

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20241218-DLB15\_18122024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2024

## NOMENCLATURE 9.1

VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2024

-----  
ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE –  
CONDITIONS D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR  
LES PROPRIETES BATIES (TFPB) -  
CONVENTION DANS LE CADRE COMMUNAUTAIRE  
-----

Rapporteur : Madame Laure MEPHU NGUIFO

Mis en place en 2001 par l'Etat, le dispositif d'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux vise à compenser les surcoûts liés aux besoins spécifiques dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des habitants. Il complète les financements de droit commun des Contrats de ville qui déclinent cette politique de la ville. Ce dispositif est prévu à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts.

La Communauté d'Agglomération Lens-Liévin a approuvé en date du 12 juin 2024 le Contrat de ville « Engagements quartiers 2030 » témoignant de l'engagement des partenaires (Etat, bailleurs sociaux, Conseil départemental, Région Hauts de France, CAF, ARS,...) en direction des 21 QPV répartis sur 19 communes. Il a été présenté et validé lors du Conseil municipal du 19 juin 2024.

En conformité avec cette nouvelle contractualisation, la CALL est tenue de renouveler la convention-cadre d'utilisation de l'abattement TFPB pour la période 2025-2030 (cf. annexe 1). Au regard de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, il est impératif qu'elle soit conclue avec les communes, les bailleurs, l'EPCI et le représentant de l'Etat dans le département. Elle s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville auquel elle est annexée, en lien avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

L'Etat et la CALL piloteront l'organisation des instances partenariales ; ils assureront un appui dans la mise en œuvre et le suivi de la convention à travers la mobilisation de leurs services et des politiques de droit commun.

Les communes et les bailleurs assureront l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions communaux qui seront annexés à la convention-cadre communautaire.

Au regard du bilan des années précédentes, la municipalité a souhaité que la poursuite des actions pour l'année 2025 se fasse autour de trois grands axes (cf. annexe 2) :

- le « mieux vivre ensemble »,
- la tranquillité publique,
- l'insertion professionnelle.

Il vous est proposé :

- d'approuver la convention-cadre intercommunale pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires de la Ville de la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin pour la période 2025-2030 présentée lors du Conseil communautaire du 6 décembre 2024,
- d'approuver le programme d'actions coconstruites avec Pas-de-Calais Habitat qui y sera annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant.

La commission des finances a émis un avis favorable.

⇒ **Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.**

**Le Maire,**



**Sylvain ROBERT**



**Le Secrétaire de Séance,**



**Hervé LÉFEBVRE**

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

**AFFICHE EN MAIRIE LE 19 DECEMBRE 2024**

=====

**SEANCE DU MERCREDI 18 DECEMBRE 2024**

=====

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 décembre, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 11 décembre 2024.

**Etaient présents** : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mmes LAGNIEZ, MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI, MAZEREUW, MM. CUGIER, DAUBRESSE, Mme MASSET, MM. HOJNATZKI, LEFEBVRE, Mmes GLEMBA, BRAET, MM. LOURDEL, NYCZ, Mme LEROY, M. WATTIER.

**Etaient excusés** : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. BOUKERCHA ayant donné pouvoir à Mme MEPHU NGUIFO, Mme NION ayant donné pouvoir à Mme MASSET, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. ROBERT, M. REAL ayant donné pouvoir à M. DAUBRESSE, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, Mme JACKOWSKI ayant donné pouvoir à M. DESOUTTER, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH n'ayant pas donné pouvoir, M. CLAVET n'ayant pas donné pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné pouvoir.

**Etaient absents** : M. DESMARETZ, Mme DAVID.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Hervé LEFEBVRE, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

# **CONVENTION CADRE INTERCOMMUNALE POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LENS-LIEVIN**

---

## **ANNEXE DU CONTRAT DE VILLE « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 »**

### **Conclue entre :**

La Préfecture du Pas-de-Calais, représentée par Monsieur Jacques BILLANT, Préfet

La Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, représenté par Sylvain ROBERT, Président

D'une part les communes :

- La commune de Avion, représentée par Jean LÉTOQUART, Maire
- La commune de Grenay, représentée par Christelle BUISSETTE, Maire
- La commune de Harnes, représentée par Philippe DUQUESNOY, Maire
- La commune de Lens, représentée par Sylvain ROBERT, Maire
- La commune de Loos-en-Gohelle, représentée par Geoffrey MATHON, Maire
- La commune de Sains-en-Gohelle, représentée par Alain DUBREUCQ, Maire
- La commune de Sallaumines, représentée par Christian PEDOWSKI, Maire
- La commune de Vendin Le Vieil, représentée par Ludovic GAMBIEZ, Maire

Et d'autre part, les organismes HLM :

- Pas-de-Calais Habitat, représenté par Bruno FONTALIRAND, Directeur général
- SIA Habitat, représenté par Pierre TONNEAU, Directeur général
- Maisons et cités, représenté par Jean-François CAMPION, Directeur général
- SIGH, représenté par Marie CORNILLON, Directrice générale
- Habitat du Nord, représenté par Franck PORIER, Directeur général
- ICF Habitat Nord-Est, représenté par Christine RICHARD, 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 la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, approuvé par le conseil communautaire le 12 juin 2024.

Il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention	page 3	Suivi et évaluation	page 8
Identification du patrimoine concerné	page 3	Durée de la convention	page 8
Engagements des parties à la convention	page 4	Conditions de report	page 8
Diagnostic et programmes d'actions	page 6	Conditions de dénonciation	page 8
Modalités de pilotage	page 7	Signatures	page 9

## **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, organisme HLM, 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 par celui-ci avec la commune, l'Etablissement 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.

Conformément à l'article 42 de la Loi n°2000-1352 du 30 décembre 2000, modifié par l'article 23 de la Loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014, l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB s'accompagne d'un mécanisme visant à partiellement compenser (à hauteur de 40 %) la perte de rentrées fiscales pour les collectivités concernées par ce dispositif.

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, la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, les communes et les bailleurs concernés, et est une annexe du contrat de ville signé le 24 septembre 2024.

Cette convention s'inscrit dans le cadre stratégique défini dans le contrat de ville. Celui-ci repose sur trois piliers, à savoir :

- Prévenir/Repérer : lutter contre les déterminismes, enrayer les processus de reproduction des inégalités par la prévention ;
- Agir : favoriser l'initiative, l'émancipation, redonner du pouvoir d'agir aux habitants en favorisant l'action collective, la proximité et les logiques de parcours ;
- Coopérer : être au plus près, adapter nos modes d'intervention sur le terrain : présence et coopération.

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

Les quartiers relevant de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville éligibles pour bénéficier du dispositif de l'abattement de la TFPB sur le territoire de la CALL sont les suivants :

<b>Libellé QP</b>	<b>Commune</b>
Camus	ANGRES
République – Cité 4	AVION
Cité Des Brebis	BULLY-LES-MINES, MAZINGARBE
Cité Du Transvaal – Centre	BILLY-MONTIGNY, FOUQUIERES- LES-LENS
Cité 5 – Cité 11	GRENAY, LOOS-EN-GOHELLE
Cité Bellevue	HARNES
Saint-Elie – Fosse 13	DOUVRIN, HULLUCH, HAISNES

Cité 12 – 14	LENS
Grande Résidence	LENS, LOISON-SOUS-LENS, VENDIN-LE-VIEL
Cité 2	LENS
Sellier Cité 4	LENS
Calonne – Marichelles – Vent de Bises	LIEVIN
Les Hauts de Liévin – Résidence des Provinces – Cités 9-9bis	LENS, LIEVIN, LOOS-EN-GOHELLE
Blum – Salengro – 109	LIEVIN
3 Cités	MAZINGARBE
Cité 10	SAINS-EN-GOHELLE
Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	AVION, SALLAUMINES
Cité des Taberneaux	WINGLES
Quartier du 3/15	MERICOURT, SALLAUMINES, NOYELLES-SOUS-LENS

Trois QPV à cheval entre la CAHC et la CALL :

- Languedoc – Cité 10 (Billy-Montigny, Rouvroy)
- Quartier du Maroc - La Canche (Méricourt, Rouvroy)
- La Plaine du 7 (Courrières, Fouquières-lès-Lens, Montigny-en-Gohelle)

A noter que sur la CALL, toutes les communes n'ont pas souhaité s'inscrire dans le dispositif de l'abattement TFPB. La convention cadre sera donc signée avec les communes volontaires. Les autres pourront l'intégrer par voie d'avenant durant toute la durée du contrat de ville.

### **3. Engagements des parties à la convention**

#### Engagements de l'Etat

Le préfet signe les conventions annuelles d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ce dispositif permet un abattement de 30% de TFPB au profit des bailleurs sociaux en contrepartie de leur engagement à surinvestir dans le cadre de vie, l'entretien et la tranquillité des résidences et logements concernés en QPV. L'Etat compense le déficit correspondant de recettes fiscales pour les communes à hauteur de 40%. Par exemple sur 100€ de TFPB : Après application de l'abattement de 30% (soit 30€), le bailleur payera 70€. L'Etat versera à la commune une compensation équivalente à 40% du montant de l'abattement, soit 12€. Le montant perçu par la commune sera donc de 82€.

Dans le cadre de sa compétence en matière de Politique de la Ville, l'État facilite et soutient les travaux de l'EPCI, des communes et des organismes de logement social. Ces derniers visent à définir de manière partenariale et sur l'ensemble des QPV de l'EPCI, sur la base et en complémentarité du contrat de ville et des besoins des habitants, un programme d'actions à mettre en œuvre par les bailleurs sociaux en

faveur de la qualité de vie des habitants, en matière de petits travaux d'entretien, de réparation, de nettoyage, d'amélioration du cadre de vie, de prévention de la délinquance, d'accès aux droits, mais aussi de personnel de proximité, de financement d'associations, de chantiers d'insertion, d'aide à l'emploi, à la culture, à l'autonomie et à la santé.

Pour ce faire, sous l'autorité du Sous-Préfet en charge de la cohésion sociale et de la jeunesse, les services de l'Etat sont mobilisés :

- Les délégués du Préfet, dans le cadre du co-pilotage du contrat de ville, participent à l'élaboration des diagnostics de territoire, au suivi des stratégies définies dans le contrat de ville ainsi qu'à l'animation et la coordination des dispositifs rattachés, en lien constant avec les services de l'État, ceux de l'EPCI ainsi que les acteurs communaux, le ou les organismes de logement social, et les représentants des associations d'habitants.
- La DDETS s'assure que le lien est effectif avec les projets financés au titre des contrats de ville afin d'en objectiver la complémentarité.
- La DDTM est sollicitée en tant que de besoin pour ce qui concerne les quartiers en renouvellement urbain et porte un regard vigilant sur les articulations entre les plans d'actions TFPB et les dispositifs/actions de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) mis en œuvre dans le cadre des projets en NPNRU.
- La DDFIP, compétente en matière fiscale, s'assure de la complétude des conventions reçues aux échéances fixées, de la transmission par les bailleurs de leur déclaration de patrimoine, et met en œuvre la partie fiscale de l'abattement. Elle transmet chaque année aux bailleurs/QPV des éléments budgétaires et de méthode qui leur permettent de calculer les montants d'abattement dont ils bénéficient. Afin de veiller à la bonne émission des avis de Taxe Foncière 2025, les éléments de consistance des biens figurant sur les déclarations de patrimoine des communes recueillies par les DP auprès des EPCI devront être transmises à la DDFIP au plus tard le 31 janvier 2025.

La convention est pilotée par l'EPCI, avec l'appui des communes et de l'État. Le suivi de la mise en œuvre du plan d'actions est défini ci-après et fait l'objet d'un bilan annuel partagé, proposé par les organismes de logement social.

En cas de difficulté dans les interlocutions entre les parties, le délégué du Préfet joue un rôle de facilitateur et s'assure que les points d'achoppement sont abordés en comité de pilotage, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers. Pour ce faire, il s'appuie sur le référentiel de l'USH qui fixe un cadre d'échange commun et partagé.

Dans le cadre des orientations stratégiques du contrat de ville à l'échelle de l'EPCI et de la déclinaison opérationnelle du contrat de ville à l'échelle communale, le délégué du Préfet, avec l'appui du service « mission politique ville » de la DDETS et les parties concernées, veille à ce que les plans d'actions correspondent bien aux objectifs fixés par ces documents cadres. Il veille à la bonne articulation entre les projets financés par les crédits de la politique de la ville et ceux qui bénéficient de l'abattement de la TFPB."

#### Engagements de l'EPCI

- La CALL assurera un appui dans la mise en œuvre et le suivi de la convention à travers la mobilisation de la Direction cohésion sociale et des services supports connexes ;
- La CALL veillera à la bonne mobilisation des politiques de droit commun ;
- La CALL pilotera, en étroite collaboration avec les services de l'Etat, l'organisation des instances partenariales.

#### Engagements de la commune

- La commune assurera, en étroite collaboration avec les bailleurs, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions communaux par le biais d'un référent technique désigné ;
- La commune assurera sa représentation dans le pilotage de la convention par le biais du Maire de la commune ou de son représentant ;
- La commune veillera à la bonne mobilisation des représentants des habitants (conseils citoyens et/ou autres modalités de participation des habitants) dans le suivi et l'évaluation du dispositif d'abattement.

#### Engagements de l'organisme HLM

- Le bailleur assurera, en étroite collaboration avec les communes, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions par le biais d'un référent désigné au sein de l'organisme ;
- Le bailleur rendra accessible les éléments prévisionnels et de bilans relatifs au programme d'actions, par le biais d'une saisie régulière dans le logiciel QuartiersPlus ;
- Le bailleur veillera à la bonne mobilisation des représentants des habitants (associations de locataires et autres modalités de participation des habitants) dans le suivi et l'évaluation du dispositif d'abattement.

#### **4. Diagnostic et programmes d'actions**

Chaque bailleur définit, en concertation étroite avec les communes et les partenaires locaux, un programme d'actions qui s'appuie sur des diagnostics de territoire.

Ces diagnostics permettent d'identifier les priorités d'intervention partagées pour chacun des quartiers entre les communes et les bailleurs sociaux.

Ces priorités d'intervention doivent se traduire par des programmes d'actions qualitatifs et chiffrés, pour lesquels un suivi renforcé est réalisé. Ces programmes établis pour chaque quartier peuvent être pluriannuels mais ont vocation à être actualisés au regard de bilans réalisés annuellement.

Chaque programme précise les actions de renforcement des moyens de gestion et de droit commun, et les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de la TFPB. Ces derniers sont validés et signés entre les communes et les bailleurs et annexés à la présente convention.

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 :

Axes	Actions
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Renforcement du gardiennage et surveillance</li><li>• Agents de médiation sociale</li><li>• Agents de développement social et urbain</li><li>• Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité</li><li>• Référents sécurité</li></ul>

2. Formation/ soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li> <li>• Sessions de coordination inter-acteurs</li> <li>• Dispositifs de soutien</li> </ul>
3. Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement nettoyage</li> <li>• Effacement de tags et graffitis</li> <li>• Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li> <li>• Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</li> </ul>
4. Gestion des déchets, encombrants / épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des encombrants</li> <li>• Renforcement ramassage papiers et détritux</li> <li>• Enlèvement des épaves</li> <li>• Amélioration de la collecte des déchets</li> </ul>
5. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositif tranquillité</li> <li>• Vidéosurveillance (fonctionnement)</li> <li>• Surveillance des chantiers</li> <li>• Analyse des besoins en vidéosurveillance</li> </ul>
6. Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale,</li> <li>• Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires</li> <li>• Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.</li> <li>• Enquêtes de satisfaction territorialisées</li> </ul>
7. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »</li> <li>• Actions d'accompagnement social spécifiques</li> <li>• Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)</li> <li>• Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li> <li>• Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li> </ul>
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</li> <li>• Surcoûts de remise en état des logements</li> <li>• Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</li> </ul>

## 5. Modalités de pilotage

L'abattement TFPB requiert un pilotage et une animation partagée entre l'Etat, l'EPCI, les communes et les organismes HLM, lesquels doivent s'aligner sur une vision clarifiée de leurs ambitions et objectifs, et sur leurs rôles respectifs dans l'animation et la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Considérant qu'il est nécessaire d'articuler l'abattement avec les autres dispositifs, il convient d'impulser une dynamique collective permettant de rechercher les complémentarités avec les politiques de droit commun et les actions spécifiques de la Politique de la Ville.

Rattachées aux contrats de ville, les conventions d'abattement font l'objet d'une évaluation régulière.

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin réunira à minima une fois par an une instance partenariale réunissant l'ensemble des acteurs sus-cités pour établir des points d'étape et présenter les bilans annuels des programmes d'actions. Sera également recherché une cohérence avec les enjeux du contrat de ville et une complémentarité avec les politiques de droit commun.

Celle-ci associera :

- les services de l'état
- les communes engagées dans le dispositif d'abattement TFPB
- les bailleurs

Conformément au cadre national, les signataires de la convention identifient les représentants des habitants (association de locataires et autres modalités de participation des habitants). Ces derniers participent, à titre consultatif, à la vie de la convention d'abattement de la TFPB.

## **6. Suivi et évaluation**

Chaque année, les bailleurs transmettent aux communes, à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, aux services de l'Etat et aux représentants des locataires-habitants 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.

## **7. 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.

## **8. 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.

## **9. 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 (préciser le nombre) 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.

Fait à Lens, le

En X exemplaires originaux

<b>L'Etat</b>	<b>La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin</b>
Représenté par le Préfet du Pas-de-Calais	Représentée par son Président
Monsieur Jacques BILLANT	Monsieur Sylvain ROBERT

<b>La commune de Avion</b>	<b>La commune de Grenay</b>
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Jean LÉTOQUART	Christelle BUISSETTE
<b>La commune de Harnes</b>	<b>La commune de Lens</b>
Représentée par la Maire	Représentée par le Maire
Philippe DUQUESNOY	Sylvain ROBERT
<b>La commune de Loos-en-Gohelle</b>	<b>La commune de Sains-en-Gohelle</b>
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Geoffrey MATHON	Alain DUBREUCQ
<b>La commune de Sallaumines</b>	<b>La commune de Vendin-le-Vieil</b>
Représentée par le Maire	Représentée par le Maire
Christian PEDOWSKI	Ludovic GAMBIEZ

<b>Pas-de-Calais Habitat</b>	<b>SIA Habitat</b>
Représentée par le Directeur Général	Représentée par le Directeur Général
Bruno FONTALIRAND	Pierre TONNEAU
<b>Maisons et Cités</b>	<b>SIGH</b>
Représentée par le Directeur Général	Représentée par la Directrice Générale
Jean-François CAMPION	Marie CORNILLON
<b>Habitat du Nord</b>	<b>ICF habitat Nord-Est</b>
Représentée par le Directeur Général	Représentée par la Directrice Générale
Franck PORIER	Christine RICHARD

## Dispositif TFPB Pas-de-Calais habitat - Ville de Lens

### Programme d'actions prévisionnelles 2025–2026-2027 sur des secteurs des QPV définis par le Contrat de ville

Le dispositif d'abattement TFPB de **30% sur la taxe foncière des propriétés bâties** appliquée aux immeubles de logements locatifs sociaux situés en quartiers prioritaires de la ville est compensé à hauteur de **40 % par l'État aux communes**. La valorisation, au titre de l'abattement de la TFPB, des dépenses supplémentaires, permet de ne pas répercuter ces surcoûts sur les charges locatives des locataires du parc social. Cet abattement vise l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires du parc social situé en QPV par la mise en place d'actions co-construites par le bailleur et la ville. Elles sont pilotées par l'organisme HLM.

#### Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la commune de Lens

Les quartiers relevant de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville et faisant l'objet de l'abattement de la TFPB sur le territoire de la commune de Lens sont :

- Grande résidence :1073 logements concernés par l'abattement
- Sellier :303 logements concernés par l'abattement
- Ribot Loucheur :47 logements concernés par l'abattement

#### Axes du programme d'actions

Pour ces 1.423 logement l'abattement est estimé à 352 058€ avec une part communale de 328 081€. Il est compensé à la Ville par l'ETAT à hauteur de 131 233€ (40%).

En fonction du diagnostic partagé et au regard du bilan des années précédentes, la municipalité a souhaité, en concertation étroite avec le bailleur, que la poursuite des actions pour l'année 2025 se fasse autour de trois grands axes :

- le « mieux vivre ensemble »,
- la tranquillité publique
- l'insertion professionnelle

Le détail des actions est présenté sur les tableaux à la suite :

- actions d'animations favorisant le "vivre ensemble" et l'amélioration du cadre de vie
- tranquillité résidentielle (vidéosurveillance)
- gestion des encombrants
- actions d'insertion pour la rénovation de parties communes
- mise à disposition de locaux aux associations
- projet Santé

Il est à noter que toutes les actions menées dans le cadre de ces plans d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB mettront en avant la ville de Lens et Pas-de-Calais habitat par un plan de communication adapté.

**Les montants d'abattement indiqués sont un estimatif dans l'attente des éléments de la DGFIP.** Un avenant à ce plan d'actions pourra être réalisé à la réception des éléments financiers définitifs de la DGFIP au deuxième trimestre 2025. En conséquence, le programme d'actions pourra être ajusté au cours de l'année 2025 de manière à ce que le montant des actions spécifiques soit ajusté au montant de l'abattement retenu final.

**Ce plan d'actions est valable pour 3 ans (2025/2026/2027)** sous réserve d'ajustements avec la municipalité sur propositions du Comité de suivi et d'autres orientations données par l'Etat et la Communauté d'agglomération (périmètre retenu – actions menées...).

**Modalités de pilotage.** Le Comité de suivi communal mis en place par la Ville associera les Adjointes de quartier concernés, les élus du Conseil municipal en charge de délégations en lien avec les actions engagées, les techniciens municipaux et communautaires impliqués et la Direction Territoriale de Pas-de-Calais Habitat. Il est chargé de suivre le programme d'actions en tenant compte des spécificités de chaque quartier et des priorités d'actions identifiées par la Ville.

**LENS GRANDE RESIDENCE**  
**ACTIONS PREVISIONNELLES / GESTION URBAINE DE PROXIMITE**

Année(s) : 2025

Ville : LENS

Quartier prioritaire : GRANDE RESIDENCE

Organisme : PAS DE  
CALAIS HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 1073

<b>(1) Actions spécifiques</b>		
<b>Axes</b>	<b>Actions</b>	<b>Calendrier et actions associées</b>
5. Tranquillité résidentielle	5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement)	Mise en place de vidéosurveillance en cours d'année. (5 entrées) - Installation en partenariat avec la Police municipale et partage des vidéos si besoin.
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	CADRE DE VIE / LIEN SOCIAL / VIVRE ENSEMBLE - Soutien des initiatives habitants - soutien aux actions du collectif d'habitants - soutien aux actions du centre Dumas et autres associations actions sociales et d'animations sur le quartier
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	CADRE DE VIE - Chantiers d'insertion au niveau des halls d'entrée, parties communes ou bas d'immeuble
3. Sur-entretien	3.4 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Réparation faisant l'objet d'un DPS (tags, bris de vitre,...) sinistres inférieurs à la franchise
3. Sur-entretien	3.2 Effacement de tags et graffitis	Nettoyages de tags et graffitis suite vandalismes
3. Sur-entretien	3.1 Renforcement nettoyage	Travail sur le sur-entretien nécessaire à mettre en place sur certaines entrées : actions précises et entrées à définir avec la ville
4. Gestion des déchets et encombrants / épaves	4.1 Gestion des encombrants	Mise en place d'actions visant à améliorer la gestion des encombrants / impact sur l'image du quartier Convention avec l'association d'insertion Relais Travail - maximiser avec l'association l'embauche de personnes locales en insertion
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Dispositif Mieux Vivre à la maison - à proposer pour les personnes âgées +65 ans - maximiser avec l'association l'embauche de personnes locales en insertion
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	Soutien au projet KAPS de l'AFEV - Participation aux actions qui seront mises en place par les Kapseurs sur le quartier (12kapseurs maxi pour Pdch) ( 2000€/an + 500€/kapseur) - fin du partenariat en Juin 2025 - reconduction ?
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	8.1 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	IMAGE - CADRE DE VIE - Amélioration de la signalétique des îlots d'habitat
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	Santé : Projet de partenariat avec la CPAM - personnel de Pas-de-Calais habitat ayant un rôle de tiers de confiance auprès des locataires pour détecter et orienter des ménages en précarité de soins médicaux
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mise à disposition de locaux à l'attention de l'association CLGR pour effectuer ses activités d'accompagnement des habitants au coeur du quartier - dynamiser le partenariat de l'association avec les autres associations du quartier pour des actions partenariales
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.5 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Mise à disposition de locaux à l'attention de l'association Droit au travail avec rabais commercial de 1 492 € par mois

**LENS SELLIER**  
**ACTIONS PREVISIONNELLES / GESTION URBAINE DE PROXIMITE**

Année(s) : 2025

Ville : LENS

Quartier prioritaire : SELLIER CITE 4

Organisme : PAS DE  
CALAIS HABITAT

Nombre de logements dans le quartier :

303

**(1) Actions spécifiques**

Axes	Actions	Calendrier et actions associées
5. Tranquillité résidentielle	5.2 Vidéosurveillance (fonctionnement)	Mise en place de vidéosurveillance en cours d'année. Installation en partenariat avec la Police municipale et partage des vidéos si besoin. (2 entrées )
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	CADRE DE VIE -Actions de démocratie participative en partenariat avec le centre Vachala et autres associations de la ville
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.1 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	CADRE DE VIE -Actions de démocratie participative en partenariat avec le centre Vachala et autres associations de la ville
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.2 Actions d'accompagnement social spécifiques	Dispositif Mieux Vivre à la maison - à proposer pour les personnes âgées +65 ans
3. Sur-entretien	3.4 Réparations des équipements vandalisés (ascenceurs...)	Réparation faisant l'objet d'un DPS (tags, bris de vitre...) sinistres inférieurs à la franchise
7. Animation, lien social, vivre ensemble	7.4 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	CADRE DE VIE - Chantiers d'insertion au niveau des halls d'entrée, parties communes ou bas d'immeuble
4. Gestion des déchets et encombrants / épaves	4.1 Gestion des encombrants	Mise en place d'actions visant à améliorer la gestion des encombrants / impact sur l'image du quartier Convention avec une structure d'insertion pour la sensibilisation des locataires à la gestion des dépôts sauvages (information, formation et communication)

