



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2024**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 38

Mis en ligne le : 17/12/2024

L'an deux-mille vingt-quatre et le douze du mois de décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA - M. AMAR - M. MERSALI - Mme CUILIERE - M. GARDIOL - Mme ATTAF - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme ROSADONI - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA - Mme ROVARINO - Mme CHAUVIN - M. MATHON - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme MERAKCHI - M. SAHRAOUI - M. LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN - M. ALLIOTTE - M. SANCHEZ - M. LARLET - M. WAHARTE -

Pouvoirs : Mme MORBELLI à M. GACHON - M. JESNE à M. MATHON -
Mme PIOMBINO à M. SANCHEZ

Absents : M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

**APPROBATION DE LA NOUVELLE CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE
FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES 2025-2030**

N° Acte : 8.5

Délibération n°24-241

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 ;

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

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

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, 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 décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 réactualisant la géographie prioritaire en France métropolitaine mais ne modifiant pas le périmètre des quartiers prioritaires vitrollais qui restent au nombre de deux : le secteur Centre (les Pins, le Liourat, les Hermes, la Petite Garrigue, soit 6341 habitants) et la Frescoule (1344 habitants) soit au total 7485 habitants ;

Vu le Contrat des Possibles – Engagement Quartiers 2030 d'Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil métropolitain le 18 avril 2024 ;

Vu la délibération 24-136 du conseil municipal du 4 juillet 2024 approuvant le nouveau contrat de ville métropolitain 2024-2030 ;

Considérant que la contractualisation de la Politique de la ville est une obligation pour la Métropole Aix-Marseille-Provence prévue par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la Cohésion sociale ;

Considérant que l'article 1388 bis du code général des impôts (CGI), modifié par la loi des finances 2015, confirme le rattachement de l'abattement de la TFPB aux contrats de ville ;

Considérant que cette convention est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi des finances pour 2024 ;

Considérant qu'elle pourra donner lieu à modification sous forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire ;

Considérant qu'elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'Etat, la Métropole Aix-Marseille Provence, la commune de Vitrolles et les bailleurs sociaux concernés à savoir 13 Habitat, 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, Erilia, Famille et Provence & Unicil ;

Considérant que cette nouvelle convention d'utilisation de l'abattement TFPB reste générale et renvoi à des arbitrages locaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

APPROUVE la nouvelle convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties proposé par la Métropole Aix-Marseille Provence, telle qu'elle figure en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la nouvelle convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025-2030.

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 13/12/2024

P. le Maire et par délégation
La Directrice des Affaires Juridiques et
Institutionnelles

C. LANZAIONE





Convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Annexe du Contrat des Possibles
Engagements « Quartiers 2030 »

TERRITOIRE DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



Préambule

Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB), conclue entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence,

Les communes d'Aix-en-Provence, Berre-l'Étang, Gardanne, Istres, Marignane, Marseille, Martigues, Miramas, Pertuis, Port de Bouc, Port-Saint-Louis du Rhône, Salon de Provence, Septèmes-les-Vallons, Vitrolles.

D'autre part, la Préfecture des Bouches du Rhône

Et d'autre part, les bailleurs sociaux 13 Habitat, 3F Sud, 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, Adoma, CDC Habitat, Erilia, Famille et Provence, Grand Delta Habitat, Habitat Marseille Provence, ICF Habitat, Marseille Habitat, Ouest Provence Habitat, Pays d'Aix Habitat, SACOGIVA, SEMISAP, SEMIVIM, SFHE, Unicil, Vilogia.



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 d'Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil métropolitain le 18 avril 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :





Sommaire

Sommaire

Préambule

I. Introduction

I.1	Le Contrat de ville en un coup d'œil	p.8
I.2	La géographie prioritaire	p.9
I.3	Les enseignements de l'évaluation du dispositif ATPFB	p.11
I.4	Les grands principes fondateurs du dispositif ATPFB	p.12
I.5	Un dispositif décliné sur le territoire métropolitain autour de 3 échelles	p.14

II. La convention cadre d'abattement TFPB

II.1	Méthodologie de co-construction de la convention métropolitaine	p.16
II.2	Objet de la convention	p.17
II.3	Durée de la convention	p.17
II.4	Gouvernance	p.18
II.5	Modalités d'implication de l'écosystème habitants	p.19
II.6	Calendrier de travail des programmes d'action ATPFB	p.20
II.7	Co-construction des programmes d'action au service des projets de quartier	p.21
II.8	Suivi et évaluation	p.23
II.9	Conditions de report et de mutualisation de l'ATFPB	p.24
II.10	Conditions de dénonciation de la convention	p.24

III. Les modalités d'accompagnement au service des territoires

III.1	Les modalités d'accompagnement au service des territoires	p.26
-------	---	------



Introduction 1.

La convention ATPPB 2

Les outils au service des territoires 3

Le Contrat de ville en un coup d'œil

Un socle commun co-construit avec l'ensemble des partenaires :

Des territoires d'intervention :

14 communes

66 Quartiers prioritaires

Et des territoires à enjeux sur 2 communes
hors géographie prioritaire

Pour partager une vision commune :

10 **grands défis** qui définissent la vision politique et stratégique dans laquelle s'inscrit le Contrat de ville métropolitain

Pour guider les stratégies d'action :

5 **orientations** fondées sur le parcours de vie d'un habitant qui permettent d'identifier des leviers d'actions concrets

Pour agir concrètement :

1 **boîte à outils** métropolitaine au service des territoires et d'une coopération renouvelée avec les politiques publiques et les acteurs locaux

Pour animer la dynamique partenariale, évaluer et ajuster l'action en continu jusqu'en 2030 :

1 **nouveau modèle de gouvernance collaboratif** avec un Club des élus et des Assises métropolitaines des quartiers prioritaires

1 **dispositif métropolitain d'implication de la société civile** pleinement intégré au pilotage stratégique du contrat



LA SIMPLIFICATION
DES DÉMARCHES
pour les porteurs
de projets

De nouvelles
COOPERATIONS
ET PARTENARIATS



Différents
modes de
FINANCEMENTS



La PARTICIPATION
de tous les
habitants

UN SOUTIEN
aux Bénévoles
et aux professionnels

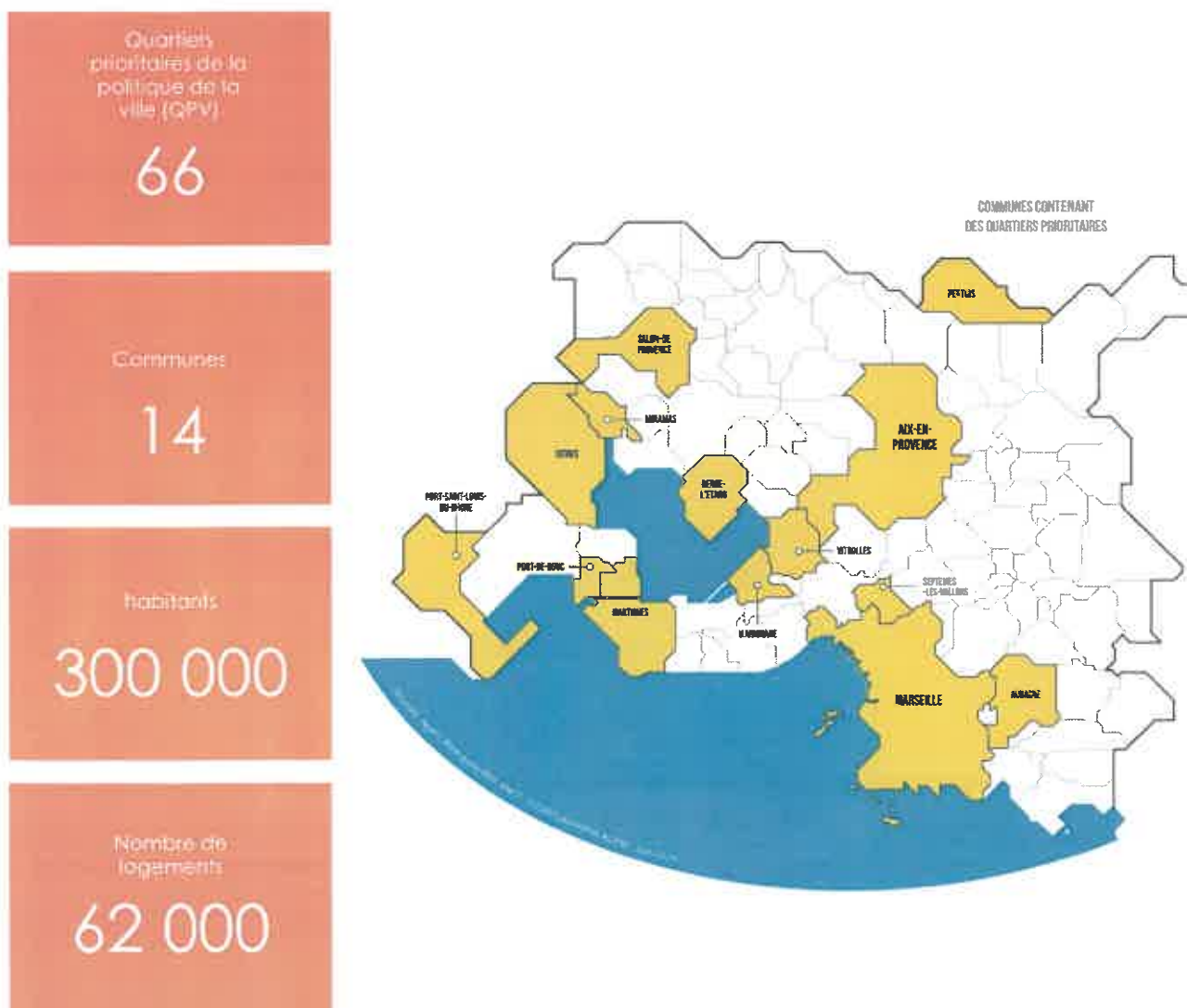
L2

Le Décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 a actualisé la liste des quartiers de la politique de la ville (QPV) afin de permettre une définition de la géographie prioritaire au plus près des réalités sociales du territoire.

Pour dessiner la nouvelle géographie de la politique de la ville, l'État a gardé les mêmes critères qu'en 2014 : un quartier d'au moins 1000 habitants, au sein d'une unité urbaine d'au moins 10 000 habitants et dans lequel les habitants ont un revenu en décrochage par rapport aux revenus des habitants de l'unité urbaine et de la France entière.

Des résidences d'habitat social sont entrées à l'issue de cette actualisation. Le recensement exhaustif est en cours. Les différentes démarches de veille et d'observation du parc social mené par exemple dans le cadre du PLH viendront alimenter les acteurs mobilisés sur la construction des programmes d'actions de l'ATFPB.

Concernant le territoire métropolitain, la nouvelle géographie prioritaire représente :



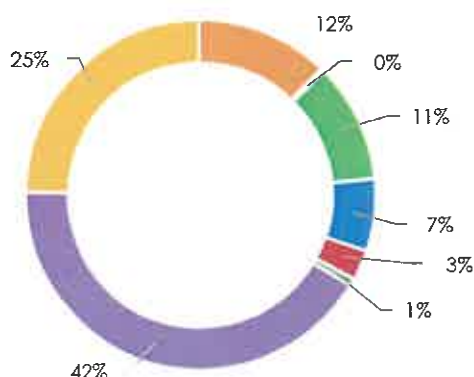
Aubagne	Le Charrel
Aix-en-Provence	Beisson ; Encagnane ; Corsy; Jas de Bouffan
Berre-l'Étang	Quartier Centre Ville ; Quartier Béalet-Bessons-Mariélie
Istres	Le Prépaou
Marignane	Centre ville ; Florida Parc
Marseille	Centre Ville 1er et 2e Arrondissements ; Centre Ville 3e Arrondissement ; La Cravache Le Trioulet ; La Cayolle ; La Soude Bengale ; La Sauvagère ; Benza ; Château Saint Loup ; La Capelette ; Saint Thys ; Air Bel ; La Rouguière ; Valbarelle Néréides Bosquet ; Les Escourtines ; Caillols La Moularde ; Le Petit Séminaire ; La Marie ; Les Olives ; Malpassé Corot ; Balustres Cerisaie ; Frais Vallon ; Le Clos La Rose ; Saint Jérôme Les Tilleuls ; Canet Arnavaux Jean Jaurès ; La Simiane La Paternelle Vieux Moulin ; Saint Gabriel Bon Secours ; Grand Saint Barthélémy ; Le Castellas Les Micocouliers ; La Visitation - Bassens ; Plan d'Aou Saint Antoine ; Saint Louis Campagne Lévêque ; Cap Janet La Cabucelle Les Crottes ; Les Aygalades ; Kalliste La Granière La Solidarité ; La Savine Bosphore ; Les Tilleuls La Maurelette ; La Viste ; Consolat Ruisseau Mirabeau ; La Castellane La Bricarde ; Saint Henri ; Saint André
Maritimes	Mas de Pouane ; Notre Dame Des Marins ; Boudème-Les Deux Portes-Bargemont ; Canto Perdrix
Miramas	La Carraire ; La Maille
Pertuis	Centre ancien
Port-de-Bouc	Les Aigues Douces ; Les Comtes
Port-Saint-Louis-du-Rhône	Quartier prioritaire de Port-Saint-Louis
Salon-de-Provence	Les Canourgues ; La Monaque
Septèmes-les-Vallons	La Gavotte - Peyret
Vitrolles	Secteur Centre ; La Frescoule

Les enseignements de l'évaluation de l'abattement TFPB sur la période 2020-2022

L'évaluation repose sur une analyse qualitative et quantitative des plans d'actions et des démarches partenariales engagées au titre de l'abattement de la TFPB entre 2020 et 2022 et s'appuie sur les périmètres de la nouvelle organisation territoriale de la métropole (redéfinis en avril 2023).



Répartition par axe des dépenses valorisées par les bailleurs sur la métropole d'Aix Marseille Provence Moyenne 2020- 2022



Les 8 axes de dépenses du plan d'action :

1	Renforcement de la présence du personnel de proximité
2	Formation/Soutien des personnels de proximité
3	Sur entretien
4	Gestion des déchets et 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



Une programmation qui se heurte à des degrés de connaissances et à des pratiques disparates liées à **un manque d'institutionnalisation des process**.



Des efforts déployés principalement vers des actions répondant à des problématiques de **sûreté, tranquillité** et de **cadre de vie**.



Des actions innovantes expérimentées dans le cadre de **partenariats inter bailleurs** couvrant de multiples thématiques (écologie et environnement, éducation, accès aux droits...).

Les 3 principales préconisations issues de l'évaluation :

1. **Elaborer un cadre partagé qui constitue un socle métropolitain** en définissant des axes et des enjeux prioritaires et en coordonnant les calendriers des programmations.
2. **Clarifier les pratiques dans le suivi et la mise en œuvre du dispositif** sur les volets à la fois administratif et humain.
3. **Proposer un référentiel d'évaluation** afin de mieux mesurer les impacts en définissant des modalités de suivi, évitant les reconductions automatiques des plans d'actions.

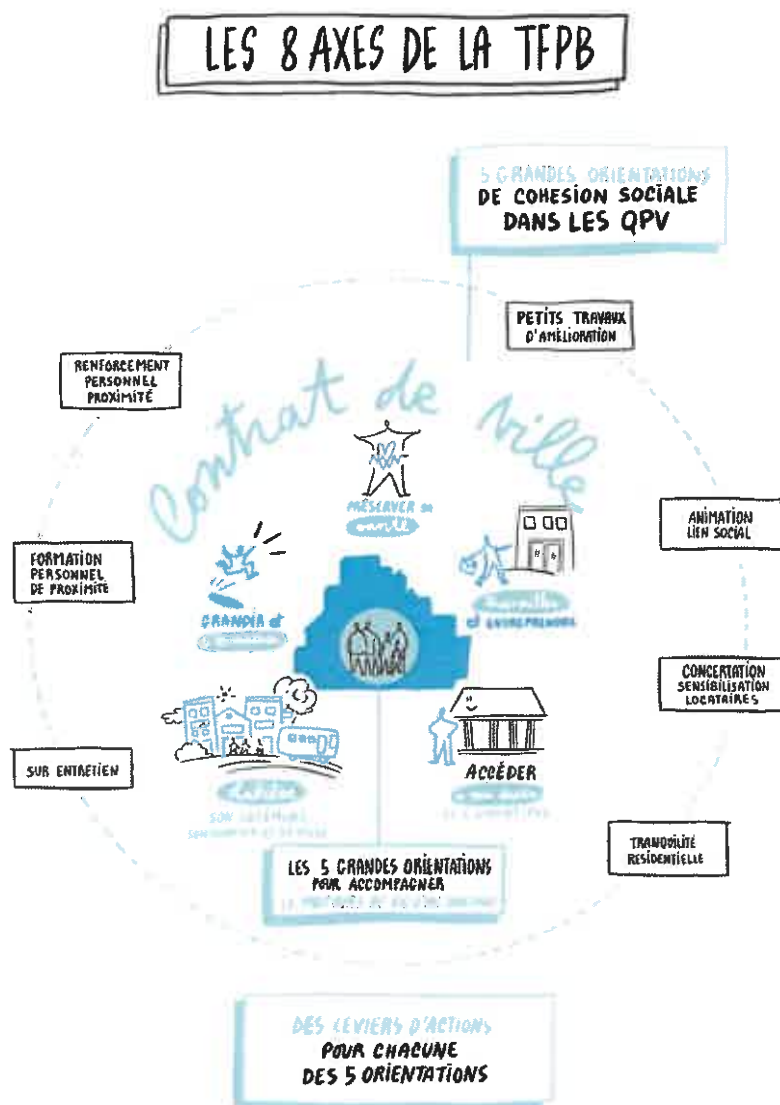
Les grands principes fondateurs de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

Une méthode de travail et de partenariat renouvelée pour répondre aux enjeux du Contrat des Possibles et aux Projets de Quartier

Plus qu'une mesure fiscale le dispositif ATEPB est un outil au service des projets de quartier afin d'agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et renforcer la participation habitante.

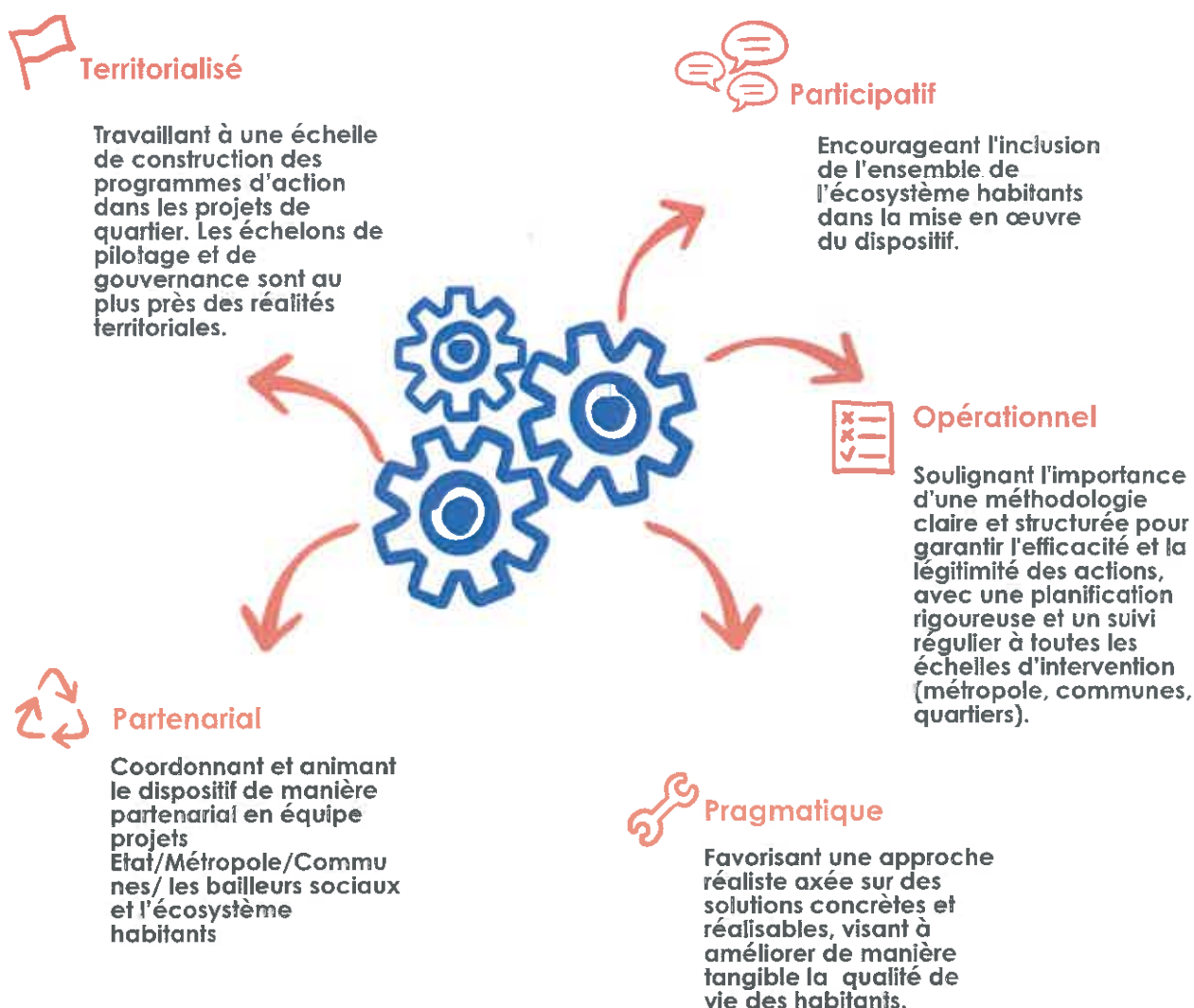
Ce dispositif du Contrat de ville doit s'articuler avec les 5 orientations de cohésion sociale, les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité, les projets de gestion pour les sites en NPNRU et les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux.

C'est un outil partenarial qui engage tous les partenaires à agir ensemble et de façon cohérente et harmonisée au service des habitants des QPV en prenant en compte la diversité et la spécificité des territoires.



Les grands principes fondateurs de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

Le dispositif d'abattement de la TFPB se décline autour de grands principes fondateurs qui permettront de le déployer de manière efficace sur les territoires métropolitains.



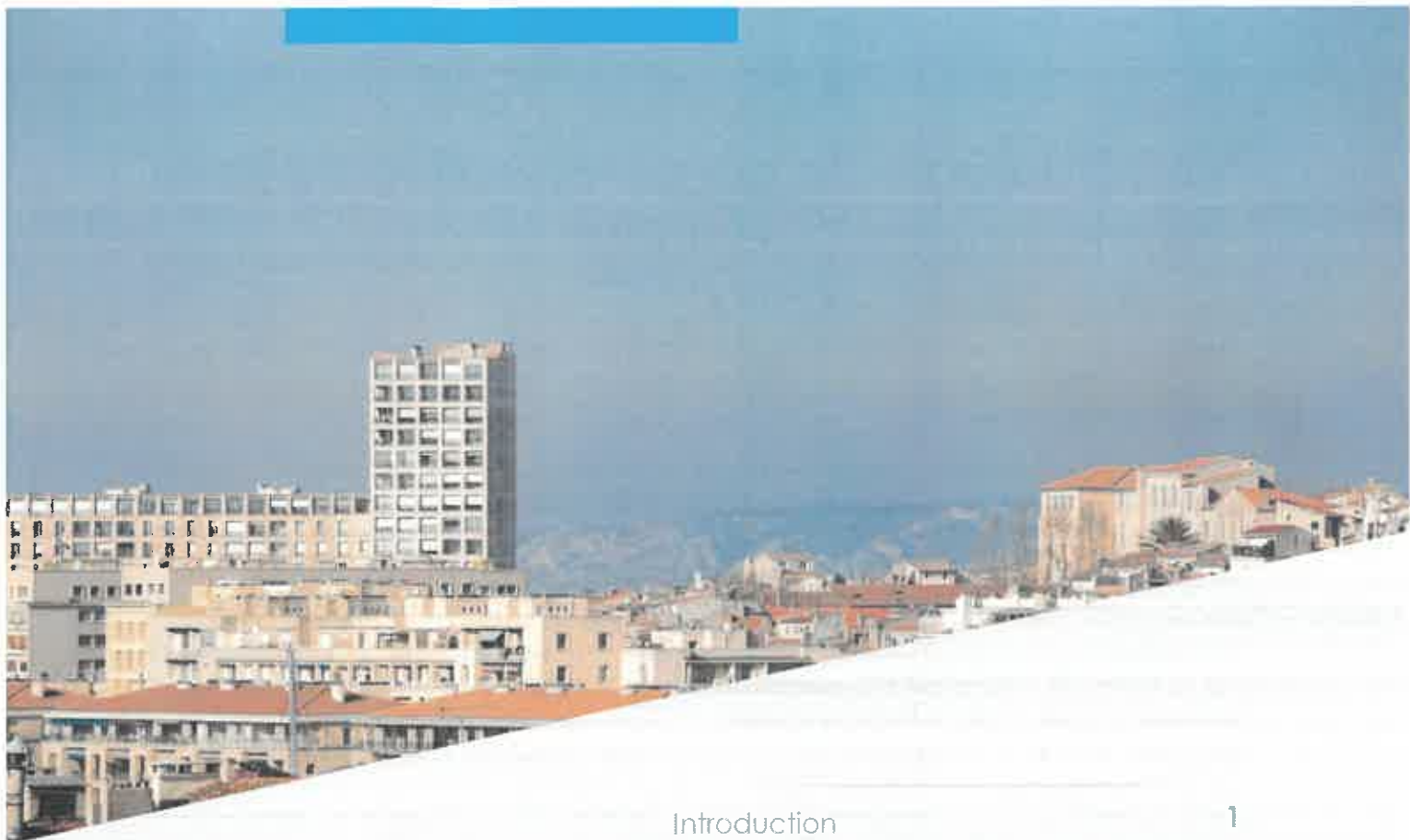
Un dispositif décliné sur le territoire métropolitain autour de 3 échelles

La convention d'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat de ville qui propose un socle commun à l'échelle métropolitaine : les principes structurants, la méthodologie, la gouvernance, les outils d'ingénierie.

Ce socle métropolitain trouvera ensuite une assise locale grâce à un **pilotage porté à l'échelle communale**. Si les territoires le souhaitent, des déclinaisons territoriales (qui peuvent se présenter sous différentes formes) pourront être formalisées.

L'échelle de co-construction et de suivi des programmes d'actions TFPB sera celle des **Projets de quartier** définis dans le cadre du Contrat de possibles 2024-2030. Chaque bailleur social devra co-construire et suivre les programmes d'actions avec l'équipe projet.





Introduction

1

La convention cadre 2. d'abattement de la TFPB

Les outils au service des territoires

3

Méthodologie de co-construction de la convention métropolitaine

Entre 2015 et 2022, le dispositif d'abattement de la TFPB s'est mis en place sur les QPV dans le cadre de 5 conventions intercommunales : Marseille Provence, Pays d'Aix, Pays Salonais, Pays de Martigues, Pays d'Istres.

L'année 2024 a donné lieu à un processus de co-construction et de concertation initié par la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat pour réunir l'ensemble des partenaires concernés (communes, département, bailleurs sociaux, société civile, etc.) pour dessiner une démarche commune et une convention cadre métropolitaine unique.

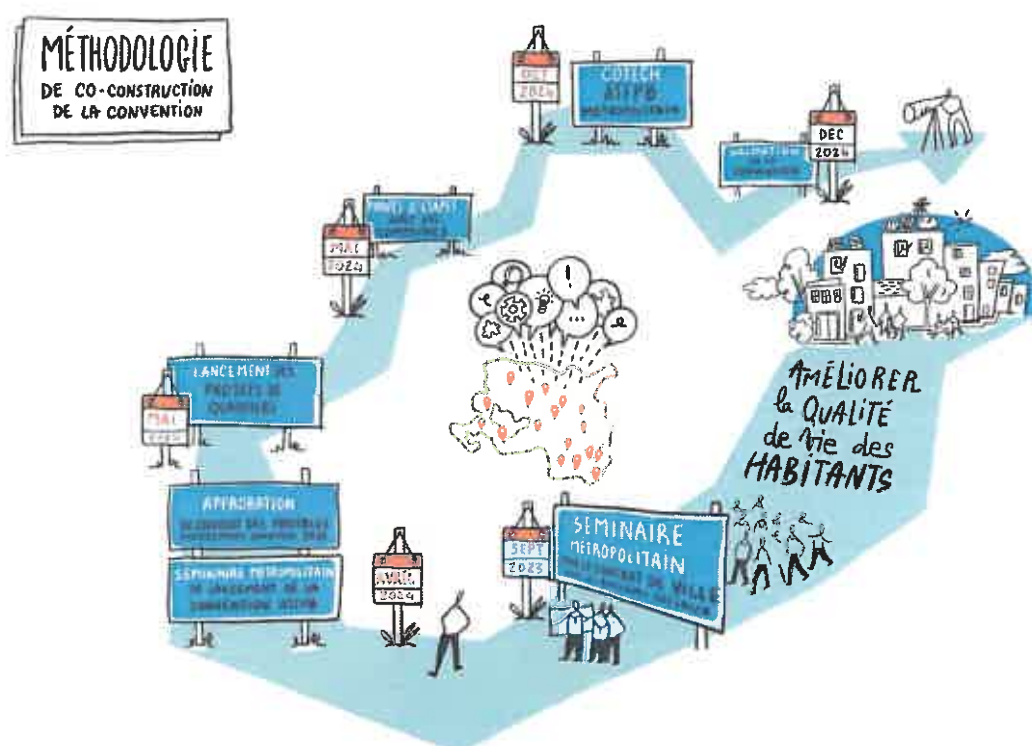
En parallèle du travail mené sur le Contrat de ville, la Métropole a fait appel à un prestataire le bureau d'étude Habitat et Territoire Conseil (HTC) pour travailler sur l'évaluation du dispositif et accompagner la Métropole et l'Etat dans l'élaboration de la première convention métropolitaine ATPFB.

Cela s'est traduit par un travail d'évaluation des 5 précédentes conventions ATPFB (analyse des bilans, entretiens, ...), l'organisation d'un webinaire et de deux séminaires de travail, un spécifique dans le cadre de la construction du contrat de ville avec les bailleurs sociaux et une autre avec l'ensemble des partenaires animant le dispositif ATPFB et des représentants d'habitants.

Ce travail a permis d'élaborer un diagnostic partagé, d'évaluer les points positifs et négatifs dans l'animation du dispositif et de voir de quelle manière le travail partenarial peut-être envisagé pour animer au mieux ce dispositif dans le cadre du nouveau contrat de ville.

Ces temps de co-construction ont permis de progressivement dessiner le cadre de travail de ce dispositif connexe du contrat de ville.

La convention type produite en juin 2024 par l'USH en partenariat avec l'ANCT et les associations d'élus a été utilisée par la Métropole et l'Etat pour construire la convention de la Métropole Aix-Marseille-Provence.



Objet de la convention

II.2

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 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 est signataire, au 1er janvier de l'année d'imposition, 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,

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, Métropole Aix-Marseille Provence, les communes, les bailleurs sociaux et est une annexe du contrat de ville validé lors du comité de pilotage du 26 Mars 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et les démarches 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 8 axes thématiques.



RENFORCEMENT DE LA PRÉSENCE
DU PERSONNEL DE PROXIMITÉ



FORMATION SPÉCIFIQUE ET SOUTIEN
AU PERSONNEL DE PROXIMITÉ



SURENTRETIEN



GESTION DES DÉCHETS
ET ENCOMBRANTS/ÉPAVES



SURENTRETIEN



CONCERTATION / SENSIBILISATION
DES LOCATAIRES



ANIMATION, LIEN SOCIAL,
VIVRE ENSEMBLE



PETITS TRAVAUX D'AMÉLIORATION
DE LA QUALITÉ DE SERVICE

Durée de la convention

II.3

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

Gouvernance

II.4

Dès le lancement de la construction métropolitaine du Contrat de ville, l'Etat et les collectivités territoriales ont validé le principe de la structuration de la gouvernance autour de trois espaces qui sont des instances de pilotage stratégique pour orienter et valider les actions de la politique de la ville avec un pilotage métropolitain, un pilotage communal et des projets de quartier. Le dispositif d'abatement de l'ATFPB sera piloté, suivi, évalué et animé dans ces 3 espaces.

- **Le pilotage métropolitain** définit le cadre général du dispositif, assure le suivi et l'évaluation à l'échelle métropolitaine des programmes d'actions
- **Le pilotage communal** précise les orientations et priorités aux bailleurs sociaux pour les territoires communaux et les quartiers. Il valide les programmes d'actions co-construits par les bailleurs sociaux avec les équipes des projets de quartier et leurs partenaires
- **Le projet de quartier** permet de co-construire et d'actualiser les programmes d'actions ATFPB. Les actions ATFPB sont un des leviers d'intervention pour la mise œuvre opérationnelle du projet de quartier.

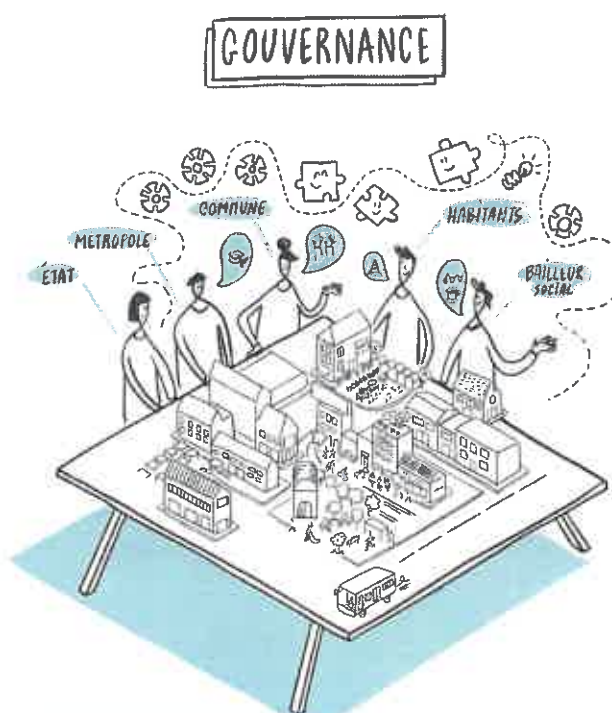
La co-construction du programme d'actions pourra s'appuyer sur « l'équipe projet » du projet de quartier et elle reposera nécessairement sur un cercle d'acteurs incontournables autour d'un **quatuor** de techniciens :

- **Etat**
- **Métropole**
- **Communes**
- **Bailleurs sociaux**

Ce quatuor pourra être étendu selon les spécificités territoriales afin d'impliquer l'éco système habitants du projet de quartier comme cela sera précisé dans le calendrier qui suit.

Ces acteurs pourront se réunir plusieurs fois par an dans le cadre du projet de quartier afin de :

- Affiner ou actualiser un diagnostic territorial
- Co-construire et soumettre les programmes d'actions prévisionnels
- Transmettre les bilans qualitatifs et quantitatifs



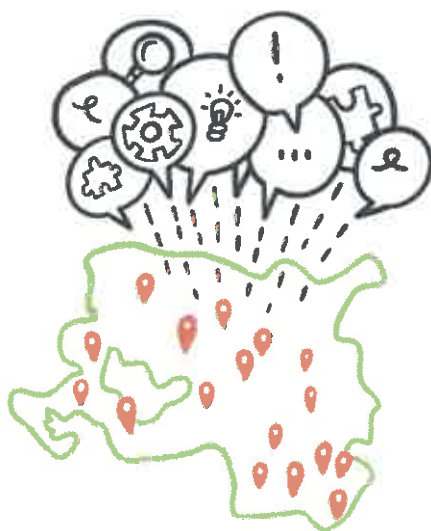
Modalités d'implication de « l'écosystème habitants »

Afin d'associer les habitants à la co-construction de la démarche d'utilisation de l'ATFPB, l'équipe du projet de quartier identifiera dans un premier temps « l'écosystème habitants » que peuvent être l'association de locataires, les conseils citoyens, les tables de quartier, collectifs, réseau d'acteurs associatifs, etc.

La définition des modalités d'implication des habitants à l'élaboration du programme des actions valorisées par l'ATFPB sera travaillée au sein de chaque projet de quartier. Cela pourra se faire à différentes étapes (diagnostic partagé, suivi, bilan, etc.).

Les représentants des habitants participeront à la vie de la convention d'abatement de l'ATFPB.

Les représentants des habitants seront destinataires des bilans qualitatifs et quantitatifs. Un espace ressources compilant l'ensemble des documents sera administré par la Métropole avec l'appui des autres parties prenantes (Etat, bailleurs sociaux, communes, etc.).



Le Contrat de ville a affirmé la future mise en place d'un système de gouvernance plus ouvert et participatif.

Cette orientation affiche la volonté d'associer à une échelle métropolitaine des acteurs de la société civile et des habitants sur des enjeux de gouvernance et de pilotage du cadre stratégique proposé par le Contrat de ville. Cependant, il n'existe pas (à ce jour) de cadre commun permettant de consulter ou de construire avec les acteurs de la société civile et les habitants de nouvelles dynamiques à une échelle métropolitaine.

Les pilotes du Contrat de ville engageront une mission à compter de 2025 afin de faire émerger et d'animer à l'échelle métropolitaine un « espace » de concertation et de débat public organisé, sur des sujets tels que l'ATFPB. Le cadre (modalités et règles du jeu) de cet « espace » devra être imaginé dans une logique d'innovation démocratique en prenant en compte les réalités du contexte métropolitain en matière de politique de la ville, les rapports entre les différentes échelles territoriales (Métropole, communes, quartiers) et la pluralité des parties prenantes.

Calendrier de travail des programmes d'actions ATPFB

Dans une logique d'harmonisation des pratiques à l'échelle métropolitaine et afin de garantir la bonne conduite de ce dispositif, un calendrier de travail des programmes d'actions ATPFB a été construit lors du séminaire métropolitain de lancement de la convention cadre organisé le 16 avril 2024.

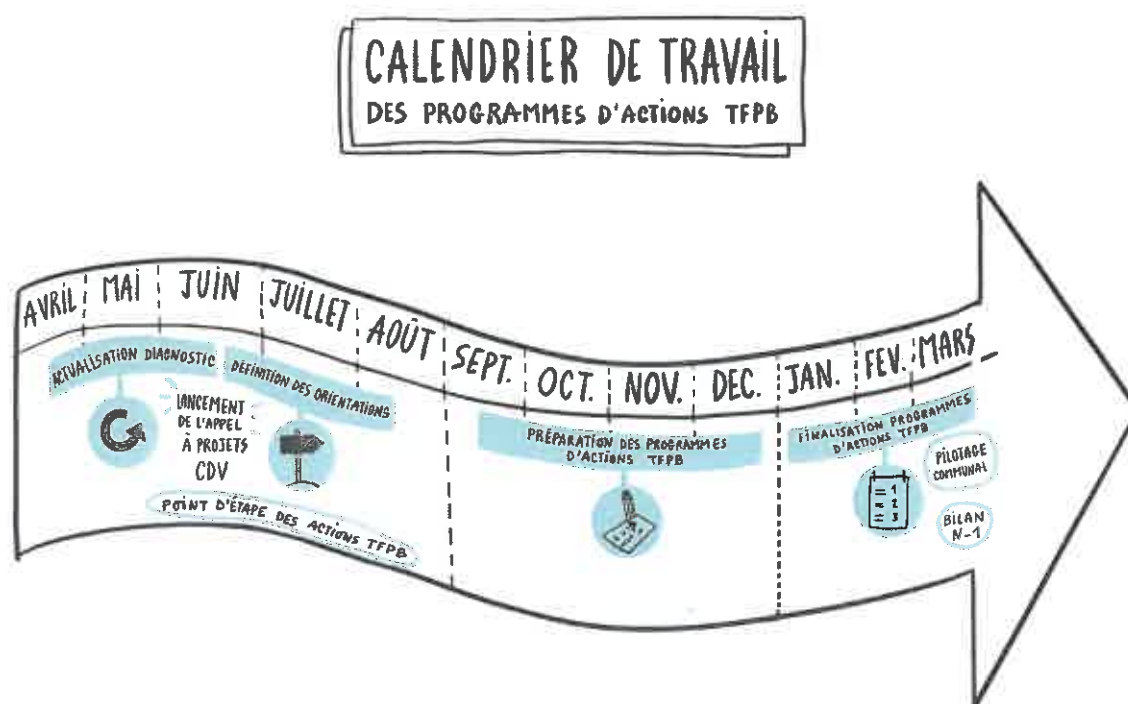
Cet agenda de travail a été défini par les différentes parties prenantes dans l'objectif de rendre compatible le **calendrier d'élaboration du budget des bailleurs sociaux** et celui **des institutions** (pilottage, appel à projet contrat de ville).
De même, les périodes de transmission du bilan des actions TFPB est compatible avec le calendrier de clôture des comptes des bailleurs sociaux.

La convention cadre propose un calendrier organisé autour du lancement de l'appel à projets en septembre et de la tenue d'un pilotage communal en mars.

Toutefois, l'hypothèse d'un lancement d'appel à projets contrat de ville en juin étant à l'étude au sein de la gouvernance métropolitaine, un second scénario a été travaillé en ce sens par les parties prenantes. Celui-ci pourra donc se mettre en place sans difficulté si ces évolutions voient le jour en 2026.

En synthèse et quel que soit le calendrier retenu, **l'animation du dispositif s'articulera autour de 3 grands phases :**

- Le temps du diagnostic partagé et de la définition des orientations de la programmation TFPB / projets de quartier avec les parties prenantes,
- Le temps de la formalisation en équipe projet des programmes d'actions prévisionnels,
- Le temps de la validation en pilotage communal de la programmation ATPFB et des bilans N-1



Le programme d'actions est co-construit de façon collégiale et partenariale avec les signataires de la convention pluriannuelle d'utilisation de l'abattement TFPB annexée au contrat de ville.

Le programme d'actions doit s'inscrire dans le cadre national d'utilisation de l'ATFPB selon 8 axes suscités. Toutefois, la grille de lecture des axes ne doit pas être une stratégie en tant que telle mais bien se mettre au service de la stratégie territoriale insufflée par les projets de quartier.

Le programme d'actions repose donc sur un diagnostic territorial partagé qui peut prendre différentes formes : diagnostic en marchant, marches exploratoires, démarches de gestion urbaine, enquêtes terrain, données enquêtes satisfactions bailleurs, etc.

d'écriture par axes (en se basant sur le guide de l'USH et de l'ANCT).

Par ailleurs, les programmes d'actions ATPPB devront chercher à s'adosser aux projets de coopération du Contrat de ville métropolitain définis dans l'agenda annuel (Cahier 3 du contrat de ville actualisé chaque année à l'issue du pilotage métropolitain). Cela permettra aux bailleurs sociaux de renforcer leur articulation et la complémentarité de leurs actions avec les politiques de droit commun et les autres dispositifs sectoriels, notamment sur les sujets ne relevant pas directement de leur compétence tels que la gestion des déchets, les mobilités, l'insertion, la transition écologique, la précarité alimentaire, etc.



Pour assurer un bon suivi des subventions allouées aux structures associatives dans le cadre de l'appel à projets du contrat de ville, les bailleurs sociaux fourniront à la Métropole les montants de financements qu'ils accorderont aux structures associatives pour la préparation du pilotage communal.



La dimension inter-bailleurs sera désormais recherchée et plébiscitée dans la période 2024-2030.

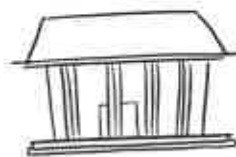
Pour ce faire, la Métropole et l'Etat, avec l'appui de l'Association Régionale HLM PACA & Corse, identifieront des actions valorisées par l'ATFPB co-construites en lien avec certaines politiques publiques afin de développer des démarches inter-bailleurs.

L'objectif visera concrètement à expérimenter des projets pour les essaimer à plus grande échelle sur le parc social d'ici à 2030.

Le programme d'actions ATFPB, c'est un outil pour :

1. Appuyer les politiques publiques de droit commun sur les enjeux des QPV
2. Soutenir la mise en œuvre des projets de quartier du Contrat de ville métropolitain
3. Expérimenter et développer des démarches inter-bailleurs à l'échelle métropolitaine

UN CADRE



**DES PROGRAMMES D'ACTIONS ATFPB
QUI S'APPUIENT SUR LE CADRE
NATIONAL ET LES PROJETS DE
COOPERATION**



**DES PROGRAMMES D'ACTIONS ATFPB
DES PROGRAMMES D'ACTIONS TFPB
EVOLUTIFS QUI S'INTEGRENT AUX
PROJETS DE QUARTIER**



**DES DEMARCHES INTER-
BAILLEURS POUR
EXPERIMENTER**

Suivi et évaluation

Chaque année, les bailleurs sociaux transmettent à l'État, la Métropole, les communes, et aux représentants des habitants, avant le 28 février un pré-bilan pour la tenue du pilotage communal. Le bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1 devra être transmis au plus tard le 31 mars.

Afin de garantir une bonne conduite et une bonne animation de ce dispositif, les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre, dans les délais fixés par la gouvernance du Contrat de ville (Etat, Métropole, Communes, Département) les programmes d'actions et bilans. Tout retard sera communiqué au pilotage communal et devra être justifié en amont au Préfet délégué à l'Egalité des Chances et aux élus des collectivités territoriales (Maire, représentant de la Métropole et du Département).

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, devra être renseigné dans le logiciel « Quartiers Plus » et transmis aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

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 les bailleurs sociaux aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Dans une logique d'harmonisation des pratiques à l'échelle de la métropole, une frame unique « bilan qualitatif » sera disponible à l'issue d'un travail réalisé avec les équipes projets.

La Métropole assurera le pilotage d'une mission permanente d'appui pour le suivi et l'évaluation du dispositif ATFPB avec un bureau d'études. Celle-ci pourra par ailleurs s'appuyer sur la démarche d'évaluation métropolitaine du Contrat de ville qui sera engagée à compter de 2025 et qui reposera sur un socle de questions évaluatives et d'indicateurs ayant une portée commune. Au-delà de ce socle, d'autres questions pourront être formulées pour trouver des réponses dans un cadre plus circonscrit tel que l'abattement de la TFPB.

Une évaluation à mi-parcours du dispositif et de son impact sur les projets de quartier et de la qualité de la gestion sera effectuée en 2027.

Comme pour le Contrat de ville métropolitain, l'évaluation de l'ATFPB se fondera sur plusieurs principes :

- ✓ **elle se fait au service de l'action** : en révélant sa mise en œuvre effective et l'impact des actions menées en vue de les améliorer,
- ✓ **elle se conduit en continu** : en donnant du sens à l'implication partenariale et aux orientations stratégiques,
- ✓ **elle contribue à la collaboration** : en mobilisant les acteurs et les partenaires intervenant aux différentes échelles territoriales concernées (quartiers, communes, métropole),
- ✓ **elle éclaire le pilotage** : en produisant une connaissance fine sur l'action réelle opérée dans le cadre du Contrat.

Conditions de report et de mutualisation de l'ATFPB

Dans certaines situations, s'agissant de programmation prévisionnelle l'ATFPB 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. L'équipe du projet de quartier devra en être informée par les bailleurs sociaux et la demande de report devra être validée à l'issue du pilotage communal.

Une attention particulière devra être portée l'avant dernière année de la convention, l'équipe projet devra faire le point des reports successifs pour garantir l'utilisation de l'intégralité des enveloppes avant la fin de la convention.

Les bailleurs sociaux ont également la possibilité de mutualiser l'ATFPB et affecter cette enveloppe en fonction des besoins de chacun des QPV de son patrimoine à l'échelle de la commune signataire, l'équipe du projet de quartier devra en être informée.

Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'Etat, 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 habitats 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 deux 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 l'ATFPB (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.



INTRODUCTION

LE CONCEPT DE

Les modalités d'accompagnement au service des territoires

DES TERRITOIRES

3.

Les modalités d'accompagnement au service des territoires

Cette nouvelle convention ATFPB va permettre de renouveler le dispositif dans son organisation et dans son animation. Au plus proche des réalités territoriales, l'ATFPB sera un véritable outil au service des projets de quartier. La boîte à outils du Contrat de ville métropolitain (cf le cahier 1 du Contrat des Possibles – Engagement Quartiers 2030) pourra venir soutenir le dispositif et s'enrichira sur la durée de la convention en fonction des besoins repérés.

Parmi les premiers besoins repérés, une première série d'outils sera proposée afin de répondre à 4 grands objectifs :

Echanger – accompagner les professionnels et acteurs locaux dans leurs pratiques, proposer des retours d'expériences (mise en place de groupes d'échanges de pratique inter-acteurs et inter-collectivités).

Impliquer – penser de nouvelles formes de projets qui associent l'écosystème habitants (appel à solutions, budgets participatifs inter-bailleurs, fonds de participation des habitants, priorisation des axes de travail avec les habitants, diagnostic en marchant).

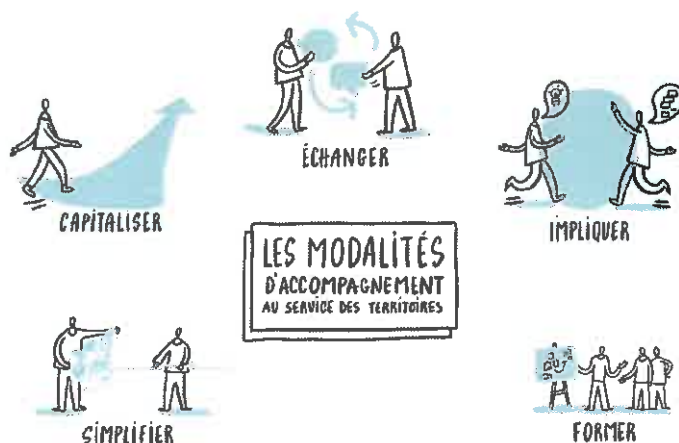
Former – proposer des sessions de formation à destination des acteurs impliqués dans ce dispositif (mobilisation possible de l'ARHlm PACA & Corse, Ecole du Renouveau Urbain, USH).

Simplification – étudier la mise en place d'un process simplifié pour le financement des associations par les bailleurs.

Capitaliser - évaluer, suivre la programmation et alimenter un espace ressources numérique pour partager l'ensemble des documents sur l'ATFPB (bilans, convention, documents de cadrage, fiches actions).

Les outils de coopération au service d'objectifs partagés :

1. Echanger
2. Impliquer
3. Former
4. Simplifier
5. Capitaliser







La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Annexe du Contrat des Possibles
Engagement Quartiers 2030

Décembre 2024

La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

 LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

 DÉPARTEMENT
BOUCHES
DU RHÔNE 

La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024



La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024



La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024



La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024



La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024

Habitat Marseille Provence
Aix-Marseille Provence Métropole

AIX
MARSEILLE
PROVENCE
MÉTROPOLÉ

ICF HABITAT



MARSEILLE
HABITAT
CHANGING LA VILLE UN CŒUR APRÈS L'AUTRE

Ouest Provence
HABITAT

PAYS D'AIX HABITAT
METROPOLE



SEMISAP
SALON
DE PROVENCE
SÉMINAIRE D'ÉCHANGE D'OPINIONS SUR L'ÉVALUATION DES BIENS BÂTIS

BÂTIR ; LOGER ; DÉVELOPPER
sémivim
notre patrimoine, d'abord l'humain

La signature de la Convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Décembre 2024



