAN

Organisme bailleur : **AQUITANIS**

Nombre de logements dans le quartier :

98

Montant prévisionnel de l'abattement 2025 :

33 384 €

[illegible]

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année 2026

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE :

BACALAN

Nombre de logements dans le quartier :

98

Montant prévisionnel de l’abattement 2026 :

34 386 €

Report 2025

33 384 €

Montant prévisionnel de l’abattement 2026 :

67 770 €

Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2026	Prévisionnel 2026				Réal 2026				Prévisionnel 2027	Observations année 2026	Flechage actions 2027
					Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2026	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	2 500 €		
	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...)		2026	- €	-	-	-	0%		0 €	-	0%	- €		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €											
	Dispositifs de soutien			- €											
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	- €		
	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		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	- €		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €											
	Enlèvement des épaves			- €											
	Amélioration de la collecte des déchets			- €											
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2026	- €	-	-	-	0%		0 €	-	0%	- €		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €											
	Surveillance des chantiers			- €											
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €											
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	- €		
	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			- €											
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	- €		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2026	- €	-	-	-	0%		-	-	0%	- €		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €											
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €											
				- €					- €				- €	0%	0 €

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année 2027

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

Organisme bailleur : AQUITANIS

QUARTIER PRIORITAIRE :

BACALAN

Nombre de logements dans le quartier :

98

Montant prévisionnel de l’abattement 2027 :

35 417 €

Report 2026

0 €

Montant prévisionnel de l’abattement 2027 :

35 417 €

					Prévisionnel 2027				Réal 2027			Observations année 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2022	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €			
	Dispositifs de soutien			- €					- €			
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €					- €			
	Enlèvement des épaves			- €					- €			
	Amélioration de la collecte des déchets			- €					- €			
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €					- €			
	Surveillance des chantiers			- €					- €			
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €					- €			
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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			- €					- €			
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	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	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	
	Surcoûts de remise en état des logements			- €					- €			
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					0			
				- €					0 €			

ECART

-35 417 €

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE : BACALAN

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier : 98
Montant prévisionnel de l'abattement 2025-2027 : 103 187 €

								Réal 2025			Réal 2026			Réal 2027			CUMUL 2025-2027		
Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025 - 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2024-2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	2025-2027	- €	1 176 €	- €	1 176 €	1%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Agents de médiation sociale		1 176 €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	- €	0 €	0%	- €	- €	0%	- €	0 €	0%	
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €				- €			- €			- €						
	Dispositifs de soutien		- €				- €			- €			- €			- €			
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Enlèvement de tags et graffitis		- €					- €			- €			- €			- €		
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais		- €					- €			- €			- €			- €		
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		- €					- €			- €			- €			- €		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2025-2027	7 500 €	11 208 €	- €	11 208 €	11%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enlèvement des épaves		- €					- €			- €			- €			- €		
	Amélioration de la collecte des déchets		3 708 €					- €			- €			- €			- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		- €					- €			- €			- €			- €		
	Surveillance des chantiers		- €					- €			- €			- €			- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €					- €			- €			- €			- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025-2027	- €	2 000 €	- €	2 000 €	2%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Participation/implication/formation des locataires et associations de		- €																
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...		2 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €					- €			- €			- €			- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2025-2027	19 000 €	19 000 €	- €	19 000 €	18%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Actions d'accompagnement social spécifiques		- €					- €			- €			- €			- €		
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de		- €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Surcoûts de remise en état des logements		- €					- €			- €			- €			- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		- €					- €			0			- €			- €		
			33 384 €	33 384 €	- €	33 384 €	32%	0 €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LES QPV – BACALAN DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL MESOLIA PERIODE 2025-2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Mésolia représenté par Emmanuel PICARD, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Mésolia et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024 Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Bacalan	360	360	

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Mésolia. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux. Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

MESOLIA porte une attention toute particulière dans la gestion des résidences en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et pour la mise en oeuvre de la convention abatement TFPB :

- Des moyens humains adaptés : la Direction, le responsable de Pôle et le responsable du développement social sont les interlocuteurs pour le suivi de la convention
- Un programme d'action en faveur des locataires du quartier en QPV sera élaboré par le bailleur et concerté dans le cadre du comité de pilotage et suivi éventuellement à terme via le logiciel QuartierPlus. Le bailleur établira le bilan qualitatif et quantitatif des actions de l'année N-1 qui devra être validé par le Comité Pilotage.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 23 mai 2024.

Les acteurs associés à ce diagnostic étaient :

- La Ville de Bordeaux, DDSU/ Alia Zaouali Responsable de service politique de la ville ; Katia Beyris, Cheffe de projet territorial Bacalan) ; Patrice Peyroux, chargée de proximité à la Mairie de quartier Bordeaux Maritime.
- Bordeaux Métropole (, Service Villes et quartiers en renouvellement).
- L'Etat (Marine Azéma, Déléguée du préfet).
- Le Conseil Citoyen du QPV Bacalanl (Christiane et Christian Boyon).
- Aquitanis: Léa Pereira, responsable de secteur ; Mr Clerc, gestionnaire de clientèle.
- des représentants de Mésolia, autre bailleur ayant du patrimoine sur ce QPV.

De ce diagnostic en marchant ainsi que de données d'analyses quantitatives et qualitatives, sur le secteur concerné, ressortent les conclusions suivantes :

Atouts

- Une situation géographique intéressante avec un quartier relié au centre de Bordeaux et au reste de la Métropole via les transports en commun et l'accès rapide à la rocade.
- Des logements aux loyers attractifs avec des surfaces assez grandes.
- Un niveau d'entretien qui s'est amélioré, grâce au renforcement du nettoyage effectué depuis plusieurs années dans le cadre notamment de l'abattement TFPB.
- Présence sur site du personnel Mésolia via des permanences au local associatif réhabilité (CESF, chargé de site, chargé de clientèle...).
- Un tissu associatif riche sur le quartier avec la présence de nombreuses associations qui interviennent notamment auprès des locataires de Mésolia et l'investissement du bailleur via le lien avec leur chargé de développe social.
- Les abords et parkings de la résidence sont relativement plus propres.
- Une résidence qui est un peu plus calme et où des efforts ont été entrepris pour faire face aux conséquences des incivilités (ex : changement du système d'éclairage dans les entrées : pose de leds murales avec interrupteurs pour déclencher la lumière => diminution du vandalisme).
- Les entrées 4, 5, 6 et 7 sont dans l'ensemble plus respectées.

Faiblesses

- Un environnement compliqué notamment sur les entrées 1, 2, 3 qui nécessite, de temps en temps, des interventions de Mésolia en lien avec les forces de l'ordre pour mettre un terme à des situations de squat et deals dans les parties communes.
- Un usage des parties communes par des locataires parfois indéclicats, ce qui nécessite un sur-entretien et des réparations fréquentes (boîtes aux lettres vandalisées, interphones et portes d'entrée cassées régulièrement).
- Des problématiques de jets d'ordures par les fenêtres de certains locataires localisés sur les entrées 2 et 3.
- Un niveau important de dépôts sauvages et d'encombrants abandonnés juste avant les locaux dédiés à cet effet.
- Des problématiques liées à la mécanique sauvage régulière sur les parkings et la présence de voitures épaves à l'arrière de la résidence Port de la Lune.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic en marchant ainsi que des éléments ressortis de divers temps de concertation avec les locataires font apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités.

Il s'agira donc de :

- Maintenir le renforcement de la propreté/entretien et la gestion des ordures ménagères et des encombrants. Il s'agira, entre autres, de rendre les locaux ordures ménagères plus « accueillants ».
- Renforcer la sensibilisation des habitants au tri sélectif, au dépôt sauvage de déchets et d'encombrants et aux jets de détritus par les fenêtres.
- Continuer les actions spécifiques d'éradication des nuisibles et concernant les rats le faire de manière coordonnée avec les acteurs du quartier (Aquitanis, la mairie de Bordeaux et Bordeaux Métropole).
- Maintenir la dynamique du lien social dans une logique d'ouverture des habitants au quartier. Sa traduction se décline en plusieurs orientations :
 - Soutenir les actions de lien social entre les locataires des résidences et avec les habitants du quartier.
 - Soutenir l'accès et l'offre en matière de culture, de sports et de loisirs pour les habitants avec une attention particulière aux jeunes et aux personnes âgées.

- Continuer d'accompagner la transition écologique, démographique et numérique notamment en soutenant la Régie de Quartier pour l'animation de l'aire de compostage et l'ensemble de leurs actions sur la Résidence.
- Soutenir des actions de participation des habitants à la valorisation et à l'aménagement du cadre de vie.

- Maintenir la présence du personnel de proximité lors de permanences en pied d'immeuble (CESF, Gestionnaire de clientèle, chargé de relations commerciales et gestionnaire de sites) et ouvrir ce local à des associations du territoire pour y mener des actions en pied d'immeuble.

Une attention particulière sera portée sur l'axe 7 "Animations, lien social, vivre ensemble" afin de garantir le bon fonctionnement du site et de favoriser le bien vivre ensemble au sein de la résidence.

Mesolia s'engage à valoriser à hauteur de 25 % minimum sur cet axe n° 7.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) et s'articule autour de 8 axes :

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

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe pour la mise en oeuvre de la médiation sociale sur le quartier de Bacalan, à valoriser sur l'axe 1. Le taux exact sera discuté dans les instances de pilotage de la TFPB et en lien direct avec l'opérateur de médiation sociale. Ce taux pourra être revu chaque année avec une progressivité, sur la base de rapports d'activité quantitatifs et qualitatifs fournis par l'opérateur de médiation.

Une convention entre le bailleur et l'opérateur de médiation sociale précisera les engagements de chaque partie et les modalités de mise en oeuvre.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Le Conseil Citoyen de Bacalan a été associé et a participé au diagnostic en marchant TFPB.

Mésolia réalise tous les 3 ans une enquête de satisfaction et le résultat de cette enquête donne lieu à des actions. En fonction des sujets, la participation des locataires est sollicitée de manière ponctuelle (Traitement contre les rats, habitat inclusif sénior).

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, Mesolia transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (Préfecture de Gironde) et aux représentants des locataires-habitants, avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, pourra être éventuellement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm choisi de compléter le logiciel et de publier les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'actions convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

10. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les

signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Jean Jacques PUYOBRAU

Préfet de la Gironde

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Mésolia

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Emmanuel PICARD

Directeur Général



AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			10 000.00 €	0.00		10 000.00 €	8%
	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...)			3 000.00 €	0.00		3 000.00 €	2%
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage			80 000.00 €	40 000.00		40 000.00 €	30%
	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			31 000.00 €	11 000.00		20 000.00 €	15%
	Renforcement ramassage papiers et détritux							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité			11 000.00 €	0.00		11 000.00 €	8%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale			5 000.00 €	0.00 €		5 000.00 €	4%
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			37 000.00 €	0.00 €		37 000.00 €	28%
	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)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			30 000.00 €	23 188.00 €		6 812.00 €	5%
	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...)							

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB
PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2026

Année(s) : 2026

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BACALAN

Organisme : MESOLIA

Nombre de logements dans le quartier : 360

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 132 812

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			10 000.00 €	2 000.00		8 000.00 €	6%
	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...)			3 000.00 €	2 000.00		1 000.00 €	1%
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage			80 000.00 €	35 000.00		45 000.00 €	34%
	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			31 000.00 €	11 000.00		20 000.00 €	15%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité			11 000.00 €	0.00		11 000.00 €	8%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale			5 000.00 €	0.00 €		5 000.00 €	4%
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			37 000.00 €	0.00 €		37 000.00 €	28%
	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							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)			30 000.00 €	24 188.00 €		5 812.00 €	4%
	Surcoûts de remise en état des logements							
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				207 000.00 €	74 188.00 €		132 812.00 €	100%

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			10 000.00 €	2 000.00		8 000.00 €	6%
	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...)			3 000.00 €	0.00		3 000.00 €	2%
	Sessions de coordination inter-acteurs							
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage			80 000.00 €	35 000.00		45 000.00 €	34%
	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			31 000.00 €	16 000.00		15 000.00 €	11%
	Renforcement ramassage papiers et détritux							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité			11 000.00 €	0.00		11 000.00 €	8%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Vegetalisation de quartier, renforcement de la biodiversité locale			5 000.00 €	0.00 €		5 000.00 €	4%
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			37 000.00 €	0.00 €		37 000.00 €	28%
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)			30 000.00 €	24 188.00 €		5 812.00 €	4%
	Surcoûts de remise en état des logements							
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				207 000.00 €	77 188.00 €		129 812.00 €	98%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV CARLE VERNET DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville

- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Carle Vernet	224 au total 206 au 23/07/2024 soit 18 logements vendus	206	54 363 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitanis. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et des instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N, le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (Conseil de concertation locative de proximité ou de territoire).

Le logiciel Quartier Plus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

La résidence Carle Vernet est régie par le statut de la copropriété depuis 2022.

Elle est composée de :

- Logements collectifs répartis sur 16 entrées et 7 bâtiments.
- Bâtiments en R+4 sans ascenseur, dotés d'une cave en sous-sol par logement et d'un séchoir commun par entrée au dernier niveau.

La résidence est située sur une parcelle de 21 000m² dont une zone d'espace boisé classé (EBC) en cœur d'îlot et une aire de jeux aménagés pour les enfants.

Elle ne bénéficie pas de stationnement privatif, à charge pour les habitants de régler le stationnement résident municipal.

Composée d'une population vieillissante, 30% des locataires ont plus de 65 ans (données 2023).

L'absence d'ascenseur peut poser des problèmes d'accessibilité pour cette population plus âgée, d'autant que ni les entrées ni les logements ne sont accessibles de plein pied.

Cette résidence gérée sous le statut de la copropriété ne présente pas de dysfonctionnements particuliers. Toutefois quelques dépenses peuvent avoir lieu sur l'axe sur-entretien au titre de la réparation d'éléments vandalisés. Le maintien d'une valorisation de 6% correspond aux dépenses 2023 mais reste aléatoire.

En effet, aucune dépense concernant les parties communes n'est désormais engagée par le bailleur à l'exception de celles relatives à l'entretien des espaces extérieurs à savoir l'aire de jeux et le parc.

Dès lors, aucune valorisation n'est possible par anticipation à la validation des dépenses votées en assemblée générale de la copropriété.

Du fait de la vente des logements à la rotation, pas de valorisation possible non plus de l'axe

- Surcoûts de remise en état des logements

Ponctuellement, il est nécessaire de gérer des problématiques d'occupation des caves mais aussi de squats de logements en attente de vente par la pose de portes d'entrée sécurisées.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic en marchant du 22 mai 2024 a permis de dégager les orientations stratégiques suivantes, communes à l'ensemble des partenaires intervenants sur le quartier et/ou signataires de cette convention.

Aquitanis envisage de :

- Poursuivre les animations dans les espaces verts, qui favorisent le lien social, le vivre ensemble et l'animation du territoire
- Valoriser les actions des associations locales, les coordonner pour encore plus d'efficacité
- Maintenir le bon niveau actuel de tranquillité : peu de vandalisme, quelques conflits de voisinage, quelques squats.
- Participer à la campagne de sensibilisation pour éviter la prolifération des moustiques en lien avec Bordeaux Métropole
- Soutenir la réinstallation du micromarché sur la parcelle de copropriété située rue du Professeur Devaux en attente de la fin des travaux de voirie du site ; et ce dans le cadre du soutien au Conseil Citoyen de Carle Vernet.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention).

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen seront en outre associés aux instances de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseil concertation locative de proximité.

Les bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses).

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le/la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / la déléguée du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante ; à proposer en comité de pilotage
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec l'Appel à Projet Politique de la Ville (Etat / Métropole et Ville de Bordeaux) ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, Aquitanis transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'Etat (*Préfecture de Gironde*), avant la fin du premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL 2 mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Aquitanis

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Jean Luc GORCE

Directeur Général



Année : 2025

Année(s) : 2025-2027 VILLE : BORDEAUX QUARTIER PRIORITAIRE : CARLE VERNET

Organisme bailleur : AQUITANIS Nombre de logements dans le quartier : 206

Montant prévisionnel de l'abattement 2025 : 54 363 €

				Prévisionnel 2025					Réal 2025				Prévisionnel 2026
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2025	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2025		2 472 €	-	2 472 €	5%	- €	-	2 472 €	0%	- €
	Agents de médiation sociale	_ Soutenir la présence de médiateurs sociaux sur son patrimoine afin d'orienter les locataires vers les services publics/acteurs compétents et ainsi favoriser l'accès à leurs droits (GIP Médiation) _ Gestion des tensions dans les logements (médiation de voisinage) et sur l'espace public (GIP Médiation) _ Objectivation, remontée d'information et alerte en lien avec les gardiens/gestionnaires de site (GIP Médiation)		- €					- €				
	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...)		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €				
	Dispositifs de soutien			- €					- €				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2025		3 000 €	-	3 000 €	6%	- €	-	3 000 €	0%	- €
	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		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €					- €				
	Enlèvement des épaves			- €					- €				
	Amélioration de la collecte des déchets			- €					- €				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €					- €				
	Surveillance des chantiers			- €					- €				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €					- €				
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	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			- €					- €				
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2025	11 590 €	13 590 €	-	13 590 €	25%	- €	-	13 590 €	0%	- €
	Actions d'accompagnement social spécifiques	_ Soutenir les associations favorisant l'accès aux droits : info droit : permanences CSC BX Sud _ Soutenir la prévention et la lutte contre les addictions : pieds d'immeubles		2 000 €					- €				- €
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Surcoûts de remise en état des logements			- €					- €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					- €				
				19 062 €	19 062 €	- €	19 062 €	35%	- €	- €	19 062 €	0%	- €

[illegible]

Année 2026
Année(s) : 2025-2027
VILLE : BORDEAUX
Organisme bailleur : AQUITANIS

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

QUARTIER PRIORITAIRE : CARLE VERNET
Nombre de logements dans le quartier : 224 au total hors logements vendus
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 55 994 €
Report 2025 : 19 062 €
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 75 056 €

Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2026	Prévisionnel 2026				Réal 2026				Prévisionnel 2027	Observations année 2026	Flechage actions 2027
					Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2026	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2026	- €	2 472 €	- €	2 472 €	4%		- €	2 472 €	0%	2 500 €		
	Agents de médiation sociale	... Soutenir la présence de médiateurs sociaux sur son patrimoine afin d'orienter les locataires vers les services publics/acteurs compétents et ainsi favoriser l'accès à leurs droits (GIP Médiation) ... Gestion des tensions dans les logements (médiation de voisinage) et sur l'espace public (GIP Médiation) ... Objectivation, remontée d'information et alerte en lien avec les gardiens/gestionnaires de site (GIP Médiation)		2 472 €					- €				- €		
	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...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €									- €		
	Dispositifs de soutien			- €									- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2026	- €	3 090 €	- €	3 090 €	6%		- €	3 090 €	0%	- €		
	Enlèvement de tags et graffitis			- €									- €		
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention			- €									- €		
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			3 090 €									- €		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €									- €		
	Enlèvement des épaves			- €									- €		
	Amélioration de la collecte des déchets			- €									- €		
				- €									- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €									- €		
	Surveillance des chantiers			- €									- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €									- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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			- €									- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	... Soutenir les associations qui organisent de grands temps forts d'animation favorisant la rencontre, l'accès à la culture et la mixité (Jeunes Science Bordeaux, Centre social et Culturel BX Sud : un Quartier qui Bouge, Tous à vos Balcons, jeux sportifs et spectacles, repas de spectacle pour enfants, pied d'immeuble Larsène) ... Soutenir les associations favorisant le lien social dédié à l'économie circulaire, à la consommation responsable, à l'allongement de la durée de vie des objets, au réemploi et au recyclage (La Boucle) ... Soutenir les associations favorisant la pratique sportive et le bien-être (Drop de Béton)	2026	11 999 €	13 999 €	- €	13 999 €	25%		- €	13 999 €	0%	- €		
	Actions d'accompagnement social spécifiques	... Soutenir les associations favorisant l'accès aux droits : info droit : permanences CSC BX Sud ... Soutenir la prévention et la lutte contre les addictions : pieds d'immeubles		2 000 €									- €		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €									- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €									- €		
				- €									- €		
				19 561 €	19 561 €	- €	19 561 €	35%	0 €	- €	19 561 €	0%	2 500 €		

					Prévisionnel 2027				Réal 2027				Observations année 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2022	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2027	- €	2 472 €	- €	2 472 €	4%	- €	- €	0%		
	Agents de médiation sociale	_ Soutenir la présence de médiateurs sociaux sur son patrimoine afin d'orienter les locataires vers les services publics/acteurs compétents et ainsi favoriser l'accès à leurs droits (GIP Médiation) _ Gestion des tensions dans les logements (médiation de voisinage) et sur l'espace public (GIP Médiation) _ Objectivation, remontée d'information et alerte en lien avec les gardiens/gestionnaires de site (GIP Médiation)		2 472 €					- €				
	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...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €				
	Dispositifs de soutien			- €					- €				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2027	- €	3 182 €	- €	3 182 €	6%	- €	- €	0%		
	Enlèvement de tags et graffitis			- €					- €				
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention			- €					- €				
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			3 182 €					- €				
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Renforcement ramassage papiers et détritus			- €					- €				
	Enlèvement des épaves			- €					- €				
	Amélioration de la collecte des déchets			- €					- €				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €					- €				
	Surveillance des chantiers			- €					- €				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €					- €				
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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			- €					- €				
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2027	14 418 €	14 418 €	- €	14 418 €	25%	- €	- €	0%		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €					- €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					0				
				20 072 €	20 072 €	- €	20 072 €	35%	0 €	- €	0%		

ECART

-57 674 €

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE :

CARLE VERNET

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier :

224 au total hors logements vendus

Montant prévisionnel de l'abattement 2025-2027 :

168 031 €

								Réal 2025			Réal 2026			Réal 2027			CUMUL 2025-2027		
Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025 - 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2024-2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	2025-2027	- €	7 416 €	- €	7 416 €	4%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Agents de médiation sociale		7 416 €					- €			- €			- €					
	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...)	2025-2027	- €	- €	- €		0%	- €	0 €	0%	- €	0 €	0%	- €	- €	0%	- €	0 €	0%
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €					- €			- €			- €					
	Dispositifs de soutien		- €					- €			- €			- €			- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2027	- €	9 272 €	- €	9 272 €	6%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Enlèvement de tags et graffitis		- €					- €			- €			- €					
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais		- €					- €			- €			- €			- €		
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		9 272 €					- €			- €			- €			- €		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enlèvement des épaves		- €					- €			- €			- €			- €		
	Amélioration de la collecte des déchets		- €					- €			- €			- €			- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		- €					- €			- €			- €			- €		
	Surveillance des chantiers		- €					- €			- €			- €			- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €					- €			- €			- €			- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Participation/implication/formation des locataires et associations de		- €																
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €					- €			- €			- €			- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2025-2027	38 007 €	42 007 €	- €	42 007 €	25%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Actions d'accompagnement social spécifiques		4 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de		- €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Surcoûts de remise en état des logements		- €					- €			- €			- €			- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		- €					- €			0			- €			- €		
			58 695 €	58 695 €	- €	58 695 €	35%	0 €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV CARLE VERNET DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL CLAIRSIENNE PERIODE 2025 -2030

Conclue entre

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de la Ville
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de Gironde
- Et d'autre part, CLAIRSIENNE représenté par Jean-Baptiste DESANLIS, Directeur

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

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ; Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, Clairsienne et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Carle Vernet	259		88 400 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, La Ville de Bordeaux et Clairienne. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le

plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa

direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

La convention est pilotée par le Responsable d'Antenne et le Responsable de secteur de Clairsienne. Pour la mise en place, le suivi et le reporting de la convention, Clairsienne sera représenté par son Responsable de secteur. L'agent de proximité du secteur participe quant à lui à la mise en place opérationnelle du contenu et des actions de la convention.

Ils répartiront leur participation à toutes les instances de pilotage instituées dans la présente convention.

Si possible le suivi du programme d'action (prévisionnel et réalisé) sera effectué à l'aide du logiciel QuartiersPlus mais cela ne demeure pas une obligation.

Chaque année, Clairsienne réalisera un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions sous la forme d'un tableau de suivi et le diffusera aux signataires de la convention et aux locataires. Des enquêtes de satisfactions locataires seront aussi réalisées.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant du 22 mai 2024 a permis de dégager les enjeux suivants, communs à l'ensemble des bailleurs :

- Poursuivre les animations dans les espaces verts, qui favorisent le lien social, le vivre ensemble et l'animation du territoire
- Valoriser les actions des associations locales, les coordonner pour encore plus d'efficacité
- Maintenir le bon niveau actuel de tranquillité : peu de vandalisme, quelques conflits de voisinage, quelques squats.

Une orientation propre à Aquitanis s'est ajoutée : traiter les problèmes d'accessibilité pour des résidents vieillissants.

5. Orientations stratégiques

Les orientations stratégiques sont déclinées des enjeux identifiés lors du diagnostic en marchant :

Poursuivre les animations qui favorisent le lien social, le vivre ensemble et l'animation du territoire et valoriser les actions des associations locales en Confortant les engagements réalisés les années passées avec un engagement de 25% minimum sur l'Axe 7 "Animation, lien social, vivre ensemble".

Maintenir le bon niveau actuel de tranquillité : peu de vandalisme, quelques conflits de voisinage, quelques squats, en maintenant le soutien au GIP Médiation (financement, accueil d'une permanence) .

Par ailleurs, Clairsienne pourrait aller jusqu'à 4% du total de l'abattement pour former ses personnels de proximité, maintiendra les enveloppes de sur-entretien 2023-2024 à hauteur de 25 % pour pérenniser la qualité d'entretien, maintiendra les opérations de gestions des encombrants, et poursuivra son action de remise en état qualitative des logements (enveloppe autour de 15% du total).

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Le suivi des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, à savoir lors des rencontres bimensuelles.

Ce suivi pourra être conforté par différentes enquêtes, en particulier à l'occasion des enquêtes triennales.

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux l'État (Préfecture de Gironde) et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de l'outil quartier plus reste facultative et à la discrétion des bailleurs.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9 . Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

10 Conditions de report de l'abattement de la TFPB

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11 Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'État, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Jean Jacques PUYOBRAU

Préfet de la Gironde

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Clairsienne

Pierre HURMIC

Jean-Baptiste DESANLIS

Maire de Bordeaux

Directeur

Annexe Convention TFPB – tableau des surcoûts / QPV

Action de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état	2117€/lgt	3600
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	304€/Appareil NC	297 €/Appareil 1250€ / Appareil
Contrôle d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	283 NC	283 NC
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	377€ /lgt	407€ /lgt
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	160€ /lgt	160€ /lgt
Gardiennage et surveillance	Nombre pour 100 logements (gardien, agents d'immeuble,...)	0.06	1.15

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB

PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BELCIER-C VERNET

Organisme : CLAIRSIENNE

Nombre de logements dans le quartier : 259

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 88400

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Convention GIP BMM		15 000,00 €	15 000,00 €		15000	100,00 €
	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	Mise à disposition associations intermédiaires		12 000,00 €	12 000,00 €		12000	100,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			5 500,00 €	5 500,00 €		5500	100,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Journées Vide-caves		6 000,00 €	6 000,00 €		6000	100,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux			1 000,00 €	1 000,00 €		1000	100,00 €
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...			2 500,00 €	2 500,00 €		25000	100,00 €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			25 500,00 €	25 500,00 €		25 500,00 €	100,00 €
	Actions d’accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs)			200,00 €	200,00 €		200	100,00 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			2 200,00 €	2 200,00 €		2200	100,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements			15 500,00 €	15 500,00 €		15500	100,00 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				88 400,00 €	88 400,00 €		110 900,00 €	1 100,00 €

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	GIP BMM		15 000,00 €	15 000,00 €		15000	100,00 €
	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	Mise à disposition associations intermédiaires		12 000,00 €	12 000,00 €		12000	100,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			5 500,00 €	5 500,00 €		5500	100,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Journées Vide-caves		6 000,00 €	6 000,00 €		6000	100,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux			1 000,00 €	1 000,00 €		1000	100,00 €
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...			2 500,00 €	2 500,00 €		2500	100,00 €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			25 500,00 €	25 500,00 €		25 500,00 €	100,00 €
	Actions d’accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs)			200,00 €	200,00 €		200	100,00 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)			2 200,00 €	2 200,00 €		2200	100,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services			3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements			15 500,00 €	15 500,00 €		15500	100,00 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				88 400,00 €	88 400,00 €		88 400,00 €	1 100,00 €

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB

PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2027

Année(s) : 2027

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BELCIER-C VERNET

Organisme : CLAIRSIENNE

Nombre de logements dans le quartier : 259

Montant prévisionnel de l’abattement annuel :

AXES	ACTIONS		Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	GIP BMM			15 000,00 €	15 000,00 €		15000	100,00 €
	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	Mise à disposition associations intermédiaires			12 000,00 €	12 000,00 €		12000	100,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis								
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention								
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)				5 500,00 €	5 500,00 €		5500	100,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Journées Vide-caves			6 000,00 €	6 000,00 €		6000	100,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détrituts				1 000,00 €	1 000,00 €		1000	100,00 €
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité								
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale								
	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...				2 500,00 €	2 500,00 €		2500	100,00 €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »				25 500,00 €	25 500,00 €		25 500,00 €	100,00 €
	Actions d’accompagnement social spécifiques								
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs)				200,00 €	200,00 €		200	100,00 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)				2 200,00 €	2 200,00 €		2200	100,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services				3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)								
	Surcoûts de remise en état des logements				15 500,00 €	15 500,00 €		15500	100,00 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								
TOTAL					88 400,00 €	88 400,00 €		88 400,00 €	1 100,00 €

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV CARLE VERNET DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL ICF HABITAT ATLANTIQUE PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, ICF Habitat Atlantique représenté par Timothée BRES TAJAN, Directeur Adjoint Territorial

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, la Préfecture de Gironde, la Ville de Bordeaux, ICF Habitat Atlantique et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Jean Jacques Bosc	170	170	47 918 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, La Ville de BORDEAUX et ICF HABITAT ATLANTIQUE ; l'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagement de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

Pour le pilotage et le suivi de la convention, ICF Habitat Atlantique sera représenté par le responsable territorial qui encadre l'équipe de proximité.

La mise en œuvre du programme d'actions sera coordonnée par la conseillère sociale en lien avec le responsable territorial, dans le but d'articuler les actions sociales à destination des habitants et de tisser du lien avec les associations locales.

Un pôle proximité sur la résidence (1 gardien d'immeuble +1 employé +1 gestionnaire d'immeuble) sera également mobilisé.

Le responsable territorial et la conseillère sociale répartiront leur participation à toutes les instances de pilotage instituées dans la présence convention. Si possible le suivi du programme d'action (prévisionnel et réalisé) sera effectué à l'aide du logiciel QuartierPlus mais cela ne demeure pas une obligation.

Des pieds d'immeuble seront mis en place afin d'aller à la rencontre des locataires et de recueillir leurs besoins via le développement d'un questionnaire.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant du 22 mai 2024 a permis de dégager les enjeux suivants, communs à l'ensemble des bailleurs :

- Poursuivre les animations dans les espaces verts, qui favorisent le lien social, le vivre ensemble et l'animation du territoire
- Valoriser les actions des associations locales, les coordonner pour encore plus d'efficacité
- Maintenir le bon niveau actuel de tranquillité : peu de vandalisme, quelques conflits de voisinage, quelques squats

Une orientation propre à Aquitanis s'est ajoutée : traiter les problèmes d'accessibilité pour des résidents vieillissants.

5. Orientations stratégiques

Les orientations stratégiques sont déclinées des enjeux identifiés lors du diagnostic en marchant. Poursuivre les animations qui favorisent le lien social, le vivre ensemble, l'animation du territoire et la mixité, maintenir le bon niveau actuel de tranquillité en mettant l'accent sur la gestion des conflits de voisinage et en maintenant le soutien au GIP médiation.

Il s'agira aussi pour ICF Habitat Atlantique de renforcer le nettoyage, de sécuriser les caves et de poursuivre les réparations suite aux phénomènes de vandalisme.

Les actions des associations locales seront également confortées afin de tendre vers un engagement de 25% minimum sur l'axe 7 « animation, lien social, vivre ensemble ».

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

En l'absence d'amicale de locataires, le bailleur cherchera des locataires désirant s'engager dans l'accompagnement des actions d'animation à destination des locataires, réalisera avec eux des diagnostics en marchant, créera du lien pour qu'ils soient le relais entre les locataires et le bailleur ICF Habitat. Le Conseil Citoyen Carle Vernet sera également associé à cette démarche. L'ensemble de ces habitants ainsi repérés et mobilisés seront destinataires des bilans annuels des actions menées et feront l'objet d'enquêtes de satisfaction a minima triennales.

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État Préfecture de Gironde et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de l'outil quartier reste facultative et à la discrétion des bailleurs

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

ICF Habitat Aquitaine

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Thimothée BRES TAJAN

Directeur Adjoint Territorial



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



**Ville de
BORDEAUX**

ICF HABITAT
ATLANTIQUE



Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB

PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : CARLE VERNET

Organisme : ICF HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 170

Montant prévisionnel de l’abattement annuel :

47918

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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		ANNUEL	5 500,00 €	5 500,00 €		5500	100,00 €
	Agents de développement social et urbain		ANNUEL	16 918,00 €	16 918,00 €		16918	100,00 €
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité		ANNUEL	3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100,00 €
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...)		ANNUEL	5 000,00 €	5 000,00 €		5000	100,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants		ANNUEL	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritrus		ANNUEL	1 500,00 €	1 500,00 €		1500	100,00 €
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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		ANNUEL	3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100,00 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		ANNUEL	5 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €	100,00 €
	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)		ANNUEL	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	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...)							
TOTAL				47 918,00 €	47 918,00 €		47 918,00 €	900,00 €

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB

PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2026

Année(s) : 2026

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : CARLE VERNET

Organisme : ICF HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 170

Montant prévisionnel de l’abattement annuel :

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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							
Animation, lien social, vivre ensemble	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)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	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...)							
TOTAL				0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB

PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2027

Année(s) : 2027

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : CARLE VERNET

Organisme : ICF HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 170

Montant prévisionnel de l’abattement annuel :

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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							
Animation, lien social, vivre ensemble	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)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	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...)							
TOTAL				0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV GRAND PARC DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025 - 2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, vice-président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le *12 avril 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, **Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis** et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Grand Parc	2078	2078	660 797 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitanis. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N le montant de l'abattement TPFB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (conseil de concertation locative de proximité ou de territoire).

Le logiciel QuartierPlus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant et l'atelier de travail qui ont eu lieu le 17 mai 2024 font apparaître différents atouts et faiblesses du quartier et permettent d'identifier des perspectives de travail pour les années à venir :

Atouts :

- Le dynamisme des associations présentes sur le quartier qui contribuent grâce à leurs nombreuses actions au lien social, à la prévention et à l'insertion des habitants du quartier. L'expérimentation TZCLD engagée sur le quartier du Grand Parc illustre ce dynamisme.
- La mise en place prochaine d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité entre les bailleurs sociaux, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour travailler sur l'amélioration du cadre de vie.
- L'inscription du quartier dans un projet de renouvellement urbain avec des interventions sur l'habitat (projets de réhabilitations de logements portés par les bailleurs sociaux), les espaces publics et équipements publics.
- La présence d'antenne de proximité ou d'agence des bailleurs aquitanis et CDC Habitat avec une équipe dédiée à la relation aux locataires, notamment pendant la réhabilitation.

Faiblesses :

- La propreté insatisfaisante des espaces publics et privés du fait des incivilités des habitants : jets par les fenêtres et dépôts sauvages de déchets et encombrants au pied des bacs/bornes de collecte. Ce manque de propreté s'explique également par un manque de coordination des différents intervenants du fait notamment des domanialités peu lisibles, ainsi que de certains dysfonctionnements au niveau de la collecte des bacs/bornes.

Ce phénomène alimente et renforce la présence très marquée de nuisibles sur l'ensemble du quartier (rats, blattes, pigeons).

- Des difficultés liées au stationnement sur l'ensemble du quartier avec beaucoup de stationnement sauvage et gênant et de nombreux véhicules épaves ou en voie d'épavisation.
Ce phénomène est accentué par l'utilisation illicite de places de stationnement pour de la mécanique sauvage et notamment sur les parkings de Locus Solus et des bâtiments S (aquitanis).
Ces problématiques contribuent à l'impression de « saleté » du quartier favorisant une image dégradée, générant également des problèmes d'hygiène et des impacts sur l'environnement (rejet des déchets liés à la mécanique).
- L'insécurité et le phénomène d'appropriation des halls et de l'espace public par des adolescents/jeunes adultes avec des points de deal importants identifiés notamment aux abords des résidences Haendel, Ingrès et Lully (aquitanis) et au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. L'activité commerciale en est d'ailleurs impactée et nécessiterait d'être redynamisée.
Sur le patrimoine aquitanis ce phénomène d'appropriation concerne également des personnes sans domicile fixe qui utilisent les espaces communs pour dormir, ce qui accentue le sentiment d'insécurité pour les locataires.
Enfin, le vandalisme récurrent et généralisé, et ce notamment sur les portes et les contrôles d'accès, les vitres et les murs (tags) engendre des dépenses très importantes, des difficultés de gestion et renforce le sentiment d'insécurité auprès des habitants et du personnel intervenant sur site.
Ces différents phénomènes ne permettent pas une occupation résidentielle apaisée.
- L'état des logements au départ des locataires nécessitant un surcoût pour leur remise en état afin de les rendre attractifs.
- La gestion parfois complexe de l'attente des travaux de réhabilitation pour les locataires.

Perspectives et opportunités :

- Engager un travail de coordination des interventions en matière de propreté et d'entretien du cadre de vie (véhicules épaves, entretien espaces verts, nuisibles...) et de clarification des domanialités dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
- Renforcer la médiation sociale dans les résidences du quartier.
- Soutenir les associations présentes sur le quartier (soutien financier et via la mise à disposition de locaux) qui contribuent à l'animation de la vie de quartier, à la création du lien social et œuvrent en direction de la jeunesse.
- Déployer des actions préventives et répressives face au trafic de stupéfiants et à la délinquance, notamment au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. Travailler également à la gestion de l'attente sur le site du Centre commercial Europe via des projets d'occupation temporaire.

5. Orientations stratégiques

Les grandes orientations qui découlent du diagnostic et de l'atelier sont les suivantes :

- L'amélioration de la propreté et du cadre de vie qui fera l'objet d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à partir de 2025.
- La lutte contre le vandalisme et l'insécurité.

- Le soutien aux associations et projets structurants qui favorisent le vivre ensemble, le lien social et l'insertion socioprofessionnelle (TZCDL, Centre social GP Inten6t, Ferme urbaine...)
- L'appui au déploiement d'une stratégie ambitieuse et innovante pour la jeunesse du quartier.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention).

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen du Grand Parc a été convié au diagnostic en marchant TFPB Grand Parc du 17 mai 2024. Ils seront par la suite conviés aux instances de pilotage de la TFPB pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseil concertation locative de proximité.

Ces bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses.)

7. **Modalités de pilotage**

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. **Suivi et bilan**

Chaque année, Aquitanis transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (*Préfecture de Gironde*) et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL deux mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans

le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1.

Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Préfecture de la Gironde

Aquitanis

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Luc GORCE

Directeur Général



Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année : 2025														
Année(s) : 2025-2027														
VILLE : BORDEAUX														
QUARTIER PRIORITAIRE : GRAND PARC														
Organisme bailleur : AQUITANIS														
Nombre de logements dans le quartier : 2078														
Montant prévisionnel de l'abattement 2025 : 660 797 €														
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Prévisionnel 2025					Réal 2025				Prévisionnel 2026	Observations année 2025
				Dépense prévisionnelle 2025	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2025	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2025		24 936 €	- €	24 936 €	4%	- €		24 936 €	0%	- €	
	Agents de médiation sociale	_ Soutenir la présence de médiateurs sociaux sur son patrimoine afin d'orienter les locataires vers les services publics/acteurs compétents et ainsi favoriser l'accès à leurs droits (GIP Médiation) _ Gestion des tensions dans les logements (médiation de voisinage) et sur l'espace public (GIP Médiation) _ Objectivation, remontée d'information et alerte en lien avec les gardiens/gestionnaires de site (GIP Médiation)		24 936 €					- €				- €	
	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...)	Formation des équipes intervenants sur les résidences	2025	500 €	500 €	- €	500 €	0%	- €	- €	500 €	0%	- €	
	Sessions de coordination inter-acteurs								- €				- €	
	Dispositifs de soutien								- €				- €	
									- €				- €	
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Action spécifiques dans les halls et parties communes	2025	20 000 €	141 800 €	- €	141 800 €	21%	- €	- €	141 800 €	0%	- €	
	Enlèvement de tags et graffitis	Intervention personnel ou prestataire		1 800 €					- €				- €	
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								- €				- €	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparations des équipements vandalisés en parties communes et sur les ascenseurs		120 000 €					- €				- €	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	_ Maintenir les collectes deux fois/mois _ réfléchir à un marché pour la gestion des encombrants (interbailleurs) _ Aider les habitants au tri et au désencombrement	2025	100 000 €	145 000 €	- €	145 000 €	22%	- €	- €	145 000 €	0%	- €	
	Renforcement ramassage papiers et détritus								- €				- €	
	Enlèvement des épaves	_ Participer à la création et au fonctionnement d'un garage social (APREVA)		10 000 €					- €				- €	
	Amélioration de la collecte des déchets	_ Dératissage régulière et mise en place d'actions coordonnées sur l'ensemble du quartier		35 000 €					- €				- €	
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2025		5 000 €	- €	5 000 €	1%	- €	- €	5 000 €	0%	- €	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								- €				- €	
	Surveillance des chantiers	Sécurisation des logements vacants		5 000 €					- €				- €	
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								- €				- €	
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2025		10 000 €	- €	10 000 €	2%	- €	- €	10 000 €	0%		
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	_ Animer les réunions de chantiers et informer les habitants												
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	_ Mettre en place et accompagner des actions de sensibilisation sur le tri des déchets, le compostage collectif, les gestes écocitoyens... (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD, Bordeaux Métropole, la Recyclerie sportive) _ Accompagner la diffusion de l'information sur les opérations de réhabilitation auprès des locataires (GIP Médiation, Maison du projet)		10 000 €					- €				- €	
	Enquêtes de satisfaction territorialisées								- €				- €	
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	_ Soutenir les associations qui organisent de grands temps forts d'animation favorisant la rencontre, l'accès à la culture et la mixité (Centre social GP Inten6t, Le Petit Parc, Centre d'animarion du Grand Parc, Local'Attitude, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Tango Nomade, Salle des fêtes du Grand Parc) _ Soutenir les associations favorisant l'accès aux droits (Centre social GP Inten6t, Atelier Graphite, GIP Médiation, EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) _ Soutenir les associations favorisant la pratique sportive et le bien-être (Boxing Club Alamele, Académie Younus) _ Soutenir les associations favorisant l'accès des personnes en situation de précarité à une alimentation saine, locale et de qualité (Local'Attitude, Centre social GP Inten6t) _ Soutenir les associations favorisant l'insertion socioprofessionnel (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD)	2025	83 000 €	170 561 €	- €	170 561 €	26%	- €	- €	170 561 €	0%	- €	
	Actions d'accompagnement social spécifiques	_ Anticiper et identifier les situations de ruptures avec les locataires et lutter contre l'isolement via des visites à domicile (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) _ Favoriser la prise en main des services dématérialisés mis à disposition des locataires (plateforme numérique) (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) _ Accompagner l'amélioration de l'habitat (Compagnons bâtisseurs)		30 000 €					- €				- €	
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	_ Mise en place d'un service de portage lors de pannes ascenseurs		2 001 €					- €				- €	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	_ Mise en œuvre de chantiers éducatifs (Club de prévention UBAPS, Centre d'animation du Grand Parc, Académie Younus)		11 000 €					- €				- €	
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	_ Mis à disposition des locaux pour des associations du quartier sur la base d'un loyer plafonné (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) _ Réalisation des travaux en vue de l'installation d'associations du quartier (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) _ Participation au fonctionnement de la maison du projet _ Mise à disposition de logements relais lors des travaux de réhabilitation		44 560 €					- €				- €	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	_ Amélioration de l'éclairage	2025	20 000 €	163 000 €	- €	163 000 €	25%	- €	- €	163 000 €	0%	- €	
	Surcoûts de remise en état des logements	_ Surcoûts à la rotation - Attractivité des logements pour favoriser la mixité sociale		120 000 €					- €				- €	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	Travaux de sécurisation (porte halls Lully ou GHI)		23 000 €					- €				- €	
				660 797 €	660 797 €	- €	660 797 €	100%	- €	- €	660 797 €	0%	- €	

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année 2026

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE :

GRAND PARC

Nombre de logements dans le quartier : 2078
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 680 621 €
Report 2025 660 797 €
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 1 341 418 €

Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2026	Prévisionnel 2026				Réal 2026				Prévisionnel 2027	Observations année 2026	Flechage actions 2027
					Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2026	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	2 500 €		
	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...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €									- €		
	Dispositifs de soutien			- €									- €		
				- €									- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €									- €		
	Enlèvement des épaves			- €									- €		
	Amélioration de la collecte des déchets			- €									- €		
				- €									- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €									- €		
	Surveillance des chantiers			- €									- €		
				- €									- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €									- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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			- €									- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €									- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €									- €		
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	- €	0%	2 500 €		

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année 2027

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

Organisme bailleur : AQUITANIS

QUARTIER PRIORITAIRE :

GRAND PARC

Nombre de logements dans le quartier : 2078

Montant prévisionnel de l’abattement 2027 : 701 040 €

Report 2026 0 €

Montant prévisionnel de l’abattement 2027 : 701 040 €

					Prévisionnel 2027				Réal 2027				
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2022	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB		Observations année 2027
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €				
	Dispositifs de soutien			- €					- €				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €					- €				
	Enlèvement des épaves			- €					- €				
	Amélioration de la collecte des déchets			- €					- €				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €					- €				
	Surveillance des chantiers			- €					- €				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €					- €				
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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			- €					- €				
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €					- €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					0				
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	0%		

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE : GRAND PARC

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier : 2078
Montant prévisionnel de l'abattement 2025-2027 : 2 042 457 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025 - 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Réel 2025			Réel 2026			Réel 2027			CUMUL 2025-2027		
								Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2024-2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	2025-2027	- €	24 936 €	- €	24 936 €	1%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Agents de médiation sociale		24 936 €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	500 €	500 €	- €		0%	- €	0 €	0%	- €	0 €	0%	- €	- €	0%	- €	0 €	0%
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €					- €			- €			- €					
	Dispositifs de soutien		- €					- €			- €			- €			- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2027	20 000 €	141 800 €	- €	141 800 €	7%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Enlèvement de tags et graffitis		1 800 €					- €			- €			- €			- €		
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais		- €					- €			- €			- €			- €		
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		120 000 €					- €			- €			- €			- €		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2025-2027	100 000 €	145 000 €	- €	145 000 €	7%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enlèvement des épaves		10 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Amélioration de la collecte des déchets		35 000 €					- €			- €			- €			- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025-2027	- €	5 000 €	- €	5 000 €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		- €					- €			- €			- €			- €		
	Surveillance des chantiers		5 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €					- €			- €			- €			- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025-2027	- €	10 000 €	- €	10 000 €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Participation/implication/formation des locataires et associations de		- €																
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...		10 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €					- €			- €			- €			- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2025-2027	83 000 €	170 561 €	- €	170 561 €	8%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Actions d'accompagnement social spécifiques		30 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de		2 001 €					- €			- €			- €			- €		
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		11 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		44 560 €					- €			- €			- €			- €		
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...)	2025-2027	20 000 €	163 000 €	- €	163 000 €	8%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Surcoûts de remise en état des logements		120 000 €					- €			- €			- €			- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		23 000 €					- €			0			- €			- €		
			660 797 €	660 797 €	- €	660 797 €	32%	0 €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV GRAND PARC DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL CDC HABITAT PERIODE 2025 - 2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, CDC Habitat représenté par M. Jérôme FARCOT, Directeur Interrégional Sud-Ouest

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, **Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, CDC Habitat** et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Grand Parc	195	1958	47 30 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et CDC Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le/la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il/elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

CDC Habitat porte une attention toute particulière dans la gestion de ses résidences en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et pour la mise en œuvre de la convention abatement TFPB.

A ce titre, des moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention seront assurée par la Directrice de l'Agence Bordeaux-Atlantique et l'Animateur social de l'Agence sont les interlocuteurs pour le suivi de la convention. Des moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi avec :

- La participation de la Directrice d'agence de l'Animateur social aux COPIL et COTECH, remise des tableaux suivi, prévisionnels et réalisés des actions au fil de l'année ;
- L'information sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) potentiellement à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- La mobilisation des associations de locataires que sont AFOC, CLCV et CNL représentatives au Conseil de Concertation Locative de CDC Habitat lors duquel les bilans et actions réalisés dans le cadre de l'ATFPB sont présentés
- Le pilotage de la convention sera assuré par la Directrice de l'Agence Bordeaux-Atlantique. En janvier de chaque année du contrat, sera réalisé un bilan quantitatif et qualitatif et sa diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant et l'atelier de travail qui ont eu lieu le 17 mai 2024 font apparaître différents atouts et faiblesses du quartier et permettent d'identifier des perspectives de travail pour les années à venir :

Atouts :

- Le dynamisme des associations présentes sur le quartier qui contribuent grâce à leurs nombreuses actions au lien social, à la prévention et à l'insertion des habitants du quartier. L'expérimentation TZCLD engagée sur le quartier du Grand Parc illustre ce dynamisme.
- La mise en place prochaine d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité entre les bailleurs sociaux, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour travailler sur l'amélioration du cadre de vie.
- L'inscription du quartier dans un projet de renouvellement urbain avec des interventions sur l'habitat (projets de réhabilitations de logements portés par les bailleurs sociaux), les espaces publics et équipements publics.
- La présence d'antenne de proximité ou d'agence des bailleurs aquitains et CDC Habitat avec une équipe dédiée à la relation aux locataires, notamment pendant la réhabilitation.

Faiblesses :

- La propreté insatisfaisante des espaces publics et privés du fait des incivilités des habitants : jets par les fenêtres et dépôts sauvages de déchets et encombrants au pied des bacs/bornes de collecte. Ce manque de propreté s'explique également par un manque de coordination des différents intervenants du fait notamment des domanialités peu lisibles, ainsi que de certains dysfonctionnements au niveau de la collecte des bacs/bornes.
Ce phénomène alimente et renforce la présence très marquée de nuisibles sur l'ensemble du quartier (rats, blattes, pigeons).
- Des difficultés liées au stationnement sur l'ensemble du quartier avec beaucoup de stationnement sauvage et gênant et de nombreux véhicules épaves ou en voie d'épavisation.
Ce phénomène est accentué par l'utilisation illicite de places de stationnement pour de la mécanique sauvage et notamment sur les parkings de Locus Solus et des bâtiments S (aquitanis).
Ces problématiques contribuent à l'impression de « saleté » du quartier favorisant une image dégradée, générant également des problèmes d'hygiène et des impacts sur l'environnement (rejet des déchets liés à la mécanique).
- L'insécurité et le phénomène d'appropriation des halls et de l'espace public par des adolescents/jeunes adultes avec des points de deal importants identifiés notamment aux abords des résidences Haendel, Ingrès et Lully (aquitanis) et au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. L'activité commerciale en est d'ailleurs impactée et nécessiterait d'être redynamisée.
Sur le patrimoine aquitanis ce phénomène d'appropriation concerne également des personnes sans domicile fixe qui utilisent les espaces communs pour dormir, ce qui accentue le sentiment d'insécurité pour les locataires.
Enfin, le vandalisme récurrent et généralisé, et ce notamment sur les portes et les contrôles d'accès, les vitres et les murs (tags) engendre des dépenses très importantes, des difficultés de gestion et renforce le sentiment d'insécurité auprès des habitants et du personnel intervenant sur site.
Ces différents phénomènes ne permettent pas une occupation résidentielle apaisée.
- L'état de dégradation important des logements au départ des locataires nécessitant un surcoût pour leur remise en état afin de les rendre attractifs.
- La gestion parfois complexe de l'attente des travaux de réhabilitation pour les locataires.

Perspectives et opportunités :

- Engager un travail de coordination des interventions en matière de propreté et d'entretien du cadre de vie (véhicules épaves, entretien espaces verts, nuisibles...) et de clarification des domanialités dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
- Renforcer la médiation sociale dans les résidences du quartier.
- Soutenir les associations présentes sur le quartier (soutien financier et via la mise à disposition de locaux) qui contribuent à l'animation de la vie de quartier, à la création du lien social et œuvrent en direction de la jeunesse.
- Déployer des actions préventives et répressives face au trafic de stupéfiants et à la délinquance, notamment au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. Travailler également à la gestion de l'attente sur le site du Centre commercial Europe via des projets d'occupation temporaire.

5. **Orientations stratégiques**

Les grandes orientations qui découlent du diagnostic et de l'atelier sont les suivantes :

- L'amélioration de la propreté et du cadre de vie qui fera l'objet d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à partir de 2025.
- La lutte contre le vandalisme et l'insécurité.
- Le soutien aux associations et projets structurants qui favorisent le vivre ensemble, le lien social et l'insertion socioprofessionnelle (TZCDL, Centre social GP Inten6t, Ferme urbaine...)
- L'appui au déploiement d'une stratégie ambitieuse et innovante pour la jeunesse du quartier.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1. .

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. **Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

Le Conseil Citoyen du Grand Parc a été convié au diagnostic en marchant TFPB Grand Parc du 17 mai 2024. Il sera par la suite convié aux instances de pilotage de la TFPB (COPIL).

Le Conseil de Concertation Locative CDC Habitat sur le périmètre de l'agence Bordeaux-Atlantique est composée de trois associations de locataires : La CLCV, l'AFOC et la CNL.

Les représentants des locataires-habitants participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement de la TFPB bilan des actions réalisées sur l'ensemble des résidences en QPV de l'agence de Bordeaux présenté tous les ans en Conseil de Concertation Locative

Une enquête de satisfaction est réalisée tous les ans à l'échelle du parc de l'agence de Bordeaux et pourra être détaillée à l'échelle de la résidence

7. **Modalités de pilotage**

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;

- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, CDC Habitat transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (*Préfecture de Gironde*) et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1.

Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat).

Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Bordeaux Métropole

Ville de Bordeaux

Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Préfecture de la Gironde

Aquitanis

Etienne GUYOT
Préfet de la Gironde

Jérôme FARCOT
Directeur Interrégional Sud-Ouest



Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
PROGRAMME D'ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : Bordeaux

Quartier prioritaire : GRAND PARC

Organisme : CDC Habitat

Nombre de logements dans le quartier : 195

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 47 132.00 €

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2025	1 755.00 €	1 755.00 €		1 755.00 €	100%
	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	Renforcement nettoyage abords	2025	500.00 €	500.00 €		500.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	réparation vandalisme halls, ascenseurs ...	2025	3 500.00 €	3 500.00 €		3 500.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants		2025	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	soutien actions locales dont EBE, Local Attitude, Salle des Fêtes ...	2025	11 800.00 €	11 800.00 €		11 800.00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Chargée de relations locataires travaux réhabilitation	2025	10 500.00 €	10 500.00 €		10 500.00 €	100%
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	travaux réhabilitation parties communes	2025	18 000.00 €	18 000.00 €		18 000.00 €	100%
	Surcoûts de remise en état des logements							
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				49 055.00 €	49 055.00 €		49 055.00 €	

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2026	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2026	4 800.00 €	4 800.00 €		4 800.00 €	100%
	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	Renforcement nettoyage abords	2026	500.00 €	500.00 €		500.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparation vandlisme halls, ascenseurs ,,,	2026	3 500.00 €	3 500.00 €		3 500.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	enlèvement des encombrants	2026	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien actions locales	2026	11 800.00 €	11 800.00 €		11 800.00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Chargée de relation lcoataires travaux réhabilitation	2026	10 500.00 €	10 500.00 €		10 500.00 €	100%
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	travaux réhabilitation parties communes	2026	14 000.00 €	14 000.00 €		14 000.00 €	100%
	Surcoûts de remise en état des logements							
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				48 100.00 €	48 100.00 €		48 100.00 €	

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2027	4 800.00 €	4 800.00 €		4 800.00 €	100%
	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	Renforcement nettoyage abords	2027	500.00 €	500.00 €		500.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparation vandalisme halls, ascenseurs	2027	3 500.00 €	3 500.00 €		3 500.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants							
	Renforcement ramassage papiers et détritux							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien actions locales	2027	11 800.00 €	11 800.00 €		11 800.00 €	100%
	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	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...)							

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV GRAND PARC DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL VILOGIA PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Vilogia représenté par M. Franck HANART, Directeur Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, **Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Vilogia** et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Grand Parc	202	202	65 927 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Vilogia. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

Vilogia s'engage dans le suivi et l'animation de la convention via :

- Des moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : la Responsable Gestion Immobilière et le Directeur de Territoire
- Des moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : accompagnement et animation par les gestionnaires clientèle et chargé de développement social (en cours de recrutement) et la Responsable Gestion Immobilière pour le suivi
- La transmission d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus
- La mobilisation des associations de locataires : organisation et l'animation des Conseils de Concertation locatives en présence des amicales de locataires (lorsqu'elles existent et sont constituées) 2x/an (minimum)
- Pour le pilotage de la convention : le chargé de développement social pour la partie animation et la Responsable Gestion Immobilière pour la partie pilotage

- La réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et sa diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants sera assuré par la Responsable de la Gestion Immobilière et transmis auprès des signataires en amont des Comités de pilotage.
- Le bilan des actions et réalisations pourra donner lieu à une présentation annuelle lors d'un CCL.

4. **Résultats du diagnostic partagé**

Le diagnostic en marchant et l'atelier de travail qui ont eu lieu le 17 mai 2024 font apparaître différents atouts et faiblesses du quartier et permettent d'identifier des perspectives de travail pour les années à venir :

Atouts :

- Le dynamisme des associations présentes sur le quartier qui contribuent grâce à leurs nombreuses actions au lien social, à la prévention et à l'insertion des habitants du quartier. L'expérimentation TZCLD engagée sur le quartier du Grand Parc illustre ce dynamisme.
- La mise en place prochaine d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité entre les bailleurs sociaux, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour travailler sur l'amélioration du cadre de vie.
- L'inscription du quartier dans un projet de renouvellement urbain avec des interventions sur l'habitat (projets de réhabilitations de logements portés par les bailleurs sociaux), les espaces publics et équipements publics.
- La présence d'antenne de proximité ou d'agence des bailleurs aquitains et CDC Habitat avec une équipe dédiée à la relation aux locataires, notamment pendant la réhabilitation.

Faiblesses :

- La propreté insatisfaisante des espaces publics et privés du fait des incivilités des habitants : jets par les fenêtres et dépôts sauvages de déchets et encombrants au pied des bacs/bornes de collecte. Ce manque de propreté s'explique également par un manque de coordination des différents intervenants du fait notamment des domanialités peu lisibles, ainsi que de certains dysfonctionnements au niveau de la collecte des bacs/bornes.
Ce phénomène alimente et renforce la présence très marquée de nuisibles sur l'ensemble du quartier (rats, blattes, pigeons).
- Des difficultés liées au stationnement sur l'ensemble du quartier avec beaucoup de stationnement sauvage et gênant et de nombreux véhicules épaves ou en voie d'épavisation.
Ce phénomène est accentué par l'utilisation illicite de places de stationnement pour de la mécanique sauvage et notamment sur les parkings de Locus Solus et des bâtiments S (aquitains).
Ces problématiques contribuent à l'impression de « saleté » du quartier favorisant une image dégradée, générant également des problèmes d'hygiène et des impacts sur l'environnement (rejet des déchets liés à la mécanique).
- L'insécurité et le phénomène d'appropriation des halls et de l'espace public par des adolescents/jeunes adultes avec des points de deal importants identifiés notamment aux abords des résidences Haendel, Ingrès et Lully (aquitains) et au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. L'activité commerciale en est d'ailleurs impactée et nécessiterait d'être redynamisée.

Sur le patrimoine aquitain ce phénomène d'appropriation concerne également des personnes sans domicile fixe qui utilisent les espaces communs pour dormir, ce qui accentue le sentiment d'insécurité pour les locataires.

Enfin, le vandalisme récurrent et généralisé, et ce notamment sur les portes et les contrôles d'accès, les vitres et les murs (tags) engendre des dépenses très importantes, des difficultés de gestion et renforce le sentiment d'insécurité auprès des habitants et du personnel intervenant sur site.

Ces différents phénomènes ne permettent pas une occupation résidentielle apaisée.

- L'état de dégradation important des logements au départ des locataires nécessitant un surcoût pour leur remise en état afin de les rendre attractifs.
- La gestion parfois complexe de l'attente des travaux de réhabilitation pour les locataires.

Perspectives et opportunités :

- Engager un travail de coordination des interventions en matière de propreté et d'entretien du cadre de vie (véhicules épaves, entretien espaces verts, nuisibles...) et de clarification des domanialités dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.
- Renforcer la médiation sociale dans les résidences du quartier.
- Soutenir les associations présentes sur le quartier (soutien financier et via la mise à disposition de locaux) qui contribuent à l'animation de la vie de quartier, à la création du lien social et œuvrent en direction de la jeunesse.
- Déployer des actions préventives et répressives face au trafic de stupéfiants et à la délinquance, notamment au niveau de la Galerie du Centre commercial Europe et aux abords du Auchan. Travailler également à la gestion de l'attente sur le site du Centre commercial Europe via des projets d'occupation temporaire.

5. Orientations stratégiques

Les grandes orientations qui découlent du diagnostic et de l'atelier sont les suivantes :

- L'amélioration de la propreté et du cadre de vie qui fera l'objet d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à partir de 2025.
- La lutte contre le vandalisme et l'insécurité.
- Le soutien aux associations et projets structurants qui favorisent le vivre ensemble, le lien social et l'insertion socioprofessionnelle (TZCDL, Centre social GP Inten6t, Ferme urbaine...)
- L'appui au déploiement d'une stratégie ambitieuse et innovante pour la jeunesse du quartier.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous

6. **Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants**

Le Conseil Citoyen du Grand Parc a été convié au diagnostic en marchant TFPB Grand Parc du 17 mai 2024. Il sera par la suite convié aux instances de pilotage de la TFPB (COPIL).

Conformément au cadre national, les signataires de la convention détermineront les modalités d'association des représentants de locataires pour la détermination des plans d'actions, dans les instances de suivi et d'évaluation qui seront mises en place ainsi que dans pour le réajustement des plans d'actions. Les représentants de locataires présents sur ces résidences devront également être associés au suivi.

7. **Modalités de pilotage**

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'élue à la Politique de la Ville.

Ce comité de pilotage sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chefs de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce comité de pilotage se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention

D'une manière générale, le dialogue se fait de manière continue entre la Ville, l'Etat et les bailleurs, pour être au plus près des besoins des habitants des QPV mais nous pouvons toutefois identifier 2 à 3 temps formels et réguliers entre le/la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / la déléguée du Préfet / les agents de a Métropole

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante ; à proposer au comité de pilotage
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec l'Appel à Projet Politique de la Ville (Etat / Métropole et Ville de Bordeaux) ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, en fonction des arbitrages rendus pour les AAP + en fonction de nouveaux projets / nouvelles priorités éventuellement émergentes dans le quartier.

8. **Suivi et bilan**

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, à la Ville de Bordeaux, l'État (Préfecture de Gironde) et aux représentants des locataires-habitants, avant la fin du premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. **Durée de la convention**

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans

le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Bordeaux Métropole

Ville de Bordeaux

Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Préfecture de la Gironde

Vilogia

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jérôme FARCOT

Directeur Interrégional Sud-Ouest



Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
PROGRAMME D'ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : GRAND PARC

Organisme : VILOGIA

Nombre de logements dans le quartier : 202

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

65 927

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Gérer les tensions et conflit de voisinage Permettre une remontée efficiente des informations et problématiques rencontrées par les locataires Accompagner les publics dans leurs accès au droit	2025	2 000,00 €	2 000,00 €		2000	100%
	Agents de développement social et urbain Coordonnateur hlm de la gestion de proximité Référénts sécurité	Assurer une présence et un accompagnement de proximité des locataires : tenue de permanence au sein des résidences en présence d'un chargé de développement social	2025	1 500,00 €	1 500,00 €		1500	100%
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs							
Formation/soutien des personnels de proximité	Dispositifs de soutien							
	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis							
Sur-entretien	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Intervention en IGH nécessitant récativité et remise en service rapide	2025	5 000,00 €	5 000,00 €		5000	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Accentuer les collectes dans le cadre du démarrage des travaux de réhabilitation	2025	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets	Accentuer le ramassages des détritrus jetés aux abords des résidences	2025	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	_ Mener des concertations avec les locataires et associations de locataires (GIP Médiation) _ Associer sur le terrain les habitants (au travers des diagnostics en marchant, de réunions de concertation, de projets d'urbanisme transitoire) sur le PRU notamment les nouveaux équipements à venir	2025					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	innovante pour la jeunesse : _ Soutenir des projets collectifs innovants destinés aux jeunes du quartier (soutien au projet) (Centre social GP Inten6t, Le Petit Parc, Centre d'animation du Grand Parc, Local'Attitude, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Tango Nomade, L'Agence créative, Salle des fêtes du Grand Parc) _ Soutenir les structures œuvrant pour la jeunesse et favorisant l'insertion et la mobilité des jeunes (soutien au fonctionnement) (Centre social GP Inten6t, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Centre d'animation du Grand Parc, Bordeaux Ecole Numérique) Soutenir les associations et projets favorisant le vivre ensemble, le lien social et l'insertion	2025	15 000,00 €	15 000,00 €		15 000,00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Accompagnement des locataires lors de la mise en œuvre de la réhabilitation -->) GIP Médiation (accompagnement des problématiques sanitaires, accès aux informations, ...)	2025	3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100%
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	_ Créer des opportunités de chantiers éducatifs (Club de prévention UBAPS, Centre d'animation du Grand Parc, Académie Younus)						
	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...)	Gros travaux suite libération logement endommagés (moyenne dépense 5000€)	2025	25 000,00 €	25 000,00 €		25 000	100%
TOTAL				59 500,00 €	59 500,00 €		59 500,00 €	

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB
PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2026

Année(s) : 2026

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : GRAND PARC

Organisme : VILOGIA

Nombre de logements dans le quartier : 202

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 65 927

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
		Gérer les tensions et conflit de voisinage Permettre une remontée efficiente des informations et problématiques rencontrées par les locataires Accompagner les publics dans leurs accès au droit	2026	2 000,00 €	2 000,00 €		2000	100%
	Agents de médiation sociale							
		assurer une présence et un accompagnement de proximité des locataires -->) tenue de permamence au sein des résidences en présence d'un chargé de développement social	2026	1 500,00 €	1 500,00 €		1500	100%
	Agents de développement social et urbain							
Formation/soutien des personnels de proximité	Coordonnateur hlm de la gestion 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							
		intervention en IGH nécessitant récativité et remise en service rapide	2026	5 000,00 €	5 000,00 €		5000	100%
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Prévoir les collectes dans le cadre du démarrage des travaux de	2026	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	Accentuer le ramassages des détritrus jetés aux abords des résidences	2026	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
	Dispositif tranquillité							
Tranquillité résidentielle	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	_ Mener des concertations avec les locataires et associations de locataires (GIP Médiation) _ Associer sur le terrain les habitants (au travers des diagnostics en marchant, de réunions de concertation, de projets d'urbanisme transitoire) sur le PRU notamment les nouveaux équipements à venir (Utopik Factory) _ Informer les habitants sur le calendrier des travaux et recenser les doléances (Maison du projet)	2026					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble		construire une stratégie ambitieuse et innovante pour la jeunesse : _ Soutenir des projets collectifs innovants destinés aux jeunes du quartier (soutien au projet) (Centre social GP Inten6t, Le Petit Parc, Centre d'animation du Grand Parc, Local'Attitude, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Tango Nomade, L'Agence créative, Salle des fêtes du Grand Parc) _ Soutenir les structures œuvrant pour la jeunesse et favorisant l'insertion et la mobilité des jeunes (soutien au fonctionnement) (Centre social GP Inten6t, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Centre d'animation du Grand Parc,	2026	15 000,00 €	15 000,00 €		15 000,00 €	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
		Accompagnement des locataires lors de la mise en œuvre de la réhabilitation -->) GIP Médiation (accompagnement des problématiques sanitaires, accès aux informations, ...)	2026	3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	_ Créer des opportunités de chantiers éducatifs (Club de prévention UBAPS, Centre d'animation du Grand Parc, Académie Younus)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements	Gros travaux suite libération logement endommagés (moyenne dépense 5000€)	2026	25 000,00 €	25 000,00 €		25 000	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL				59 500,00 €	59 500,00 €	59 500,00 €	59 500,00 €	

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
PROGRAMME D'ACTION PREVISIONNEL 2027

Année(s) : 2027

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : GRAND PARC

Organisme : VILOGIA

Nombre de logements dans le quartier : 202

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 65 927

AXES	THEMATIQUES	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement bailleur	Autres financements	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance							
		Gérer les tensions et conflit de voisinage Permettre une remontée efficiente des informations et problématiques rencontrées par les locataires Accompagner les publics dans leurs accès au droit	2027	2 000,00 €	2 000,00 €		2000	100%
	Agents de médiation sociale							
		assurer une présence et un accompagnement de proximité des locataires -->) tenue de permanence au sein des résidences en présence d'un chargé de développement social	2027	1 500,00 €	1 500,00 €		1500	100%
	Agents de développement social et urbain							
Formation/soutien des personnels de proximité	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
	Référents sécurité							
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
	Sessions de coordination inter-acteurs							
Sur-entretien	Dispositifs de soutien							
	Renforcement nettoyage							
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
Gestion des déchets et encombrants / épaves		intervention en IGH nécessitant récativité et remise en service rapide	2027	5 000,00 €	5 000,00 €		5000	100%
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
	Gestion des encombrants	cadre du démarrage des travaux de	2027	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritus	Accentuer le ramassages des détritus jetés aux abords des résidences	2027	4 000,00 €	4 000,00 €		4000	100%
	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							
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	_ Mener des concertations avec les locataires et associations de	2027					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble		ambitieuse et innovante pour la jeunesse : _ Soutenir des projets collectifs innovants destinés aux jeunes du quartier (soutien au projet) (Centre social GP Intenôt, Le Petit Parc, Centre d'animation du Grand Parc, Local'Attitude, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Tango Nomade, L'Agence créative, Salle des fêtes du Grand Parc) _ Soutenir les structures œuvrant pour la jeunesse et favorisant l'insertion et la mobilité des jeunes (soutien au fonctionnement) (Centre social GP Intenôt, Boxing Club Alamele, Académie Younus, Centre d'animation du Grand Parc,	2027	15 000,00 €	15 000,00 €		15 000,00 €	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
		Accompagnement des locataires lors de la mise en œuvre de la réhabilitation -->) GIP Médiation (accompagnement des problématiques sanitaires, accès aux informations, ...)	2027	3 000,00 €	3 000,00 €		3000	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	_ Créer des opportunités de chantiers éducatifs (Club de prévention UBAPS, Centre d'animation du Grand Parc, Académie Younus)						
		_ Mettre à disposition des locaux pour des associations du quartier sur la base d'un loyer plafonné ou gratuitement (EBE Grand Parc Solidaire/TZCLD) -->) à l'issue des travaux de réhabilitation	2 027	1 500,00 €	1 500,00 €		1 500	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Surcoûts de remise en état des logements	Gros travaux suite libération logement endommagés (moyenne dépense 5000€)	2027	25 000,00 €	25 000,00 €		25 000	100%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAL					61 000,00 €	61 000,00 €	61 000,00 €	

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV LA BENAUGE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, maire
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Joliot Curie (Bordeaux Benauges)	586	586	211 646 €

Le quartier a fait l'objet en 2007, d'une étude préalable au lancement d'une opération de renouvellement urbain. Cette étude a fait émerger que ce territoire est associé à une image intérieure et extérieure globale dévalorisée, celle d'un grand ensemble vieillissant. De l'intérieur, deux entités se détachent, deux cités, deux vécus, deux bailleurs :

- **La Cité Pinçon** (avec le patrimoine du bailleur d'Aquitain) profite d'une image positive et d'un fort désir de réappropriation de la part des habitants malgré des problèmes de dysfonctionnements (stationnement, éclairage, des logements vétustes / dégradés).

- **La Cité Blanche** (avec le patrimoine du bailleur CDC Habitat) quant à elle, cumule les problèmes techniques, urbains et sociaux avec à l'époque une image négative et un sentiment de rejet de la part des habitants. Les réhabilitations en cours d'une grande partie du parc de logement de CDC Habitat porte ses fruits.

L'année 2020-2021 marque la signature de la Convention pluriannuelle pour 4 ans signée avec l'ANRU pour le PRU J.Curie (qui comprend les 3 QPV qui longent le Boulevard J.Curie à savoir La Benauges (Bordeaux), Henri Sellier et Léo Lagrange (Cenon) et Jean Jaurès (Floirac). Le PRU est entré pour la partie Bordelaise de la Benauges dans sa phase opérationnelle.

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitain. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques. Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux. Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques des droits communs

Comme l'ensembles des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le/la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il/elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et des instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage - dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (conseil de concertation locative de proximité ou de territoire).

Le logiciel QuartierPLus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic partagé (voir document en annexe) s'appuie sur plusieurs études en cours sur le quartier notamment dans le cadre de :

- La convention de **GUSP** (gestion urbaine et sociale de proximité) 2022-2025 dans laquelle sont associés les principaux acteurs du quartier
- Le **NPRU** J.Curie (nouveau programme de renouvellement urbain) avec l'ensemble des enjeux à traiter identifiés sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Toute **analyse ou étude** (de l'existant ou projection) portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction de l'organisme Hlm, analyse des besoins sociaux des communes, données socio-démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPNRU, etc.).

Il en ressort en synthèse que ce quartier présente de nombreux atouts et dysfonctionnements.

Les principaux atouts des sites sont des espaces verts en grands nombres, une gestion des encombrants régulés, des halls d'entrées en partie sécurisés et entretenus et pour finir un soutien de la vie associative du quartier.

Cependant, **de nombreux dysfonctionnements** ont été identifiés comme la problématique de gestion des déchets (tri), des encombrants, de mécanique sauvage, de la présence de rongeurs (rats). De plus, des problématiques de sécurité pour l'accès aux entrées de certaines résidences (vandalisme, squat...) et des problématiques constatées en matière de conflits (tensions, agressions...) se traduisant par une perte d'attractivité du patrimoine.

Également, des faits illégaux (consommation illicite, deals, trafics de stupéfiants, dégradations volontaires...), de la sur-appropriation de certains espaces par des publics difficiles viennent renforcer le sentiment d'insécurité avec des points d'ancrage de deal de rue en particulier rue Raymond Poincaré et devant le centre commercial.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic de la convention GUSP renforcé par celui de la TFPB font apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités communes à l'ensemble des partenaires intervenants sur le quartier et/ou signataires de cette convention :

- Assurer une veille de territoire sur la question des encombrants et améliorer le tri des déchets
- Gérer l'attente, informer et recenser les doléances => Accompagnement durant la phase travaux

- Garantir l'appropriation et la pérennité des nouveaux aménagements et le respect de l'espace public
- Construire de réels parcours vers l'emploi / formation professionnelle (Clauses d'insertion avec le PLIE)
- Prévention et veille sociale => Prévenir et accompagner les habitants
- Participation, concertation et communication
- Coordonner les acteurs de la sécurité et de la tranquillité publique

Les principaux axes d'intervention sur lesquels le bailleur souhaite porter son attention sont les suivants :

Sur la question de la **propreté et de cadre de vie**, Aquitanis envisage de :

- Maintenir les actions engagées avec TAPAJ sur la propreté des abords et des espaces extérieurs (intervention hebdomadaire)
- Mettre en place des actions de communication (rappels – notes ...) plus régulières afin de sensibiliser les habitants aux nuisances causées et améliorer le cadre de vie
- Travailler avec les partenaires sur des actions « temps forts » de nettoyage du quartier
- Travailler à la mise en place d'actions coordonnées sur la question des nuisibles

Sur la question du **vandalisme**, Aquitanis envisage de :

- Mettre en place des actions de communication (rappels – notes ...) plus régulières afin de sensibiliser les habitants / usagers au coût généré par ces incivilités.
- Garantir la remise en état systématique des éléments dégradés et en choisissant, au besoin, des équipements plus performants ou répondant aux besoins du site.

Sur la question de **l'insécurité**, Aquitanis envisage de :

- Poursuivre le travail engagé en 2024 sur la sécurisation des accès (cf. HautePierre), en priorisant notre intervention sur les bâtiments Tours.
- Continuer à soutenir le GIP Médiation afin d'améliorer la médiation dans le quartier
- Soutenir des actions à destination des jeunes/jeunes adultes (chantier citoyen, chantier jeunes...)
- De prendre en compte cette question dans l'élaboration des programmes de réhabilitation en cours sur le quartier (la requalification en site occupé des bâtiments B, D, E et H ; au total 104 logements, du T3 au T5)

Sur la question **de l'animations, du lien social et du vivre ensemble**, Aquitanis envisage de :

- Conserver une enveloppe dédiée à l'évènementiel quartier pour maintenir la dynamique en place et favoriser l'accompagnement des habitants et le vivre ensemble
- Travailler avec la ville pour la mise à disposition d'un local (tisanerie) sur la résidence Aldéa
- Travailler sur l'amélioration de l'habitat avec les chantiers ARA (auto-réhabilitation accompagnée avec l'intervention de l'association Les compagnons bâtisseurs)
- Soutenir les actions favorisant la pratique sportive et l'accès à une alimentation saine.
- Evaluer la possibilité de mettre en place le dispositif kaps (étudiants en colocation solidaire) sur l'année scolaire 2025/2026 afin de travailler sur la mixité du quartier et plus particulièrement sur l'animation.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une

annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention).

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen seront également associés aux instances de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseils de concertation locative de proximité.

Ces bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses.).

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;

- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, Aquitanis transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (*Préfecture de Gironde*), avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL deux mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Jean Jacques PUYOBRAU

Préfet de la Gironde

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Aquitanis

Pierre HURMIC

Jean Luc GORCE

Maire de Bordeaux

Directeur Général



Aquitanis

Action de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV					
			Le lac	Grand Parc	Benauge-Henri Sellier-Léo	Bacalan	Marne Capucins	Carle Vernet-Terres Neuves
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état	1 409 €	2 322 €	2 438 €	1 694 €	662 €	6 613 €	1 074 €
Equipements								
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance	Le coût des contrats de maintenance est identique QPV et hors QPV						
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	1 201 €	5 808 €	22 716 €	6 053 €	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
Contrôle d'accès	Coût du contrat de maintenance		Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/logement)	10 €	7 €	4 €	2 €	Sans objet	104 €	1 €
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	195 €	671 €	346 €	456 €	Sans objet	186 €	342 €
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	660 €	1 167 €	890 €	1 921 €	775 €	2 390 €	331 €
Gardiennage et surveillance	Nombre pour 100 logements (gardien, agents d'immeuble,...)		7	16	5	0	0	2

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV LA BENAUGE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL CDC HABITAT PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, Vice-Président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, maire
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, CDC Habitat représenté par Jérôme FARCOT, Directeur Territorial

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, La ville de Bordeaux et CDC Habitat et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
BENAUGE	453	388	76458 €

Le quartier a fait l'objet en 2007, d'une étude préalable au lancement d'une opération de renouvellement urbain. Cette étude a fait émerger que ce territoire est associé à une image intérieure et extérieure globale dévalorisée, celle d'un grand ensemble vieillissant. De l'intérieur, deux entités se détachent, deux cités, deux vécus, deux bailleurs :

- **La Cité Pinçon** (avec le patrimoine du bailleur d'Aquitanis) profite d'une image positive et d'un fort désir de réappropriation de la part des habitants malgré des problèmes de dysfonctionnements (stationnement, éclairage, des logements vétustes / dégradés).

- **La Cité Blanche** (avec le patrimoine du bailleur CDC Habitat) quant à elle, cumule les problèmes techniques, urbains et sociaux avec à l'époque une image négative et un sentiment de rejet de la part des habitants. Les réhabilitations en cours d'une grande partie du parc de logement de CDC Habitat porte ses fruits.

L'année 2020-2021 marque la signature de la Convention pluriannuelle pour 4 ans signée avec l'ANRU pour le PRU J.Curie (qui comprend les 3 QPV qui longent le Boulevard J.Curie à savoir La Benaug (Bordeaux), Henri Sellier et Léo Lagrange (Cenon) et Jean Jaurès (Floirac).

Le PRU est entré pour la partie Bordelaise de la Benaug dans sa phase opérationnelle.

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, La ville de Bordeaux et CDC Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abatement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- Propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- Gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- Gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux. Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;

- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens

Engagements de l'organisme Hlm

CDC Habitat porte une attention toute particulière dans la gestion de ses résidences en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et pour la mise en œuvre de la convention abattement TFPB. A ce titre, des moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention seront assurés par la Directrice de l'Agence Bordeaux-Atlantique et l'Animateur social de l'Agence sont les interlocuteurs pour le suivi de la convention. Des moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi avec :

- La participation de la Directrice d'agence de l'Animateur social aux COPIL et COTECH, remise des tableaux suivi, prévisionnels et réalisés des actions au fil de l'année ;
- L'information sur le programme d'actions (prévisionnel et réalisé) *potentiellement* à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- La mobilisation des associations de locataires que sont AFOC, CLCV et CNL représentatives au

Conseil de Concertation Locative de CDC Habitat lors duquel les bilans et actions réalisés dans le cadre de l'ATFPB sont présentés.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Directrice de l'Agence Bordeaux-Atlantique. Et en janvier de chaque année du contrat, sera réalisé un bilan quantitatif et qualitatif et sa diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic partagé (voir document en annexe) s'appuie sur plusieurs études en cours sur le quartier notamment dans le cadre de :

- La convention de **GUSP** (gestion urbaine et sociale de proximité) 2022-2025 dans laquelle sont associés les acteurs principaux du quartier
- Le **NPRU** J.Curie (nouveau programme de renouvellement urbain) avec l'ensemble des enjeux à traiter identifiés sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Toute **analyse ou étude** (de l'existant ou projection) portant sur les axes du cadre national (enquête de satisfaction de l'organisme Hlm, analyse des besoins sociaux des communes, données socio- démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPRU, etc.).

Il en ressort en synthèse que ce quartier présente de nombreux atouts et dysfonctionnements.

Les principaux atouts des sites sont des espaces verts en grands nombres, une gestion des encombrants régulés, des halls d'entrées en partie sécurisés et entretenus et pour finir un soutien de la vie associative du quartier.

Cependant, **de nombreux dysfonctionnements** ont été identifiés comme la problématique de gestion des déchets (tri) et des encombrants et la mécanique sauvage, la présence de rongeurs (rats), la sécurité de l'accès aux entrées de certaines résidences, des problématiques constatées en matière de conflits (tensions, agressions...) et de faits illégaux (consommation illicite, deals, trafics de stupéfiants, dégradations volontaires...), la sur-appropriation de certains espaces par des publics difficiles vient forcer le sentiment d'insécurité notamment point d'ancrage de deal de rue Rue R.Poincaré et devant le centre commercial.

Les atouts spécifiques au parc du bailleur de CDC Habitat sont les suivants :

- Des espaces verts en cœur de quartier faisant l'objet d'un projet de requalification ambitieux sous la conduite de la Ville (ferme urbaine ...).
- Un parc de logements récents (résidence Entre-deux-mers), déjà réhabilités (Benauges A, B et C) ou en cours de réhabilitation sur les années 2023-2026 (Tours 1et 2).
- La présence d'associations de locataires dynamiques et très impliquées dans la vie de la résidence et du quartier.
- La présence d'une antenne de proximité avec une responsable de secteur, deux adjointes et 3 gardiens, en cœur de quartier, ouverts aux locataires du lundi au vendredi de 15h à 17h.
- Un centre commercial et de services propriété de CDC Habitat, en attente de restructuration et comprenant notamment un supermarché, une pharmacie, des professionnels de santé, un bureau de Poste.
- La présence de locaux en attente de démolition mis à disposition d'institutions locales ou d'associations : Maison du Projet Urbain, Compagnons Bâisseurs, Secours Populaire.
- Un lieu pédagogique : « Mon Logement et Moi », géré par CDC Habitat et permettant de développer des ateliers, animations pédagogiques et permanences à l'attention des habitants du quartier autour des économies d'énergie, de l'entretien du logement, du maintien à domicile, de l'accès aux droits, avec des acteurs du quartier et associations spécialisés, l'animateur social de CDC Habitat, des conseillères en économie sociale et familiale de l'association CAIO et pouvant être utilisé dans le cadre de tout autre partenariat associatif ou institutionnel bénéficiant aux habitants.

Les dysfonctionnements spécifiques au parc du bailleur de CDC Habitat sont les suivants :

- Des problématiques de propreté des espaces extérieurs liées notamment à l'enchevêtrement de domanialités et des incivilités par des habitants de la résidence et des abords : jets par les fenêtres ; dépôts sauvages de déchets et encombrants au pied des containers de collecte ; rats ; mécanique sauvage et dépôt de véhicules épaves, etc.
- Une gestion complexe de l'attente des travaux de réhabilitation et des relogements pour les locataires de la Tour 1.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic de la convention GUSP renforcé par celui de la TFPB font apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités :

- Assurer une veille de territoire sur la question des encombrants et améliorer le tri des déchets.
- Gérer l'attente, informer et recenser les doléances => Accompagnement durant la phase travaux.
- Garantir l'appropriation et la pérennité des nouveaux aménagements et le respect de l'espace public.
- Construire de réels parcours vers l'emploi / formation professionnelle (Clauses d'insertion avec le PLIE).
- Prévention et veille sociale => Prévenir et accompagner les habitants.
- Participation, concertation et communication.
- Coordonner les acteurs de la sécurité et de la tranquillité publique.

Identification des moyens de gestion du droit commun

En complément des diagnostics, l'objectif est de vérifier, à partir d'un état des lieux, que les coûts de gestion en QPV sont supérieurs aux coûts de gestion hors QPV.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) et s'articule autour de 8 axes :

- 1 - Renforcement du Personnel de proximité
- 2- Formation, soutien des personnels de proximité
- 3- Sur-entretien
- 4- Gestion des déchets et des encombrants / épaves
- 5- Tranquillité résidentielle
- 6- Concertation / sensibilisation des locataires
- 7- Animation, lien social, vivre ensemble
- 8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1. .

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégalement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires (citées dans l'article : « *Engagement de l'organisme HLM* » ci-dessus) lors des instances existantes, lors des conseil concertation locative de proximité.

Ces bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par le bailleur sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses.)

Les représentants du Conseil Citoyen seront également associés aux comités de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

7 . Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce comité de pilotage se réunira pour :

Valider le bilan de l'année précédente

Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir

Valider les orientations stratégiques de l'année à venir

Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;

Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;

Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, à la ville de Bordeaux, l'État avant la fin du premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus ou tout autre document aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Jean Jacques PUYOBRAU

Préfet de la Gironde

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

CDC Habitat

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Jérôme FARCOT

Directeur Territorial



Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB

PROGRAMME D'ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BENAUGE

Organisme : CDC HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 453 dont 388 éligibles ATFPB

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 77 000.00 €

		Eléments relatifs à la convention GUSP 2022-2025								
AXES	ACTIONS	Objectifs de la GUSP	Actions de la GUSP	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	nancement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Accueil et orientation du public	Accueil des publics au service de médiation et orientation vers les services publics et autres compétents	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2025	4 100.00 €	4 100.00 €		4 100.00 €	100%
	Agents de développement social et urbain			Poste de chargée de relogement opération Benauge Tours 2025-2026	2025	15 000.00 €	15 000.00 €		15 000.00 €	100%
	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			Renforcement nettoyage abords des immeubles	2025	1 200.00 €	1 200.00 €		1 200.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis									
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention									
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)			Réparations portes halls, accès caves, ascenseurs	2025	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Assurer une veille de territoire sur la question des encombrants et améliorer le tri des déchets	tours (CDC Habitat)							
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	Porter une vigilance sur la propreté des espaces verts	Effectuer des passages réguliers							
	Enlèvement des épaves		Installer des poubelles							
	Amélioration de la collecte des déchets	Assurer une veille de territoire sur la question des encombrants et améliorer le tri des déchets		Collecte encombrants par ACI et tri R3	2025	17 000.00 €	17 000.00 €		17 000.00 €	100%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Sécuriser les halls d'entrée pour réduire les nuisances et les trafics (améliorer la qualité de service)	Mener des concertation avec les associations de locataires							
	Dispositif tranquillité	Créer des opportunités de chantiers éducatifs	Mettre en place une stratégie et des installations vidéoprotection							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	Sécuriser les halls d'entrée pour réduire les nuisances et les trafics (améliorer la qualité de service)	Mettre en place une stratégie et des installations vidéoprotection							
	Surveillance des chantiers	Accompagnement durant la phase travaux : Gérer l'attente, informer et recenser les doléances	Animer les réunions de chantiers et informer les habitants							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		Mettre en place des réunions /déambulations lors des démarrages de chantiers (vigilance sur la question du stationnement, déplacements piétons...)							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	Végétaliser et aménager certains secteurs afin de créer des îlots de fraîcheur	Porter une réflexion sur les espaces verts et accompagner les dynamiques associatives / des habitants (rue Bedaunon, parc de la Cité Blanche, pieds d'immeubles, etc)							
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		Associer sur le terrain les habitants (au travers des diagnostics en marchant, de réunions de concertation, de projets							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	Assurer une veille de territoire sur la question des encombrants et améliorer le tri des déchets	Mettre en place et accompagner des actions de sensibilisation sur le tri des déchets (par exemple : l'ecopoint, les ambassadeurs du tri, des animations, le compostage collectif, gestes écocitoyens...)	Ateliers et animations économies d'énergie, entretien logement, éco-gestes ... dans appartement pédagogique Mon Logement et Moi	2025	5 000.00 €	5 000.00 €		5 000.00 €	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées									
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Développer le lien social et le vivre ensemble	Mise en place et animation sur l'espace public /aller-vers Animation du partenariat avec les associations et les partenaires Accueillir les nouveaux habitants Renforcer les permanences à la Maison du projet urbain J.Curie	Soutien associations locales (Centre animation, Girondins, LIA, AFEV ...)	2025	15 500.00 €	15 500.00 €		15 500.00 €	100%
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Promouvoir la pratique d'activités physiques et/ou sportives (dans les espaces publics) auprès d'un public sédentaire, éloigné de la pratique et lutter contre la sédentarité	Mise en place de temps forts d'animations pour la sensibilisation (au regard du public cible : seniors, scolaire, femmes; etc...)							
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Valorisation d'une alimentation saine et durable et donner les moyens d'être acteurs de leurs choix alimentaires	Mobilisation de partenaires associatifs sportifs pour proposer des actions tout au long de l'année							
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Veille sociale : Prévenir et accompagner les habitants	Proposer des actions pour faciliter l'accès des personnes en situation de précarité à une offre alimentaire saine, locale et de qualité (épicerie sociale, distributions VRAC, accompagnement d'initiatives citoyennes sur les questions alimentaires)							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		Anticiper et identifier les situations de ruptures avec les locataires (adapter les logements notamment pour les PMR et/ou personnes en perte d'autonomie)	ARA Compagnons Bâtisseurs	2025	6 000.00 €	6 000.00 €		6 000.00 €	100%
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Créer des opportunités de chantiers éducatifs	Accompagner l'amélioration de l'habitat (chantiers ARA Auto Réhabilitation Accompagné)	Chantiers insertion ou éducatifs	2025	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mener une réflexion sur les besoins associatifs	Assurer la prise en compte des besoins en locaux associatifs dans : -les programmes neufs (bande mutable à la place du collège J.Elul) - les locaux existants (requalification de certains en pieds d'immeubles)	Mise à disposition locaux La Bricole/Maison du Projet/Secours Populaire 6 premiers mois	2025	37 500.00 €	37 500.00 €		37 500.00 €	100%
	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service									
Surcoûts de remise en état des logements										
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)										
TOTAL						107 300.00 €	107 300.00 €		107 300.00 €	

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB
PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2026

Année(s) : 2026

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BENAUGE

Organisme : CDC HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 453 dont 388 éligibles ATPFB

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 77 000.00 €

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2025	7 700.00 €	7 700.00 €		7 700.00 €	100%
	Agents de développement social et urbain	Poste de chargée de relogement opération Benaug Tours 2025-2026	2025	15 000.00 €	15 000.00 €		15 000.00 €	100%
	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	Renforcement nettoyage abords des immeubles	2025	1 200.00 €	1 200.00 €		1 200.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparations portes halls, accès caves, ascenseurs	2025	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Collecte encombrants par ACI et tri R3	2025	17 000.00 €	17 000.00 €		17 000.00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détrit							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...	Ateliers et animations économies d’énergie, entretien logement, éco-gestes ... dans appartement pédagogique Mon Logement et Moi	2025	5 000.00 €	5 000.00 €		5 000.00 €	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien associations locales (Centre animation, Girondins, LIA, AFEV ...)	2025	15 500.00 €	15 500.00 €		15 500.00 €	100%
	Actions d’accompagnement social spécifiques	ARA Compagnons Bâisseurs	2025	6 000.00 €	6 000.00 €		6 000.00 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Chantiers insertion ou éducatifs	2025	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	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...)							

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB
PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2027

Année(s) : 2027

Ville : BORDEAUX

Quartier prioritaire : BENAUGE

Organisme :CDC HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 453 dont 388 éligibles ATPFB

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 77 000.00 €

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
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	Soutien au GIP Bordeaux Médiation	2027	7 700.00 €	7 700.00 €		7 700.00 €	100%
	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	Renforcement nettoyage abords des immeubles	2027	1 200.00 €	1 200.00 €		1 200.00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d’intervention							
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparations portes halls, accès caves, ascenseurs	2027	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Collecte encombrants par ACI et tri R3	2027	17 000.00 €	17 000.00 €		17 000.00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...	Ateliers et animations économies d'énergie, entretien logement, éco-gestes ... dans appartement pédagogique Mon Logement et Moi	2027	5 000.00 €	5 000.00 €		5 000.00 €	100%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Soutien associations locales (Centre animation, Girondins, LIA, AFEV ...)	2027	15 500.00 €	15 500.00 €		15 500.00 €	100%
	Actions d’accompagnement social spécifiques	ARA Compagnons Bâtisseurs	2027	6 000.00 €	6 000.00 €		6 000.00 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs)							
	Actions d’insertion (chantiers jeunes, chantiers d’insertion)	Chantiers insertion ou éducatif	2027	3 000.00 €	3 000.00 €		3 000.00 €	100.00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	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...)							
TOTAL				58 400.00 €	58 400.00 €		58 400.00 €	

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV MARNE CAPUCINS DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL AQUITANIS PERIODE 2025 -2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, vice-président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Mr Le Maire Pierre HURMIC
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, Préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Aquitanis représenté par Jean Luc GORCE, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024

Il est convenu ce qui suit :

1 Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB - 2025
Marne Capucins	28	28	6 300 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux et Aquitanis. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera suivie par l'encadrement et les équipes de proximité du bailleur Aquitanis. Un travail partenarial (institutionnels et associatifs) sera conduit afin de mener à terme le programme d'actions collectivement défini au bénéfice des habitants et du quartier.

Pour chaque année N, le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties dans le courant du second trimestre de l'année N.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes (Conseil de concertation locative de proximité ou de territoire).

Le logiciel Quartier Plus pourra être utilisé pour établir le bilan quantitatif (actions menées et dépenses afférentes), mais son utilisation n'est pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 7 juin 2024. Les acteurs associés à ce diagnostic étaient La Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, L'État, Le Conseil Citoyen de Saint-Michel, Gironde Habitat, Aquitanis et Domofrance.

De ce diagnostic en marchant ainsi que de données d'analyse quantitatives et qualitatives, ressortent les conclusions suivantes :

Des atouts :

- Une situation géographique favorable au cœur de Bordeaux,
- Des logements aux loyers attractifs,
- Un bon état du patrimoine et un bon niveau d'entretien,
- De bons rapports entre locataires,
- Un tissu associatif riche et pertinent sur le quartier,
- Des résidences globalement calmes.

Des faiblesses :

- Quelques problématiques liées à la tranquillité résidentielle
- Quelques problématiques de gestion des encombrants.

Des sujets d'amélioration identifiés :

Outre la tranquillité résidentielle et la gestion des encombrants évoquées ci-dessus, les liens entre habitants restent toujours à dynamiser en poursuivant l'appui au tissu associatif local et un travail spécifique de mobilisation des locataires.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic en marchant a permis de dégager les orientations stratégiques suivantes communes à l'ensemble des partenaires intervenants sur le quartier et/ou signataires de la présente convention.

Aquitanis envisage de :

- Œuvrer pour la tranquillité selon les besoins afin de garantir un cadre de vie sécurisant aux habitants
- Maintenir et renforcer la propreté, l'entretien et la gestion des ordures ménagères et des encombrants.
- Renforcer le lien social dans une logique d'ouverture aux habitants du quartier : soutenir des actions de lien social, favoriser l'accès et l'offre en matière de culture, de sports et de loisirs.
- Accompagner la transition écologique, démographique et numérique et soutenir des actions de participation des habitants à la valorisation et à l'aménagement du cadre de vie.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention).

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurants à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

La programmation tendra vers un objectif de 10 % de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1, et avec un principe de fongibilité entre les enveloppes de médiation de chaque quartier prioritaire bordelais.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

En parallèle, le bailleur pourra décider de soutenir des projets répondant aux besoins identifiés sur le quartier au bénéfice de ses locataires. Ces soutiens seront intégrés aux dépenses affectées à l'axe 7.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen seront en outre associés aux instances de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

Un bilan des actions sera partagé avec les associations de locataires lors des instances existantes, lors des conseil concertation locative de proximité.

Les bilans pourront être confortés par les différentes enquêtes qui seront menées par Aquitanis sur la durée de la convention (Enquêtes triennales, spécifiques, consultations diverses).

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;

- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, Aquitanis transmet à Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, l'État (*Préfecture de Gironde*) avant la fin premier trimestre de l'année N un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

L'utilisation de cet outil n'est toutefois pas obligatoire et laissée à la discrétion du bailleur.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci : sous réserve de la communication de la date du COPIL 2 mois à l'avance aux bailleurs.

9. Durée de la convention

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

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans

le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet du département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Préfecture de la Gironde

Bordeaux Métropole

Etienne GUYOT

Jean Jacques PUYOBRAU

Préfet de la Gironde

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Aquitanis

Pierre HURMIC

Jean Luc GORCE

Maire de Bordeaux

Directeur Général

Année : 2025

Année(s) : 2025-2027 VILLE : BORDEAUX

QUARTIER **MARNE**
PRIORITAIRE : **CAPUCINS**

Organisme bailleur : **AQUITANIS**

Nombre de logements dans le quartier :	28
Montant prévisionnel de l'abattement	6 300 €

Montant prévisionnel de l'abattement 6 300 €

Nombre de logements dans le quartier :

Montant prévisionnel de l'abattement 6 300 €

				Prévisionnel 2025					Réal 2025				Prévisionnel 2026
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrie	Dépense prévisionnelle 2025	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2025	Taux de valorisation TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2025		336 €	-	336 €	5%	- €	-	336 €	0%	- €
	Agents de médiation sociale			336 €					- €				- €
	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...)		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Sessions de coordination inter-acteurs								- €				- €
	Dispositifs de soutien								- €				- €
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	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		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								- €				- €
	Enlèvement des épaves								- €				- €
	Amélioration de la collecte des déchets								- €				- €
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								- €				- €
	Surveillance des chantiers								- €				- €
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								- €				- €
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires												
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écoresponsables...								- €				- €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées								- €				- €
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2025	5 964 €	5 964 €	-	5 964 €	95%	- €	-	5 964 €	0%	- €
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2025		-	-	-	0%	- €	-	-	0%	- €
	Surcoûts de remise en état des logements								- €				- €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								- €				- €
				6 300 €	6 300 €	- €	6 300 €	100%	- €	- €	6 300 €	0%	- €

[illegible]

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année 2026
Année(s) : 2025-2027
VILLE : BORDEAUX
Organisme bailleur : AQUITANIS

QUARTIER MARNE CAPUCINS
Nombre de logements dans le quartier : 28
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 6 489 €
Report 2025 6 300 €
Montant prévisionnel de l'abattement 2026 : 12 789 €

					Prévisionnel 2026				Réal 2026				Prévisionnel 2027	Observations année 2026	Flechage actions 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnel le 2026	Financem ent bailleur	Autre finance ment	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Report 2026	Taux de valorisa tion TFPB	Prévisionnel 2026 (avec mise à jour des reports)		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	2 500 €		
	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...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €									- €		
	Dispositifs de soutien			- €									- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €									- €		
	Enlèvement des épaves			- €									- €		
	Amélioration de la collecte des déchets			- €									- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2026	- €	- €	- €	- €	0%		0 €	- €	0%	- €		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €									- €		
	Surveillance des chantiers			- €									- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €									- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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			- €									- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	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	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2026	- €	- €	- €	- €	0%		- €	- €	0%	- €		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €									- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €									- €		
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	- €	0%	2 500 €		

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année 2027

Année(s) : 2025-2027 VILLE : BORDEAUX

Organisme bailleur : AQUITANIS

QUARTIER
PRIORITAIRE : MARNE CAPUCINS

Nombre de logements dans le quartier : 28
Montant prévisionnel de l'abattement 2027 : 6 684 €
Report 2026 0 €
Montant prévisionnel de l'abattement 2027 : 6 684 €

					Prévisionnel 2027				Réal 2027				Observations année 2027
Axes	Actions	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépense prévisionnel le 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2022	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Sessions de coordination inter-acteurs			- €					- €				
	Dispositifs de soutien			- €					- €				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Renforcement ramassage papiers et détritrus			- €					- €				
	Enlèvement des épaves			- €					- €				
	Amélioration de la collecte des déchets			- €					- €				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	0 €	0%		
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			- €					- €				
	Surveillance des chantiers			- €					- €				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance			- €					- €				
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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			- €					- €				
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	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	Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		
	Surcoûts de remise en état des logements			- €					- €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)			- €					0				
				- €	- €	- €	- €	0%	0 €	- €	0%		
ECART				-6 684 €									

Tableau de présentation des programmes d’actions liés à l’abattement de TFPB

Année(s) : 2025-2027

VILLE : BORDEAUX

QUARTIER PRIORITAIRE : MARNE CAPUCINS

Organisme bailleur : AQUITANIS

Nombre de logements dans le quartier : 28

Montant prévisionnel de l’abattement 2025-2027 : 19 473 €

								Réel 2025			Réel 2026			Réel 2027			CUMUL 2025-2027		
Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle 2025 - 2027	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2025	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2026	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB	Actions - dépenses réelles 2024-2027	dépenses réelles valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	2025-2027	- €	336 €	- €	336 €	2%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Agents de médiation sociale		336 €					- €			- €			- €			- €		
	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 territoire...)	2025-2027	- €	- €	- €		0%	- €	0 €	0%	- €	0 €	0%	- €	- €	0%	- €	0 €	0%
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €					- €			- €			- €			- €		
	Dispositifs de soutien		- €					- €			- €			- €			- €		
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	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	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Renforcement ramassage papiers et détrit		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enlèvement des épaves		- €					- €			- €			- €			- €		
	Amélioration de la collecte des déchets		- €					- €			- €			- €			- €		
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		- €					- €			- €			- €			- €		
	Surveillance des chantiers		- €					- €			- €			- €			- €		
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €					- €			- €			- €			- €		
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		- €																
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective		- €					- €			- €			- €			- €		
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €					- €			- €			- €			- €		
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2025-2027	5 964 €	5 964 €	- €	5 964 €	31%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Actions d'accompagnement social spécifiques		- €					- €			- €			- €			- €		
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de panne)		- €					- €			- €			- €			- €		
	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...)	2025-2027	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%
	Surcoûts de remise en état des logements		- €					- €			- €			- €			- €		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		- €					0			- €			- €			- €		
			6 300 €	6 300 €	- €	6 300 €	32%	0 €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%	- €	- €	0%

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV MARNE CAPUCINS DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL DOMOFRANCE PERIODE 2025 - 2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Jacques PUYOBRAU, vice-président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, maire
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Domofrance représenté par Francis STEPHAN, Directeur général

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Il est convenu ce qui suit

1. Objet de la convention

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

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention,

annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, Domofrance et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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

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

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Marne Capucins	33	18	4 219 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et Domofrance. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de

propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;

- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;

- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage-dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

La convention sera pilotée et suivie par le Délégué.e Territorial.e, le Responsable de la Gestion Clientèle, le Responsable de la Gestion de Proximité du Territoire de gestion de Bordeaux, en lien avec le Directeur de la Gestion Immobilière et Sociale de Domofrance.

Pour chaque année N, le montant de l'abattement TFPB sera mis à jour et communiqué à l'ensemble des autres parties en fin d'année N-1. Le logiciel QuartierPlus pourra être utilisé pour communiquer l'ensemble des informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé).

Aucune association de locataires n'étant présente à ce jour sur le territoire, une évaluation sera effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la convention afin d'examiner la mise en œuvre de celle-ci au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès.

Une enquête de satisfaction auprès des locataires sera réalisée par le bailleur, a minima dans le cadre obligatoire de l'enquête triennale.

Cette démarche et ses résultats seront présentés au COPIL local avant sa tenue. Ils seront présentés aux instances représentatives des locataires et au Conseil Citoyen.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 7 juin 2024.

Les acteurs associés à ce diagnostic étaient La Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, L'État, Le Conseil Citoyen de Saint-Michel, Gironde Habitat, Aquitanis et Domofrance.

De ce diagnostic en marchant ainsi que de données d'analyse quantitatives et qualitatives, ressortent les conclusions suivantes :

Des atouts :

Une situation géographique favorable au cœur de Bordeaux,
Des logements aux loyers attractifs,
Un bon état du patrimoine et un bon niveau d'entretien,
De bons rapports entre locataires,
Un tissu associatif riche et pertinent sur le quartier,
Des résidences globalement calmes.

Des faiblesses :

Quelques problématiques liées à la tranquillité résidentielle
Quelques problématiques de gestion des encombrants.

Des sujets d'amélioration identifiés :

Outre la tranquillité résidentielle et la gestion des encombrants évoquées ci-dessus, les liens entre habitants restent toujours à dynamiser en poursuivant l'appui au tissu associatif local et un travail spécifique de mobilisation des locataires.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic fait apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant d'orientations stratégiques :

- Œuvrer pour la tranquillité selon les besoins afin de garantir un cadre de vie sécurisant aux habitants et renforcer la prévention de la délinquance, en partenariat avec l'ensemble des acteurs impliqués : l'Etat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Police Nationale.
- Maintenir et renforcer la propreté, l'entretien et la gestion des ordures ménagères et des encombrants.

- Renforcer le lien social dans une logique d'ouverture aux habitants du quartier: soutenir des actions de lien social, favoriser l'accès et l'offre en matière de culture, de sports et de loisirs.
- Accompagner la transition écologique, démographique et numérique et soutenir des actions de participation des habitants à la valorisation et à l'aménagement du cadre de vie.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant l'axe 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1.

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du Conseil Citoyen de Saint-Michel participeront, à titre consultatif, à la vie de la présente convention.

A ce titre, ils seront invités à participer au diagnostic en marchant organisé chaque année par la Ville et seront destinataires du bilan annuel du programme d'actions produit par Domofrance.

Les représentants du Conseil Citoyen seront en outre associés aux comités de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directrice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien.ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.

- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- En fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- Au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- Si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'État et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, pourra éventuellement être directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire

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

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis

feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Jacques PUYOBRAU

logement,
Vice-Président en charge du
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Domofrance

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Francis STEPHAN

Directeur Général

Tableau de présentation des programmes d’actions prévisionnels liés à l’abattement de TFPB
PROGRAMME D’ACTION PREVISIONNEL 2025

Année(s) : 2025

Ville : Bordeaux

Quartier prioritaire : Marne Capucins

Organisme : Domofrance

Nombre de logements dans le quartier : 33

Montant prévisionnel de l’abattement annuel : 4 219 €

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisatio n TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			18 000.00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		1 000.00 €				
	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			2 800.00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritux							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		1 000.00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	associations de locataires	PIMMS DE BORDEAUX		2 500.00 €				
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			500.00 €				
	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	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...)							

AXES	ACTIONS	Actions figurant dans le plan prévisionnel de la convention	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	Financement Bailli	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			18 000.00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		1 000.00 €				
	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			2 800.00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		1 000.00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Logement durable, amélioration de la biodiversité locale							
	associations de locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	PIMMS DE BORDEAUX		2 500.00 €				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			500.00 €				
	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	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...)							

AXES	ACTIONS		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2025	financement Bailleur	autres financement	Dépense Valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance			18 000.00 €				
	Agents de médiation sociale	GIP MEDIATION		1 000.00 €				
	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			2 800.00 €				
	Renforcement ramassage papiers et détritux							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Référent sécurité		1 000.00 €				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	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...	PIMMS DE BORDEAUX		2 500.00 €				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »			500.00 €				
	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	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...)							
TOTAL				25 800.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV MARNE CAPUCINS DE LA COMMUNE DE BORDEAUX BAILLEUR SOCIAL GIRONDE HABITAT PERIODE 2025 - 2030

Conclue entre :

- Bordeaux Métropole, représenté par Bordeaux Métropole, représenté par Jean Jacques PUYOBRAU, vice-président en charge du logement, de l'habitat et de la politique de la Ville
- Et la Ville de Bordeaux, représentée par Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
- D'autre part, la Préfecture de Gironde représentée par Etienne GUYOT, préfet de la Gironde
- Et d'autre part, Gironde Habitat représenté par Sigrid MONNIER, Directrice générale

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

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

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

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

Vu le contrat de Ville de Bordeaux Métropole voté par le conseil communautaire le *12 avril 2024*.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

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

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

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux métropole, la ville de Bordeaux, Gironde Habitat et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service

rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

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

2. Identification du patrimoine concerné dans le quartier Marne-Capucins

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Marne Capucins	113	113	34 100 € pour 2025

Le patrimoine de Gironde Habitat sur le QPV Marne-Capucins est constitué de 4 résidences insérées dans le tissu architectural ancien de ce secteur sauvegardé :

- Résidence Les Capucins, 68 logements,
- Résidence Saumenude : 25 logements,
- Résidence Les Noviciades : 12 logements,
- Résidence Les Remparts : 8 logements

Construites en 1987 et 1990, les résidences Capucins et Saumenude disposent de cours intérieures et d'une pluralité de halls d'entrée. Datant respectivement des années 1996 et 1997, les résidences Les Remparts et Noviciades sont plus petites, avec seulement des entrées donnant sur la rue.

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux et Gironde Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

• Moyens humains liés au suivi de la convention

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils.elles pourront entre autres participer aux diagnostics en marchant organisés par les bailleurs et les communes.

Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,

Bordeaux Métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.)

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
- Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.

De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

Mobilisation des politiques de droit commun

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux Métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Engagements de la commune

Moyens humains liés au suivi de la convention

Le.la chef.fe de projet du service Politique de la Ville et Quartiers de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux a pour mission le pilotage technique de cette convention, en lien avec sa

direction. Il.elle assurera le lien opérationnel avec ses interlocuteurs techniques : le bailleur, l'Etat et la Métropole : organisation des diagnostics en marchant et de instances de suivi opérationnel.

Mobilisation des politiques de droit commun

La Ville de Bordeaux s'engage à mobiliser ses services de droit commun afin d'assurer l'équité territoriale inhérente au Contrat de Ville.

Le pilotage de la convention sera assuré par la Ville de Bordeaux, qui mettra en place un Comité de Pilotage une à deux fois par an. Ce comité sera présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville et associera l'ensemble des personnes mentionnées dans le paragraphe 7 – modalités de pilotage- dont les Conseils Citoyens.

Engagements de l'organisme Hlm

Pour le pilotage et le suivi de la convention, Gironde Habitat sera représenté par le Responsable de son Agence de Bordeaux pour la coordination locale et par la Directrice du Développement social et inclusif pour la coordination globale, dans une volonté de cohérence d'approche sur l'ensemble des territoires d'intervention.

A ce titre, ils participeront à toutes les instances de pilotage instituées dans la présente convention.

La mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention sera réalisée, sous leur pilotage, notamment par les Chargés d'Immeubles, Gestionnaire de sites et Chargé de développement social de Gironde Habitat.

Si possible le suivi du programme d'action (prévisionnel et réalisé) sera effectué à l'aide du logiciel QuartiersPlus mais cela ne demeure pas une obligation.

Chaque année, Gironde Habitat réalisera un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mené l'année précédente et le diffusera aux signataires de la convention et au groupement des locataires de la résidence Les Capucins.

4. Résultats du diagnostic partagé

Le diagnostic en marchant a eu lieu le 7 juin 2024.

- Les acteurs associés à ce diagnostic étaient :
- - La Ville de Bordeaux (Ali Zaouali, Responsable de service politique de la ville et Bruno Bertrand, Chef de projet territorial)
- - Bordeaux Métropole (Marie-Pierre Laubeuf, Service Villes et quartiers en renouvellement)
- - L'État (Marine Azéma, Déléguée du préfet)
- - Le Conseil Citoyen de Saint Michel (Sylvie Guizerix et Esteban Ansonera)
- - Gironde Habitat (Sylvain Benallal, Responsable d'Agence)
- - Les autres bailleurs ayant du patrimoine sur ce QPV
- De ce diagnostic en marchant ainsi que de données d'analyse quantitatives et qualitatives sur les quatre résidences ressortent les conclusions suivantes :

Atouts

- Une situation géographique très favorable au cœur de Bordeaux ;
- Des logements aux loyers attractifs ;
- Un bon niveau d'entretien, grâce au renforcement du nettoyage effectué depuis plusieurs années dans le cadre de l'abattement TFPB ;
- Présence de 2 chargés d'immeuble qui rayonnent sur le patrimoine de Gironde Habitat du secteur.
- Peu de tensions entre locataires et une intervention rapide d'une chargée de développement social en cas de conflit d'usage.
- Un tissu associatif riche sur le quartier avec la présence de nombreuses associations qui interviennent notamment auprès des locataires de Gironde Habitat, comme Les P'tits Gratteurs et Boulevard des Potes.
-

- Un groupement de locataires affilié à la CLCV actif sur la résidence Les Capucins qui interagit avec le bailleur.
- Une réhabilitation amorcée sur la résidence Les Noviciades, dont le démarrage effectif des travaux est programmé pour la fin du 1^{er} semestre 2025.
- Des résidences globalement calmes.

Faiblesses

- Un environnement compliqué qui nécessite régulièrement des interventions de Gironde-Habitat en lien avec les forces de l'ordre pour mettre un terme à des situations de squat des parties communes.
- Un unique point de trafic identifié au niveau de l'entrée de la résidence Les Capucins donnant sur la place du marché.
- Des tensions entre personnes extérieures et chargés d'immeuble ou locataires.
- Un usage des parties communes par des locataires parfois indécents qui nécessite un sur-entretien et des réparations fréquentes.
- Une population plus fragilisée que sur l'ensemble du parc de Gironde-Habitat (58% de foyers isolés et 57% de foyers avec des ressources inférieures à 40% du plafond PLUS contre respectivement 39% et 40% sur l'ensemble du parc du bailleur).

Sujets d'amélioration identifiés

- Des dépôts sauvages et des conteneurs à ordures visibles dans les espaces communs de la résidence Les Capucins.
- De petits espaces communs qui pourraient être repensés pour améliorer la qualité de vie des locataires notamment avec la reconfiguration des garages à vélos, embellissement du cadre végétal...
 - Des liens entre habitants à dynamiser en poursuivant l'ouverture à la vie sociale du quartier (offre abondante du tissu associatif dans le quartier) avec un travail spécifique de mobilisation des locataires, qui ne le sont pas facilement.
 - Une problématique de stockage (entreposage) des containers sur Capucins et les Remparts.

5. Orientations stratégiques

Le diagnostic fait apparaître plusieurs enjeux qui constituent autant de priorités :

- Un enjeu de maintien du renforcement de la propreté/entretien et de gestion des ordures ménagères et des encombrants
- Un enjeu fort de dynamisation du lien social dans une logique d'ouverture des habitants au quartier. Sa traduction se décline en plusieurs orientations :
 - Soutenir les actions de lien social entre les locataires des résidences et avec les habitants du quartier
 - Soutenir l'accès et l'offre en matière de culture, de sports et de loisirs pour les habitants
 - Accompagner la transition écologique, démographique et numérique
 - Faciliter la mise en place d'actions favorisant l'accès à l'emploi des plus fragiles, des plus éloignés de l'emploi et des jeunes.
 - Soutenir des actions de participation des habitants à la valorisation et à l'aménagement du cadre de vie.
 - Contribuer à la lutte contre les discriminations en mettant à disposition de l'association Boulevard des Potes par voie de convention des locaux, à un tarif modéré.
- Une attention portée à la qualité de vie dans les espaces extérieurs.

Identification des moyens de gestion du droit commun

En complément des diagnostics, l'objectif est de vérifier, à partir d'un état des lieux, que les coûts de gestion en QPV sont supérieurs aux coûts de gestion hors QPV. A cet effet, une première évaluation à valeur indicative des surcoûts de gestion des QPV est présentée en annexe 1.

Programme d'actions prévisionnel annuel

Sur la base des orientations stratégiques citées précédemment et du modèle présent en annexe 2, les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement co-définissent un programme d'actions prévisionnel annuel pour les quartiers qui les concernent. Ce programme d'actions fera l'objet d'une annexe à la convention (sous la même forme que l'annexe 2). Il est redéfini chaque année, et validé lors d'un comité de pilotage. Le plan d'actions a vocation à remédier aux problématiques précitées (partie 4 de la convention) et s'articule autour de 8 axes :

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

L'affectation des moyens a été décidée par les signataires de cette convention. Les actions sont identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurant à l'annexe 2. Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en concertation avec le comité de pilotage.

Les actions qui n'auront pu être financées l'année de leur programmation, pourront être provisionnées par le bailleur pour une réalisation à l'année N+1 selon les conditions prévues dans la partie 10 de cette convention. Le report devra s'effectuer dans la durée d'application de la convention d'abattement à condition que les services fiscaux le permettent.

La programmation des actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB devra prendre en compte la nécessité de renforcer le volet « animation, lien social et vivre ensemble ». Cette nécessité a été repérée lors des diagnostics en marchant et des analyses des contextes et des besoins des habitants de l'ensemble des QPV.

En conséquence, au moins 25 % du montant total de la programmation annuelle de la présente convention sera consacrée aux dépenses couvrant les axes 6 « Concertation / Sensibilisation des locataires » et 7 « Animation, lien social et vivre ensemble ».

Par ailleurs, la programmation devra tendre vers un objectif de 10% de l'enveloppe en soutien et renforcement de la médiation sociale actuellement déployée dans les quartiers prioritaires, à valoriser sur l'axe 1. .

Enfin, de façon générale, le choix de soutenir tel ou tel projet ainsi que le montant du soutien devront être discutés et validés collégialement lors des instances de pilotage mentionnées au paragraphe 7 – modalités de pilotage, ci-dessous.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les représentants du groupement des locataires de la résidence Les Capucins ainsi que les représentants du Conseil Citoyen participeront, à titre consultatif, à la vie de la présente convention.

A ce titre, ils seront invités à participer au diagnostic en marchant organisé chaque année par la Ville et seront destinataires du bilan annuel du programme d'actions produit par Gironde Habitat. Les représentants du Conseil Citoyen seront en outre associés aux comités de pilotage pour leur permettre le suivi de la convention.

7. Modalités de pilotage

La ville de Bordeaux organisera un **Comité de Pilotage** 1 à 2 fois par an, présidé par l'adjoint.e à la Politique de la Ville.

Ce **comité de pilotage** sera composé des **membres** suivants :

- Ville de Bordeaux / élu.e.s : adjoint en charge du logement et du renouvellement urbain ; adjoint en charge de la sécurité, la prévention de la délinquance et la médiation ; conseiller municipal délégué à la propreté ; maires adjoint.es de quartier, pour les QPV concernés ;
- Ville de Bordeaux / technicien.ne.s : agents de la DDSU = chef.fes de projet territoriaux Politique de la Ville + chef.fe de service Politique de la Ville + Directeur de la DDSU + Directeur.trice Générale de la DGSC ;
- Bordeaux Métropole / élu.e.s : élu.e en charge de la Politique de la Ville ;
- Bordeaux Métropole / technicien/ne.s : direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- Etat : Préfet / délégué.e du Préfet sur les quartiers concernés ;
- Bailleurs : directions générales et référents sur les quartiers concernés.
- Conseils Citoyens : un représentant par quartier.

Ce **comité de pilotage** se réunira pour :

- Valider le bilan de l'année précédente
- Echanger sur les enjeux communs pour l'année en cours et à venir
- Valider les orientations stratégiques de l'année à venir
- Arbitrer la programmation prévisionnelle de l'année suivante proposée par l'instance de pilotage technique

Instance de pilotage technique de la convention :

Dans une volonté d'être au plus près des besoins des habitants des QPV, il sera organisé 2 à 3 temps formels par an entre le.la chef.fe de projet territorial Ville / les bailleurs de leur quartier / le.la délégué.e du Préfet / les agents de la Métropole :

- en fin d'année pour établir la programmation prévisionnelle de l'année suivante à proposer au comité de pilotage ;
- au cours du premier semestre (mars / avril) pour réajuster la programmation en lien avec les Appels à Projet liés Contrat de Ville ;
- si besoin en milieu d'année, pour réajuster la programmation en cours, dans l'objectif de toujours rester au plus près des besoins des habitants des quartiers.

7. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'État et aux représentants des locataires-habitants, avant le 30 mars un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données. L'utilisation de cet outil n'est pour autant pas obligatoire.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. 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.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Une enquête de satisfaction par quartier auprès des locataires sera réalisée par le bailleur (a minima triennale). Les résultats de l'enquête pourront être issus de l'enquête triennale menée obligatoirement par le bailleur. Ils seront présentés aux instances représentatives des locataires et au conseil citoyen.

Comme indiqué dans le paragraphe 7 – Modalités de pilotage, le bilan sera présenté et validé lors du Comité de Pilotage annuel mis en place par la Ville de Bordeaux avec tous ses partenaires.

La consolidation annuelle des programmes d'action devra être transmise aux participants du Comité de Pilotage au plus tard 1 mois avant la date de celui-ci.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville porté par l'Etat et Bordeaux Métropole.

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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

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

Fongibilité

Selon un principe de fongibilité, il sera possible, pour un même bailleur ayant du parc locatif sur plusieurs quartiers, d'utiliser une partie de l'enveloppe non utilisée dans le quartier 1 pour un quartier 2, à condition qu'au moins 25% de l'enveloppe dans le quartier 1 soit dédié à l'axe 7, comme indiqué dans le paragraphe 5. Ce report d'enveloppe d'un quartier à l'autre devra être discuté et validé selon les modalités du paragraphe 7, d'abord en réunion technique puis en comité de pilotage

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Etienne GUYOT

Préfet de la Gironde

Jean Jacques PUYOBRAU

Vice-Président en charge du logement,
de l'habitat et de la politique de la ville

Ville de Bordeaux

Gironde Habitat

Pierre HURMIC

Maire de Bordeaux

Sigrid MONNIER

Directrice Générale



Proposition de répartition prévisionnelle pour les programmes d'actions 2025 à 2027 liés à l'abattement de TFPB

AXES	Montant annuel prévisionnel 2025	Répartition en pourcentage	Actions
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	3 175 €	9,31%	Renforcement de la présence du personnel de proximité de Gironde Habitat
Formation/soutien des personnels de proximité	0 €		
Sur-entretien	8 525 €	25,00%	Renforcement du nettoyage, assuré par les Chargés d'Immeubles
Gestion des déchets et encombrants / épaves	1 000 €	2,93%	Stockage quotidien du lundi au vendredi des encombrants / dépôts sauvages dans locaux dédiés, par les Chargés d'Immeubles
Tranquillité résidentielle	0 €		
Concertation / sensibilisation des locataires	8 600 €	25,22%	En priorité : - Action de lien menée par les P'tits Gratteurs au sein des résidences - Action jardinage participatif / jardinières - Action de médiation par le GIP Médiation sur les problèmes d'encombrants dans un premier temps puis action personnalisée sur l'accès aux droits
Animation, lien social, vivre ensemble			
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	12 800 €	37,54%	Reconfiguration de garages à vélos, embellissement du cadre végétal et cache des conteneurs à ordures sur la résidence Les Capucins
34 100 €		100%	