

Ce qui facilite

Ingénierie GUSP
intercommunale

Partenariats

Bilans
débattus

Animation
territoriale



Préconisations

- Croiser les différents dispositifs : NPNRU, contrat de ville, GUSP, dispositifs régionaux des Fonds de Travaux Urbains (FTU) et Projets d'Initiatives Citoyennes (PIC)
- Définir un cadre partagé autour de l'abattement TFPB qui repose sur des critères d'évaluation et des indicateurs co-construits en amont
- Renforcer la place des bailleurs autour des contrats de ville pour favoriser la mutualisation

Moyens

- Renforcer l'ingénierie de l'EPCI en soutien aux communes
- Mettre l'abattement TFPB à l'ordre du jour des instances liées aux contrats de ville
- Partager le cadre d'évaluation notamment ses critères quantitatifs (nombre d'habitants mobilisés, mixité des publics, nombre d'actions,...) et qualitatifs (thématiques abordées, satisfaction des publics touchés via des enquêtes « flash » et des enquêtes triennales) afin de consolider les données le plus en amont possible



La déambulation a permis d'échanger autour de différents projets menés en compensation : jardin partagé avec l'appui des Ajoncs, remise en peinture de maisons individuelles avec une structure d'insertion locale, sensibilisation sur le recyclage et mobilisation de la ressourcerie, remises en état avec le club de prévention...

Objectifs et méthode d'évaluation régionale

Instauré en 2001 pour compenser des valeurs locatives cadastrales trop élevées dans les 751 Zones urbaines sensibles, l'Abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB) consenti aux bailleurs sociaux, a vécu un tournant avec la loi de février 2014 (1500 QPV concernés) en devenant l'un des outils de mise en œuvre des contrats de ville. Des conventions d'utilisation de l'abattement, conclues entre les collectivités, les bailleurs et l'état au regard d'un cadre national d'utilisation, sont depuis annexées au contrat de ville.

Après avoir été prolongés jusque fin 2023, les contrats de ville doivent désormais être renouvelés. Les modalités d'utilisation de l'ATFPB sont donc questionnées.

Aussi, une démarche d'évaluation nationale, portée en région par l'URH Hauts-de-France, en partenariat avec l'IREV, vise à exposer les points forts et les perspectives d'amélioration autour de l'utilisation de l'abattement TFPB. Elle devrait voir émerger de nouvelles préconisations autour de sa gouvernance, de l'articulation avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en mettant en avant les actions structurantes de notre territoire.

Trois portraits de territoires ont ainsi été réalisés en juillet 2023, sur des territoires régionaux stratégiques (Pacte Sambre Avesnois Thiérache, Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, bassin Creillois) afin de démontrer la plus-value que peut apporter aux habitants de ces quartiers, une gestion partenariale de ce dispositif. Ils sont le fruit d'une concertation de l'ensemble des parties prenantes de ces démarches sur ces territoires et abordent autant le volet quantitatif que qualitatif du dispositif.

Répartition des 8 axes pour l'analyse de l'utilisation de l'ATFPB

Proximité	1. Renforcement de la présence du personnel de proximité
	2. Formation/Soutien des personnels de proximité
Propreté	3. Sur-entretien
	4. Gestion des déchets et encombrants / épaves
	5. Tranquillité résidentielle
Vie sociale	6. Concertation/Sensibilisation des locataires
	7. Animation, lien social, vivre ensemble
Travaux	8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Mobilisation de l'ATFPB par les bailleurs sociaux - période 2019/2022

3 281 logements sociaux dans les 5 QPV en RU

675 476 € dépensés par an (en moyenne)

soit 206 € par logement*

* Données exprimées en euros dépensés par logement et par an



Caractéristiques du territoire

9 QPV se situent dans l'EPCI dont 5 en périmètre de renouvellement urbain (RU) :

- 3 d'intérêt national : Pont de Pierre, Provinces Françaises et Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir rue d'Hautmont
- 2 d'intérêt régional : Centre Lambreçon, Long Prés – Prés du Paradis

L'utilisation faite par les bailleurs sociaux de l'ATFPB au cours de la période 2019-2022 a été analysée sur ces cinq QPV. Les quatre bailleurs implantés y gèrent près de 3 300 logements sociaux : Habitat du Nord, Partenord Habitat, Promocil et SIGH. Ils ont investi 2,7 millions d'euros sur les cinq QPV en renouvellement urbain entre 2019 et 2022.

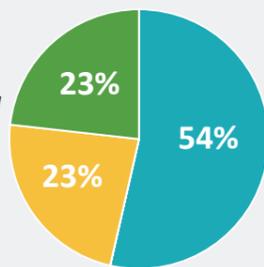


Pont De Pierre

2 000 habitants

91% de Hlm : SIGH, Promocil

60 k€ dépensés en valorisation de l'ATFPB par an

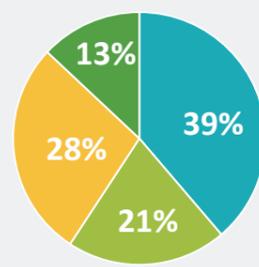


Centre Lambreçon

2 769 habitants

69% de Hlm : Promocil, Habitat du Nord

139 k€ dépensés en valorisation de l'ATFPB par an



Retour d'expérience des acteurs du territoires

Comment renforcer la participation des habitants à chaque étape des programmes d'actions ?

Ce qui facilite

Conseil des enfants

Balades urbaines

Métiers DSU

Partenariat structuré

Interpellation des habitants

Financements des centres sociaux

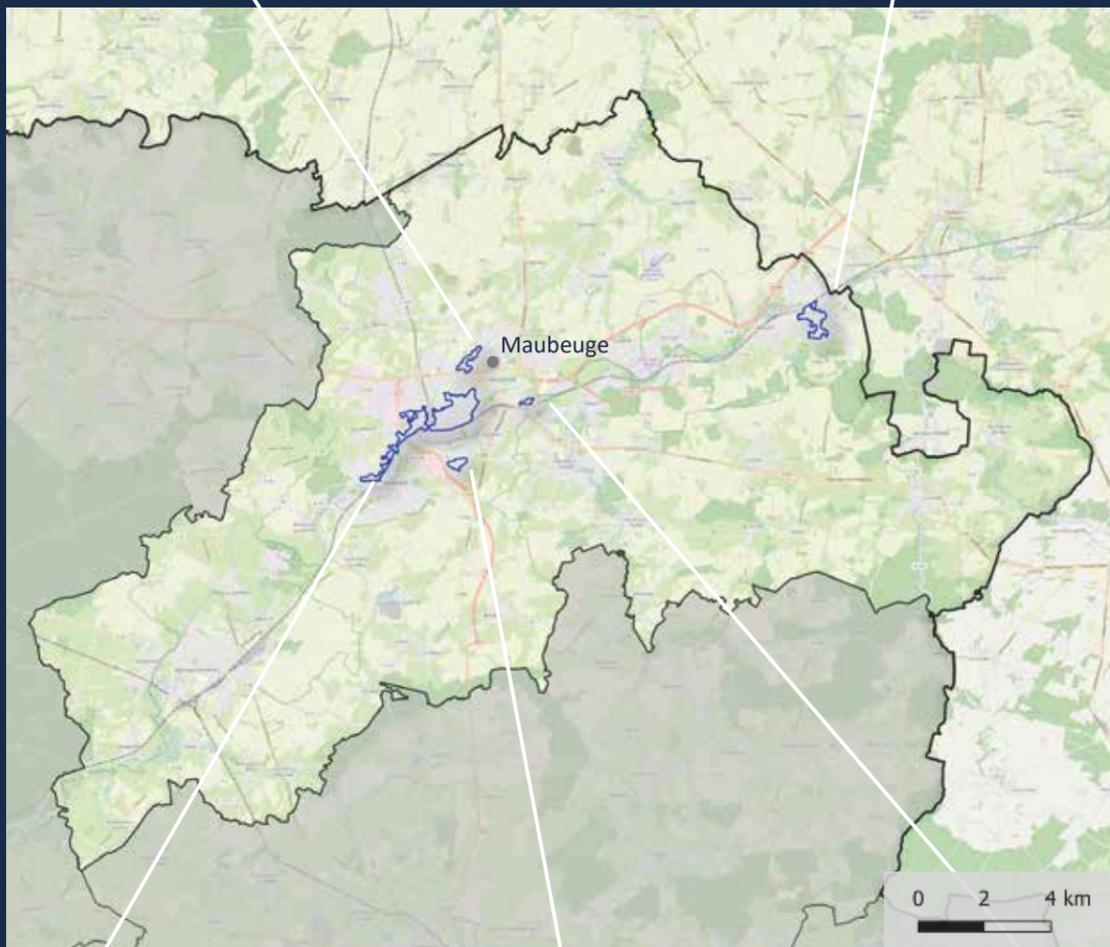
Conseil des aînés

Préconisations

- Ouvrir les actions sur d'autres personnes et d'autres publics
- Améliorer la communication et la perception des actions
- Proposer des conventions triennales pour avoir le temps de mobiliser
- Proposer plus d'actions concrètes sur le cadre de vie impliquant les habitants (exemple des jardins partagés)

Moyens

- Mobiliser les fonds de travaux urbains et budgets participatifs pour renforcer l'implication des habitants et des acteurs
- S'emparer des événements festifs pour provoquer les échanges
- Présenter le programme d'action aux habitants

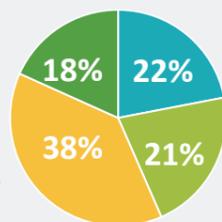


QI Sous-Le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont

8 536 habitants

27% de Hlm : Promocil, Partenord Habitat, SIGH

152 k€ dépensés en valorisation de l'ATFPB par an

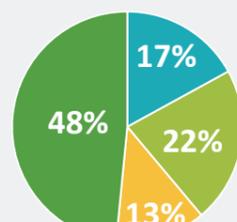


Long Près – Prés Du Paradis

1 265 habitants

78% de Hlm : Promocil

29 k€ dépensés en valorisation de l'ATFPB par an

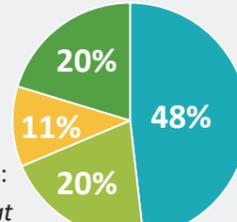


Provinces Françaises

1 219 habitants

98% de Hlm : Partenord Habitat

295 k€ dépensés en valorisation de l'ATFPB par an*



Propreté

Travaux

Proximité

Vie sociale

*Montant intégrant des investissements exceptionnels dans le cadre du NPNRU

Comment définir un cadre de coopération partagé ?

Ce qui facilite

Une enveloppe « lien social »

L'effet levier des Programmes de Renouvellement Urbain (PRU)

L'interconnaissance des acteurs

La charte GUSP signée par les maires

Préconisations

- Renforcer les moyens de l'EPCI pour la coordination et en soutien aux communes (échanges de pratiques, formalisation de plans d'action)
- Améliorer la lisibilité des moyens et dispositifs existants (ATFPB, enveloppes investissement de la Région...)
- Conforter la place des bailleurs dans les instances du contrat de ville : COTECH et comité financeurs
- Redéfinir les rôles de chacun

Moyens

- Renforcer les moyens humains dédiés au soutien des communes et à l'animation globale
- Formaliser le volet opérationnel des chartes GUSP en fiches projets
- Inscrire l'abattement TFPB dans l'ordre du jour des instances du contrat de ville
- Proposer des groupes d'animation thématique dédiés à la GUSP
- Mieux objectiver ce qui est valorisé (sur-entretien, dégradations...)

