

**AVENANT A LA CONVENTION CADRE RELATIVE
A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE**

Entre,

D'une part

Le Territoire Marseille Provence, représenté par Roland GIBERTI en qualité de
Président du Conseil de Territoire Marseille Provence,

Et d'autre part,

L'Etat représenté par Monsieur Christophe MIRMAND, Préfet de Région

La Préfecture de Police représentée par Monsieur Emmanuel BARBE, Préfet

La Ville de Marignane représentée par Monsieur Éric LE DISSES, Maire

La Ville de Marseille représentée par Madame Michèle RUBIROLA, Maire

La Ville de Septèmes-les-Vallons représentée par Monsieur André MOLINO, Maire

ADOMA, représentée Monsieur François DEBELLE, Directeur d'Etablissement
Méditerranée, sise Immeuble CMCI, 2 Rue Henri Barbusse, 13001 Marseille

UNICIL, représentée par Monsieur Eric PINATEL, Directeur Général, sise
20 Boulevard Paul Peytral 13006 Marseille

ERILIA, représentée par Monsieur Frédéric LAVERGNE, Directeur Général, sise 72 bis rue Perrin Solliers 13291 Marseille Cedex 6

Grand Delta Habitat, représentée par Monsieur Xavier SORDELET, Directeur Général, sise 3 rue Martin Luther King CS 30531 84054 Avignon Cedex 1

13 Habitat, représenté par Monsieur Eric TAVERNI, Directeur Général, sise 80 rue Albe - BP 31 – 13234 Marseille Cedex 4

Habitat Marseille Provence, représenté par Monsieur Christian GIL, Directeur Général, sise 25 avenue de Frais Vallon 13388 Marseille Cedex 13

ICF Habitat sud est méditerranée, représenté par Madame Annick IZIER, Présidente du Directoire, sise Immeuble Anthémis 118/124 boulevard Vivier Merle 69003 Lyon

3F Sud, représentée par Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL, Directeur Général, sise 72, avenue de Toulon 13006 Marseille

Logirem, représenté par Madame Fabienne ABECASSIS, Directeur Général, sise 111 Bd National – BP 204 – 13302 Marseille Cedex 03

1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, représenté par Madame Sandrine BORDIN, Présidente du Directoire, sise 108 avenue Jules Cantini CS 80006 13295 Marseille Cedex 08

Marseille Habitat, représenté par Monsieur Christian GIL, Directeur Général, sise Espace Colbert 10 rue Sainte Barbe – BP 2219 – 13207 Marseille Cedex 01

CDC Habitat social, représenté par Monsieur Pierre FOURNON, Directeur interrégional PACA Corse, sise 22 allée Ray Grassi - CS 900030 – 13272 Marseille Cedex 08

SFHE, représenté par Madame Marie-Hélène BONZOM, Directeur Général, sise 1175 Petite route des Milles CS 40650 13547 Aix-en-Provence Cedex 4

SOGIMA, représenté par Monsieur Pierre Edouard BERGER, Président du Directoire, sise 6 place du 4 Septembre CS 70025 – 13284 Marseille Cedex 07

VILOGIA Grand Sud, représenté par Monsieur Cyril FAUVEL, Directeur de Territoire, sise Les Docks 10, place de la Joliette Atrium 10.1 Marseille

L'AR HIm PACA & Corse représentée par Monsieur Bernard OLIVER, Président sise Immeuble Le Saint-Georges 97, avenue de la Corse 13007 Marseille

Préambule

Afin d'assurer une qualité de vie urbaine, axe prioritaire du Contrat de Ville de Marseille Provence signé le 17 juillet 2015, une convention cadre relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires a été signée le 30 mars 2017, entre le Conseil de Territoire Marseille-Provence, l'Etat, les communes de Marignane, Marseille, Septèmes-les-Vallons, les bailleurs sociaux et l'AR HIm PACA & Corse.

En cohérence avec les objectifs opérationnels précis du programme d'action du contrat de ville, elle formalise les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions engagées au titre de l'abattement de 30% sur la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB) au profit des logements sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, à la loi de finances rectificative pour 2016 et au cadre national entre l'Etat, l'Union Sociale de l'Habitat et les associations d'élus signé le 29 avril 2015,

La loi des finances pour 2019 offre la possibilité de proroger jusqu'à fin 2022 la durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la TFPB, selon les conditions de mise en œuvre identiques (article 1388 bis du code général des impôts) : déclaration obligatoire du patrimoine concerné aux services fiscaux avant le 1er janvier de l'année, accompagnée de la copie du Contrat de Ville signé.

L'utilisation de cet abattement s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013, sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités.
- Un bilan annuel précis des actions réalisées.

- L'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Article 1 : Objet de l'avenant à la convention cadre relative à l'utilisation de la TFPB dans les QPV du Conseil de Territoire Marseille Provence.

L'objet de cet avenant est de :

- proroger sur la durée du contrat de ville la mise en œuvre de l'abattement de 30% sur la TFPB
- préciser les modalités de mise en œuvre propres au Conseil de Territoire Marseille-Provence en tenant compte des bilans annuels TFPB réalisés depuis 2016.

Les clauses additionnelles et les points sur lesquels la convention initiale reste inchangée sont mentionnés dans le corps du texte.

Article 2 : Engagement des parties

Les orientations générales en matière de gestion urbaine de proximité sont déclinées ci-après selon 8 axes thématiques, conformément au cadre national signé par l'Etat, l'USH et les associations d'élus le 29 avril 2015. Elles intègrent les orientations du Contrat de ville Marseille Provence et tiennent compte de la Déclaration commune d'engagements pour la propreté de Marseille Provence Métropole, signée le 29 septembre 2014.

Construites à partir d'une lecture territoriale des enjeux, elles proposent un cadre de référence qui prend en compte la diversité des réalités socio-urbaines des territoires.

1. Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)

Les programmes des bailleurs pourront traduire les actions du Contrat de ville qui visent à :

- « renforcer et coordonner l'offre d'accompagnement social »¹, « mutualiser les moyens de médiation socio-urbaine »² pour répondre aux difficultés rencontrées par les familles afin de favoriser leur maintien dans le logement,
- « expérimenter (...) la mise en œuvre de projet social renforcée de résidence (...) avec une ingénierie sociale spécialisée »³.

2. Formation soutien des personnels de proximité

Les programmes d'actions triennaux pourront rechercher une plus grande articulation avec la Déclaration commune d'engagements pour la propreté de Marseille Provence Métropole à travers des objectifs visant à :

- « Sensibiliser et accompagner les personnels de proximité » (organisation de formation, visites, etc...) afin d'améliorer l'efficacité des dispositifs, la prise en compte du turn-over des structures, l'accompagnement vers une culture professionnelle commune,
- « développer le partenariat avec le Référent Habitat Collectif » de la Métropole ou du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Clause additionnelle :

Au regard des financements mobilisés sur les premières années d'abattement TFPB et conformément aux derniers bilans annuels relatifs à l'utilisation TFPB, il conviendra de :

- poursuivre le renforcement du lien avec la Métropole et sa Direction de la Propreté urbaine et du Cadre de Vie en proposant des modules de formation des personnels de proximité afin de renforcer la coordination des acteurs de terrain et la compréhension des organisations, des enjeux par site.

¹ Axe 7 du Contrat de ville

² Axe 8 du Contrat de ville

³ Axe 7 du Contrat de ville

3. Sur-entretien

Comme le stipule le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, le programme d'actions triennal pourra proposer selon les problématiques des sites :

- « *d'adapter des modes et des rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter* » pour favoriser une gestion différenciée par chaque propriétaire dans le traitement des parties communes intérieures et extérieures de son patrimoine.

Et s'appuyer sur le Contrat de ville Marseille Provence afin de :

- « *Poursuivre la mise en place d'actions d'insertion en partenariat avec des structures spécialisées (chantiers éducatifs et/ou chantiers d'insertion, entreprises de travail temporaires d'insertion)⁴* ».

Clause additionnelle :

Au regard des financements mobilisés sur les premières années d'abattement TFPB et conformément aux bilans annuels relatifs à l'utilisation de la TFPB élaborés depuis 2016, concernant le déploiement des chantiers d'insertion, il conviendra de développer des démarches inter-bailleurs sur un maximum 2 sites.

4. Gestion des déchets, des encombrants et des épaves

Les programmes d'actions triennaux auront vocation à s'articuler avec la Déclaration commune d'engagements pour la propreté de Marseille Provence Métropole qui organise les actions de collecte de droit commun en prévoyant de :

- « *faciliter la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif* » (mise à niveau de la dotation de bacs ordures ménagères, tri sélectif, compost collectif, qualité et accessibilité des équipements de collecte,

⁴ Axe 2 du Contrat de ville

sensibilisation des locataires sur la réglementation et les éco-gestes en matière de déchets),

- « *mettre en œuvre autant que de besoin, un service adapté aux spécificités de l'habitat collectif complémentaire à l'intervention de la collectivité pour la collecte des encombrants* » (utilisation de caisson, prise de RDV,...),
- « *s'appuyer sur les outils développés par la collectivité pour informer, sensibiliser, accompagner les bailleurs sociaux et leurs représentants* (organisations de formation, diffusion des outils d'information, ...),
- « *prendre des initiatives, en partenariat avec des structures dont l'action valorise du tri et de la réduction des déchets* » (mobilisation des ressourceries ou des régies de quartier pour favoriser le réemploi et la valorisation des déchets).

Clause additionnelle :

Au regard des financements mobilisés sur les premières années d'abattement TFPB et conformément aux bilans annuels de l'utilisation de la TFPB, il conviendra de :

- conforter le lien avec la Métropole et sa Direction de Propreté urbaine et du cadre de Vie notamment afin de valoriser et d'adapter les outils de communication sur la propreté urbaine au public des résidences en QPV,
- « *prendre des initiatives, en partenariat avec des structures dont l'action valorise du tri et de la réduction des déchets* » (ressourceries, régies de quartier) notamment dans le cadre du groupe de travail déjà réuni pour la constitution d'une filière de traitement des encombrants favorisant le réemploi par des activités de ressourcerie,
- développer des actions concernant le traitement des véhicules épaves.

5. Tranquillité résidentielle

La gestion de l'insécurité et du trafic de drogue dans les quartiers prioritaires relève du droit commun et leur sécurisation incombe aux services de l'Etat et de la Ville.

Toutefois, les premières démarches de diagnostics et les réflexions menées au niveau national et dans le Contrat de ville Marseille Provence permettent de dégager des

perspectives de travail pour les futurs programmes d'actions triennaux. Il s'agira notamment de :

- « *Renforcer le partenariat institutionnel et associatif en matière de prévention et de tranquillité publique à travers une meilleure coordination* »⁵,
- *Alimenter « des outils de suivi et d'observation du cadre de vie, de la tranquillité et de la sécurité sur les quartiers prioritaires »*⁶ dans un cadre partenarial,
- « *Développer une démarche de soutien et de formation de professionnels de terrain et des habitants* »⁷.

6. Concertation et sensibilisation des locataires

Le Contrat de ville Marseille Provence favorise les actions de participation des habitants à la vie de leur quartier sur lesquelles les programmes d'actions triennaux d'utilisation de l'abattement de TFPB pourront s'appuyer :

- « *Favoriser la formation d'habitants relais d'acteurs de première ligne aux projets urbains et sociaux des quartiers en s'appuyant sur des structures dédiées* »⁸, et y associer éventuellement les conseils citoyens .
- « *Construire collégalement la place des habitants et de leurs organisations dans le cadre de l'élaboration et du suivi des conventions pour l'abattement de la TFPB* »⁹,
- « *Intensifier et mettre en synergie les actions pour la maîtrise des charges et des consommations d'énergie* »¹⁰ notamment avec le soutien au développement de projets par l'Agence Locale de l'Energie de Marseille Provence.

⁵ Axe 8 du Contrat de ville

⁶ Axe 8 du Contrat de ville

⁷ Axe 8 du Contrat de ville

⁸ Axe 8 du Contrat de ville

⁹ Axe 8 du Contrat de ville

¹⁰ Axe 3 du Contrat de ville

Clause additionnelle :

Il conviendra de :

- Développer des actions de concertation habitante en lien avec l'Appel à projets du Contrat de ville, notamment dans le cadre de la mise en place de projets d'aménagement transitoire.

7. Animation, lien social, vivre ensemble

Sur cet axe, plusieurs orientations opérationnelles du Contrat de ville peuvent être déclinées dans les futurs programmes d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB, sur la base du diagnostic approfondi qui sera réalisé sur les sites concernés :

- *« Favoriser l'implication des habitants dans la gestion ultérieure de leur quartier en mobilisant l'expertise d'usage »¹¹,*
- *« Dans un objectif d'optimisation de l'usage des locaux existants, mettre en place une commission partenariale d'instruction des demandes de locaux d'activités associatifs (...), pour les bailleurs qui le souhaitent, au regard du projet de territoire »¹²,*
- *« Soutenir les porteurs de projet associatifs dans leurs processus de co-construction de projets avec les habitants »¹³,*
- *« Soutenir les démarches participatives qui s'appuient sur des nouvelles formes d'économie (économie sociale et solidaire, économie circulaire, ...) »¹⁴.*

Clause additionnelle :

Au regard des financements mobilisés sur les premières années d'abattement TFPB et conformément aux bilans annuels de l'utilisation de la TFPB, il conviendra sur cet axe :

- de continuer à croiser les programmes d'actions TFPB avec la programmation annuelle du contrat de ville
- de décliner des actions :

¹¹ Axe 1 du Contrat de ville

¹² Axe 1 du Contrat de ville

¹³ Axe 8 du Contrat de ville

¹⁴ Axe 2 du Contrat de ville

- d'accompagnement social lié au logement : accueil des nouveaux entrants, précarité numérique, relogement lié aux projets de renouvellement urbain, accompagnement renforcé.
- de développer des chantiers d'insertion, Chantiers éducatifs, comme par exemple les chantiers TAPAJ sur des espaces communs (intérieurs – extérieurs)
- de mettre en place des actions de médiation numérique en lien avec les démarches de logement et d'accès aux droits

8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Les signataires du Contrat de ville 2015-2020 Marseille Provence ont souligné la faible qualité urbaine des espaces publics dans les quartiers prioritaires de la ville, une attention particulière pourra être portée dans les programmes d'actions triennaux pour :

- « *Mettre en place en partenariat avec des structures compétentes des actions de valorisation des espaces publics et du patrimoine paysager basés sur de nouveaux modes d'action participatifs* » (jardins familiaux, jardins partagés, etc...)¹⁵

Clause additionnelle :

Il conviendra de :

- Favoriser le développement d'aménagements transitoires sur des espaces en attente d'urbanisation

¹⁵ Axe 1 du Contrat de ville

Article 3 : Modalités de mise en œuvre de l'abattement TFPB

1. Signataires de la convention

Aux signataires de la convention cadre pourront se rajouter ultérieurement par voie d'avenant d'autres partenaires institutionnels concernés, notamment la Région Sud, le Conseil Départemental, les TGI du territoire.

2. La convention cadre et sa déclinaison sur les territoires précisera les moyens de gestion de droit commun et des actions spécifiques aux quartiers

En accord avec le cadre national, pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, les bailleurs feront un état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces moyens s'appréhenderont organisme par organisme et par quartiers prioritaires de la ville, sur la base de ratios, de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion « de droit commun » et d'indicateurs constitués courant 2016/2017.

Pour chaque quartier prioritaire de la ville, le tableau extrait du cadre national sera renseigné par chaque bailleur.

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

La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par projets de territoires¹⁶ (renforcement de la gestion des bailleurs et actions spécifiques) pour la période du Contrat de Ville prorogée jusqu'en 2022.

3. Les programmes d'actions sont déclinés par bailleur et par Quartier Prioritaire de la Ville conformément au cadre national, en tenant compte des orientations générales susvisées. – clause additionnelle

Chaque bailleur proposera son programme d'action en respectant le modèle du cadre national. Les programmes d'actions et bilans devront être renseignés sur la plateforme nationale de l'USH.

¹⁶ 6 territoires pour Marseille, ensemble de la commune pour Marignane et Septèmes-les-Vallons

Les projets proposés par les bailleurs seront débattus et validés avec les partenaires signataires, en relation avec les représentants des locataires et les conseils citoyens. Ils pourront être ajustés dans le courant de l'année, lors de points d'étapes.

4. Les modalités d'association des représentants des locataires

Le cadre national stipule que la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est fondée sur l'association des représentants des locataires. Il précise en outre qu'il s'agit de toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou de toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier.

Chaque bailleur identifiera les associations de locataires concernées dans chaque quartier et dressera une liste par QPV de représentants qu'il communiquera aux signataires de la convention d'abattement (Etat, EPCI, commune). Il informera les représentants des enjeux et des modalités de la démarche. Ceux-ci seront associés aux diagnostics, le choix des actions, l'évaluation/ mesure de la satisfaction (selon le cadre national et l'instruction ministérielle du 12 juin).

Une articulation avec les autres formes de concertation prévues dans le cadre du contrat de ville, en particulier les conseils citoyens, sera recherchée, et sera mise en œuvre progressivement.

Clause additionnelle :

Les représentants d'habitants et notamment des Conseils Citoyens sont invités à participer au comité de pilotage TFPB, aux comités de suivi territoriaux.

Conformément à l'article 156 de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (article 1388bis du Code Général des Impôts), les organismes doivent transmettre annuellement aux signataires du contrat de ville et aux Conseils Citoyens, les bilans annuels des actions entreprises en contrepartie de l'abattement sur la TFPB.

5. La démarche

Un état des lieux permettant d'identifier le patrimoine des bailleurs dans les quartiers prioritaires de la ville et des démarches concourant à l'amélioration du cadre de vie des habitants dans leurs résidences sera réalisé.

Un diagnostic en marchant sera effectué en associant les bailleurs, les équipes de la Politique de la Ville et de la Rénovation Urbaine, les représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, les associations de représentants de locataires et les acteurs sociaux du territoire. Celui-ci permettra d'identifier les actions à réaliser conjointement en lien avec les démarches de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité qui se déclineront dans le cadre des programmes d'actions annuels.

Article 4 : Suivi, évaluation, validation des programmes d'actions – modalités de pilotage

Un comité de pilotage TFPB est mis en place dans le cadre de la gouvernance du Contrat de ville Marseille Provence pour coordonner et suivre l'ensemble de la démarche. Il se réunit au moins une fois par an.

Un comité de suivi est constitué par territoires de projet du Contrat de ville et se réunit une fois par an, composé de représentants des signataires de la convention, des conseils citoyens et des acteurs qualifiés du territoire (clause additionnelle).

A la demande d'un ou plusieurs membres du comité de suivi, des réunions spécifiques par Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville pourront être organisées, en complément de ces points d'étapes.

Ces comités de suivi ont notamment pour mission de valider les programmes d'actions de l'année précédente, de prévoir les diagnostics complémentaires à conduire, d'affiner et de réajuster les programmes d'actions en cas d'absence de résultats, de favoriser la mise en œuvre d'actions spécifiques collectives inter-quartiers à l'échelle des territoires de projet et en cohérence avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Les indicateurs et outils du cadre national seront respectés, notamment pour pouvoir effectuer les consolidations nationales prévues dans ce cadre. Chaque bailleur dressera pour le moins un bilan annuel, détaillé par Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville des actions réalisées. Il utilisera pour ce faire le document prescrit par le cadre national.

Des bilans intermédiaires pourront être produits pour réajuster si besoin les plans d'action en cours d'année. Un bilan par quartier prioritaire de la ville sera réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur, selon des modalités qui seront définies dans le cadre du pilotage du Contrat de ville.

Ces modalités seront précisées ultérieurement en cohérence avec la mise en place de la gouvernance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Un rapport global annuel de l'ensemble de la démarche, tous Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville confondus, rendant compte des programmes d'actions réalisés mis en forme selon des modalités définies dans le cadre du Contrat de ville, sera présenté au comité de pilotage du Contrat de ville conformément aux prescriptions du cadre national.

Des enquêtes de satisfaction par quartiers seront menées selon des modalités et une périodicité à minima triennale qui seront débattues et validés dans le cadre du Comité pilotage TFPB et/ou du comité de pilotage du Contrat de ville Marseille Provence (clause additionnelle).

Comme le préconise le cadre national elles s'appuieront sur les enquêtes de satisfaction auprès des locataires conduites régulièrement par les organismes HLM sur la base du référentiel national commun actualisé.

Article 5 : Durée de l'avenant à la convention

L'avenant à la convention est conclue pour la durée de prorogation du Contrat de ville Marseille Provence jusqu'en 2022.

Fait à Marseille, le XX,

Pour l'Etat, Monsieur Christophe MIRMAND	
Pour la Préfecture de Police, Monsieur Emmanuel BARBE	
Pour le Territoire Marseille Provence, Monsieur Roland GIBERTI	
Pour la Ville de Marignane, Monsieur le Maire Éric LE DISSES	
Pour la Ville de Marseille, le Maire Michèle RUBIROLA	
Pour la Ville de Septèmes-les-Vallons, Monsieur le Maire André MOLINO	

Pour ADOMA, Monsieur Francois DEBELLE	
Pour UNICIL, Monsieur Eric PINATEL	
Pour ERILIA, Monsieur Frédéric LAVERGNE	
Pour Grand Delta Habitat, Monsieur Xavier SORDELET	
Pour 13 Habitat, Monsieur Eric TAVERNI	
Pour Habitat Marseille Provence, Monsieur Christian GIL	
Pour ICF Habitat sud est méditerranée, Madame Annick IZIER	
Pour 3FSUD, Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL	

Pour LOGIREM, Madame Fabienne ABECASSIS	
Pour 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, Madame Sandrine BORDIN	
Pour Marseille Habitat, Monsieur Christian GIL	
Pour CDC Habitat Social, Monsieur Pierre FOURNON	
Pour SFHE, Madame Marie-Hélène BONZOM	
Pour SOGIMA, Monsieur Pierre Edouard BERGER	
Pour VILOGIA, Monsieur Cyril FAUVEL	
Pour l'ARHLM PACA & Corse, Monsieur Bernard OLIVER	

AVENANT A LA CONVENTION CADRE RELATIVE

**A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES**

DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Entre,

D'une part Le Territoire du Pays d'Aix, représenté par Maryse JOISSAINS-MASINI en qualité de
Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Et d'autre part,

L'Etat représenté par Mme Marie AUBERT, préfète déléguée pour l'égalité des chances,
représentant Monsieur Christophe MIRMAND, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
préfet de la zone de défense de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône

La Ville d'Aix En Provence représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire

La Ville de Vitrolles représentée par Monsieur Loïc GACHON, Maire

La Ville de Pertuis représentée par Monsieur Roger PELLENC, Maire

UNICIL, représentée par Monsieur Eric Pinatel, Directeur Général, sise
11 rue Armény 13006 Marseille

13 Habitat, représenté par Monsieur Eric TAVERNI, Directeur Général, sise 80 rue Albe - BP 31 –
13234 Marseille Cedex 4

Famille et Provence, représenté par Monsieur Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général, Le
Décisium B1, Rue Mahatma Gandhi CS 60 400 – 13097 Aix en Provence Cedex 2

Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par Monsieur Patrick THIVET, Directeur Général, 9 Rue du Château de l'Horloge, L'Ourmin CS 60455 – 13096 Aix En Provence Cedex 2

Logirem, représenté par Madame Fabienne ABECASSIS, Directeur Général, sise 111 Bd National – BP 204 – 13302 Marseille Cedex 03

1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, représenté par Madame Sandrine BORDIN, Présidente du Directoire, sise 180 avenue Jules Cantini – résidence Hyde Park - 13008 Marseille

Mistral Habitat, représenté par Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES, Directeur Général, 38, Boulevard Saint Michel - CS 10065 - 84005 Avignon Cedex

Sacogiva, représenté par Monsieur Hervé GHIO, Directeur Général Délégué, Bât B4 - Avenue Robert Daugey – 13080 Aix En Provence

SFHE, représenté par Madame Marie-Hélène BONZOM, Directeur Général, sise Résidence Beauvalle 4 rue Frédéric Rosa 13090 Aix-en-Provence

L'AR Hlm PACA & Corse représentée par Monsieur Bernard OLIVER, Président



Préambule

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

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 au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La convention cadre initiale relative à l'utilisation de l'abattement de la TFPB a été signée le 18 décembre 2015 pour le Territoire du Pays d'Aix. Elle formalise les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions engagées au titre de l'abattement de 30% sur la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB) au bénéfice des logements sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) conformément au cadre national signé par l'Etat, l'USH et les associations d'élus le 29 avril 2015. Elle s'inscrit dans les annexes du contrat de ville.

La qualité de vie urbaine est un des axes prioritaires du Contrat de Ville du Territoire du Pays d'Aix signé le 30 juin 2015.

Cette convention portait une attention particulière à la déclinaison territoriale des programmes d'actions pour que ceux-ci prennent en compte de la spécificité des sites. Cette convention a été déclinée et précisée progressivement en programmes d'actions par bailleur et par Quartier Politique de la Ville (QPV). Cette convention a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité. A ce titre, les actions des bailleurs sociaux prises en compte dans le cadre de l'abattement TFPB font parties des programmes d'actions réalisés dans le cadre de cette démarche. De plus, elle a permis de rapprocher la programmation annuelle du Contrat de ville avec les programmes d'actions TFPB des bailleurs.

La loi des finances pour 2019 offre la possibilité de proroger jusqu'à fin 2022 la durée des contrats de ville. Cette prorogation entraîne celle des mesures fiscales associées. La circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 a confirmé la prorogation de l'abattement de 30% de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) selon les mêmes conditions (article 1388 bis du code général des impôts) : déclaration obligatoire du patrimoine concerné aux services fiscaux avant le 1er janvier de l'année, accompagnée de la copie du Contrat de Ville signé.

L'utilisation de cet abattement s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013, sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités.
- Un bilan annuel précis des actions réalisées.

- L'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Les représentants des locataires et les conseils citoyens sont associés au suivi de la convention pour l'abattement de la TFPB. Les modalités de leur participation seront définies de manière collégiale dans le respect du au cadre national (article 3 de l'avenant).

Article 1 : Objet de l'avenant à la convention cadre relative à l'utilisation de la TFPB dans les QPV du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et identification du patrimoine concerné

Le présent avenant a pour objet de fixer les modalités de prolongation de faire évoluer de la convention initiale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les Quartiers Politique de la Ville des communes d'Aix en Provence, Pertuis et Vitrolles à compter du 1er janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2022.

Aux signataires de la convention cadre pourront se rajouter ultérieurement par voie d'avenant d'autres partenaires institutionnels et bailleurs sociaux concernés.

Il est annexé au contrat de Ville 2015-2020, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 par le protocole d'engagements renforcés et réciproques signé en 2020.

En annexe 1, la mise à jour du patrimoine concerné dans les QPV du Territoire du Pays d'Aix.

Article 2 : Actualisation des diagnostics et définitions des orientations générales

Afin de concourir au mieux à l'amélioration du cadre de vie des habitants dans les QPV, il s'agira au préalable d'identifier les besoins.

La définition des orientations générales des programmes d'action d'utilisation de l'abattement de TFPB à mettre en place œuvre annuellement durant les 3 années de l'avenant, se fonde sur un diagnostic actualisé et partagé. A partir de ce diagnostic et de l'identification des moyens de droit commun de la gestion des bailleurs, les plans d'action distinguent ce qui relève du renforcement des moyens de gestion de droit commun et ce qui relève de la mise en place de moyens spécifiques.

Les diagnostics actualisés et partagés seront, notamment, réalisés par le biais d'un diagnostic en marchant effectué en associant les bailleurs sociaux, les équipes de la Politique de la Ville et de la Rénovation Urbaine, les représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, les associations de représentants de locataires, les conseils citoyens et les acteurs sociaux du territoire. Ceux-ci permettront de préciser les actions à réaliser conjointement en lien avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui se déclineront dans le cadre des programmes d'actions annuels.

En fonction des besoins identifiés, des temps de co construction d'action seront envisagés par site afin de développer des projets répondants aux grandes problématiques identifiées en matière de cohésion sociale et de développement social. Ainsi, les programmes d'actions devront s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociales de proximité et les autres politiques et dispositifs existants (projet urbain, sécurité, développement social).

Ce travail concerté permettra ainsi d'identifier précisément les actions correctives recevables au titre de l'abattement quartier par quartier et ce, à partir des orientations générales déclinées ci-dessous.

Les orientations générales en matière de gestion urbaine de proximité définies dans la convention initiale (déclinées selon 8 axes thématiques, conformément à la liste exhaustive fixée par le cadre national) sont reconduites et sont complétées par de nouvelles priorités.

Sur chaque axe, un travail partenarial et de concertation est attendu, les actions et démarches inter-bailleurs seront privilégiées lorsque le diagnostic en montrera la nécessité. Il est recherché une répartition tendant vers l'équilibre entre le financement d'actions dites techniques et celles à connotation plutôt sociales.

- **Axe 1 Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)**

Les programmes d'action des bailleurs sociaux pourront viser à renforcer le gardiennage, la fonction de gestion de proximité ainsi que la présence des agents de médiation sociale en s'assurant de la lisibilité de ces dispositifs par les habitants. La médiation sociale constitue un enjeu identifié par deux communes et la contribution financière des bailleurs sociaux doit pouvoir se poursuivre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

- **Axe 2 Formation soutien des personnels de proximité**

Les programmes d'action des bailleurs sociaux pourront rechercher à développer des formations dans différents domaines afin de permettre à leurs personnels de proximité d'accompagner les locataires dans leurs démarches d'accès au droit (orientation vers les dispositifs de droit commun grâce à une meilleure connaissance des personnes ressources et des dispositifs mobilisables au niveau local) et de gérer les conflits.

- **Axe 3 Sur-entretien**

Les programmes d'actions des bailleurs sociaux pourront proposer, selon les problématiques de chaque site, de renforcer le nettoyage et la maintenance des équipements en améliorant les délais d'intervention.

- **Axe 4 Gestion des déchets, des encombrants et des épaves**

Sur cet axe, les programmes d'actions des bailleurs sociaux pourront prévoir :

- Un service adapté aux problématiques rencontrées sur leur site en matière de gestion des déchets (enlèvement de dépôts sauvages, sensibilisation des locataires à la gestion des déchets...) complémentaire à l'intervention de la collectivité pour la collecte des encombrants ;
- Le développement d'action concernant le traitement des véhicules épaves ;

- Des démarches inter-bailleurs sur la question de la valorisation du tri et la réduction des déchets.

- **Axe 5 Tranquillité résidentielle**

Les problèmes de sécurité dans toute la diversité de ses dimensions devront être traités : tranquillité résidentielle, aménagement de sécurisation passive, présence de proximité...

Les programmes d'actions des bailleurs sociaux pourraient porter sur :

- L'installation de différents équipements ;
- La réalisation de travaux permettant d'assurer une prévention situationnelle ;
- Le développement de formations en direction des professionnels de terrain et des locataires en matière de gestion de l'insécurité.

- **Axe 6 Concertation et sensibilisation des locataires :**

La participation des locataires, des habitants et notamment des Conseils Citoyens dans le dispositif TFPB doit être confortée.

Les programmes d'actions des bailleurs sociaux pourront porter sur la participation, l'implication et la sensibilisation/formation des locataires dans différents domaines, notamment, en matière de maîtrise des charges, des consommations d'énergie et de gestion des déchets.

- **Axe 7 Animation, lien social, vivre ensemble**

Il conviendra sur cet axe de continuer à croiser les programmes d'actions TFPB et les projets communs des collectivités et des bailleurs sociaux avec la programmation annuelle du Contrat de ville.

Plusieurs orientations du Contrat de ville peuvent être déclinées dans les futurs programmes d'actions d'utilisation de l'abattement de TFPB, et ce, dans différents domaines : animation, action de médiation numérique, amélioration du cadre de vie, actions de prévention, actions d'insertion...

Ces actions devront être adaptées à chacun des sites et répondre aux besoins de leurs locataires ou d'une partie d'entre eux (locataires vieillissants, jeunes...).

- **Axe 8 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service**

Les programmes d'action des bailleurs sociaux pourront prévoir :

- Des actions qui concernent des réparations et de petits aménagements pour un meilleur fonctionnement des espaces communs ;
- Des actions de prévention situationnelle qui visent à donner plus de visibilité aux espaces (cheminements, renforcement de la signalétique et de l'éclairage) ;
- La sécurisation d'espaces (caves et parkings en particulier) et l'amélioration de l'entretien des espaces extérieurs (espaces délaissés).

Article 3 : Modalités de mise en œuvre et de suivi de l'abattement TFPB

- **Les moyens de gestion de droit commun et des actions spécifiques aux quartiers**

En accord avec le cadre national, les actions relevant de l'abattement TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, les bailleurs feront un état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces moyens s'appréhenderont organisme par organisme et quartiers prioritaire par quartier prioritaire, sur la base de ratios, de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion « de droit commun » et d'indicateurs. Définis courant 2016, ils sont à actualiser.

Pour chaque quartier prioritaire de la ville, le tableau extrait du cadre national sera renseigné par chaque bailleur et actualisé au plus tard le 31 décembre de chaque année.

En annexe 2, le tableau suivant est renseigné par chacun des bailleurs.

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

La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par commune et QPV (renforcement de la gestion des bailleurs et actions spécifiques) pour la période du Contrat de Ville, prorogée jusqu'en 2022.

- **Les programmes d'actions sont déclinés par bailleur et par Quartier Prioritaire de la Ville conformément au cadre national, en tenant compte des orientations générales susvisées.**

Chaque bailleur proposera son programme d'action en respectant le modèle du cadre national, tenant compte des éléments énoncés, des orientations nouvelles définies par les partenaires lors des réunions de bilan, ainsi que des objectifs territoriaux fixés lors des diagnostics. Les programmes d'actions et bilans devront être renseignés sur la plateforme nationale de l'USH, après validation du comité de pilotage.

Les projets proposés par les bailleurs seront débattus et validés avec les partenaires signataires, en relation avec les représentants des locataires et les conseils citoyens. Ils pourront être ajustés dans le courant de l'année, lors de points d'étapes.

- **Les modalités d'association des représentants des habitants**

Le cadre national stipule que la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est fondée sur l'association des représentants des locataires. Il précise en outre qu'il s'agit de toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou de toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier.

Chaque bailleur identifiera les associations de locataires concernées dans chaque quartier et dressera une liste par QPV de représentants qu'il communiquera aux signataires de la convention d'abattement (Etat, EPCI, commune). Il informera les représentants des enjeux et des modalités de la démarche. Ceux-ci seront associés aux diagnostics, au choix des actions, l'évaluation/ mesure de la satisfaction (selon le cadre national et l'instruction ministérielle du 12 juin).

Une articulation avec les autres formes de concertation prévues dans le cadre du contrat de ville, en particulier les conseils citoyens, sera mise en œuvre.

Les représentants d'habitants et, notamment, des Conseils Citoyens sont invités à participer au comité de pilotage TFPB et aux comités techniques territoriaux. En amont, les conseillers Citoyens pourront bénéficier de formations leur permettant de mieux comprendre le fonctionnement du dispositif.

Chaque équipe opérationnelle des communes invite des référents de chaque conseil citoyen. Les conseillers citoyens participent aux diagnostics en marchant, aux comités techniques, de pilotages, au suivi et à l'évaluation des actions de manière étroite avec les bailleurs.

Par souci d'une meilleure appropriation par les Conseils Citoyens, les bilans des bailleurs font l'objet d'une synthèse par le Territoire du Pays d'Aix - Métropole, qui est ensuite transmise aux Conseils Citoyens, en étroite collaboration avec la Commune.

Conformément à l'article 156 de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (article 1388bis du Code Général des Impôts), les organismes doivent transmettre annuellement, aux signataires du contrat de ville et aux Conseils Citoyens, les bilans annuels des actions entreprises en contrepartie de l'abattement de la TFPB.

Article 4 : Suivi, évaluation, validation des programmes d'actions – modalités de pilotage

A l'échelle du Territoire du Pays d'Aix, le suivi et l'animation du dispositif TFPB sont assurés par l'Etat et le Territoire du Pays d'Aix - Métropole - Direction Politique de la Ville avec l'appui d'expertise de l'AR Hlm PACA & Corse.

Ce co-pilotage s'effectue en lien étroit avec les partenaires, les communes, les bailleurs sociaux et les conseils citoyens. Ce dispositif fait partie intégrante du contrat de ville, en lien avec ses instances de pilotage et de suivi, mais se déroule sur des temps différents.

- **Les instances :**

Il a été validé, lors du Comité de Pilotage de décembre 2018, la mise en place d'instances de travail obligatoires, afin de pouvoir coordonner la démarche d'animation, de suivi et d'évaluation globale de la TFPB, à savoir :

- **Un comité technique** co-présidé par l'Etat, la Métropole – Territoire du Pays d'Aix, composé de représentants des signataires de la convention, des conseils citoyens et des acteurs qualifiés du Territoire. Il se réunira, à minima, une fois par an notamment lors du 1^{er} trimestre. Il a notamment pour mission :

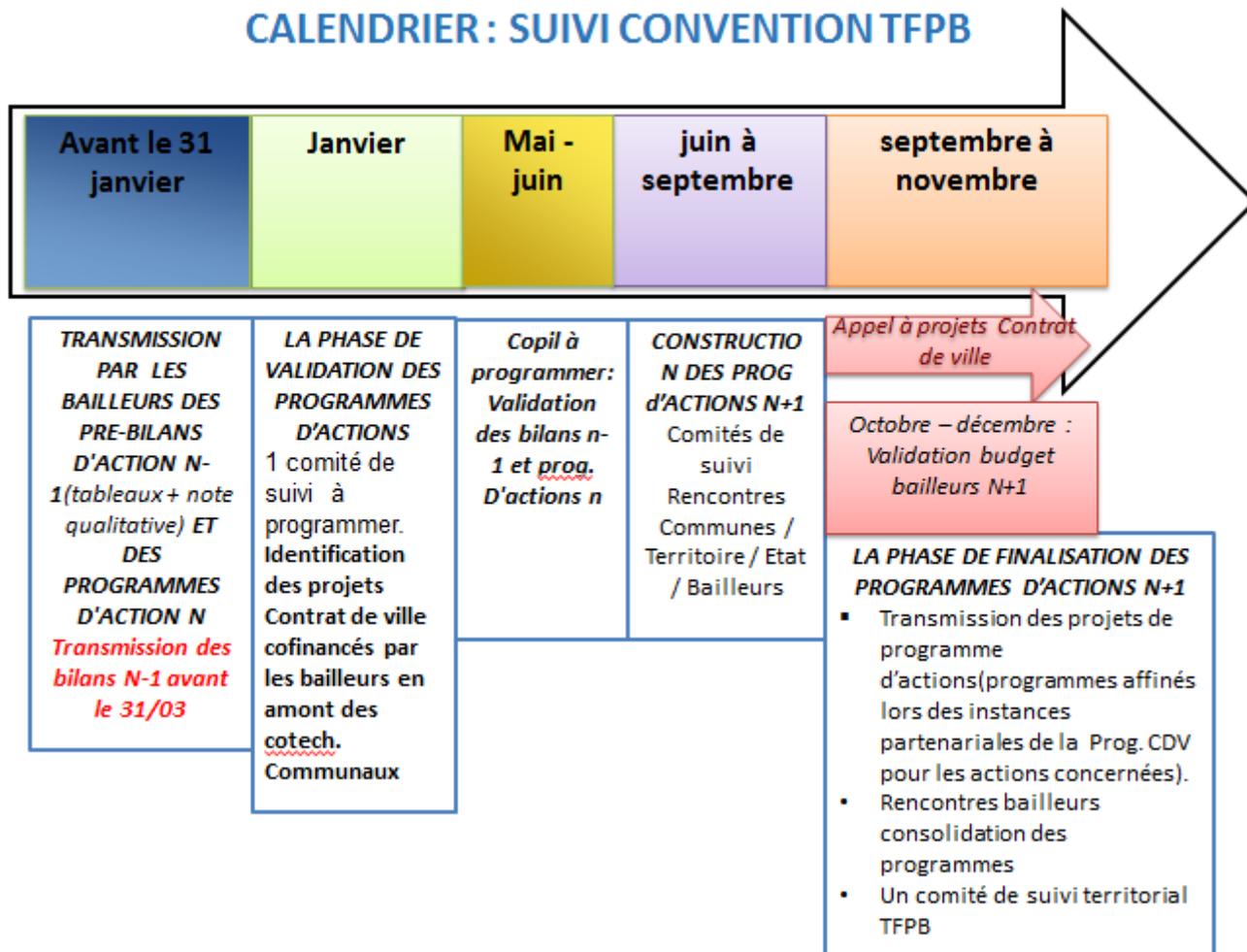
- De faire le point sur les programmes d'actions de l'année précédente ;
- D'affiner et de réajuster les programmes d'actions en cas d'absence de résultats ;
- De favoriser la mise en œuvre d'actions spécifiques collectives inter-quartiers et inter-bailleurs, à l'échelle du territoire, et en cohérence avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

- **Un comité de pilotage**, mis en place dans le cadre de la gouvernance du Contrat de Ville, suite au comité technique, pour consolider et valider les décisions prises, coordonner et suivre l'ensemble de la démarche. Il se réunira, à minima, 1 fois par an au cours du 1^{er} semestre afin de présenter et valider le bilan de l'année précédente et de valider le plan d'action annuel.

- **Un comité de suivi** par commune une à deux fois par an, co-animé par les équipes politique de la ville des communes et les Délégués du Préfet, qui devra, antérieurement au comité technique et comité de pilotage, évaluer la pertinence et la conformité en lien avec les orientations générales pour valider ou invalider les actions proposées par les bailleurs sociaux.

- **D'autres temps de rencontre partenariaux** (diagnostic, croisement des priorités contrat de ville – Gestion urbaine de proximité - TFPB, identification de pistes de travail inter-bailleurs) pourront être mis en œuvre autant que de besoin.

CALENDRIER : SUIVI CONVENTION TFPB



- **Les modalités de communication des bilans et programmes d'actions :**

Les indicateurs et outils du cadre national seront respectés, notamment pour pouvoir effectuer les consolidations départementales et nationales prévues dans ce cadre.

Chaque bailleur dressera un bilan annuel, détaillé par Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville des actions réalisées qu'il adressera au plus tard le 31 mars N+1 au 1^{er} cercle des signataires (Etat, Territoire, Villes). Il utilisera pour ce faire le tableau de suivi joint en annexe du cadre national. **Un pré-bilan devra être adressé avant le 30 janvier N+1 complété par une analyse** précisant axe par axe le détail des actions mises en œuvre, les modalités de la concertation et les éventuelles difficultés rencontrées. A cette même date, chaque bailleur devra transmettre son programme d'action prévisionnel (cf frise chronologique ci-dessus validée en instance).

Des bilans intermédiaires de suivi pourront être produits, si nécessaire, pour réajuster les plans d'action en cours d'année.

Les bailleurs s'attacheront à désigner et à former un référent au sein de leur organisme pour assurer le suivi du dispositif et l'interface avec les partenaires.

Un bilan global annuel de l'ensemble de la démarche, rédigé par le Territoire du Pays d'Aix - Métropole, tous Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville confondus, rendant compte des programmes d'actions réalisés et mis en forme selon des modalités définies dans le cadre du Contrat de ville, sera présenté au comité de pilotage TFPB et à celui du contrat de ville pour information, conformément aux prescriptions du cadre national.

Des enquêtes de satisfaction par quartiers seront menées, selon des modalités et une périodicité à minima triennale, qui seront débattues et validés dans le cadre du Comité pilotage TFPB et/ou du comité de pilotage du Contrat de ville.

Comme le préconise le cadre national, des enquêtes de satisfaction auprès des locataires (et des conseils citoyens), par quartier, seront menées par les organismes HLM, notamment dans la cadre de l'enquête triennale, sur la base du référentiel national commun actualisé, qui seront débattues et validées dans le cadre du Comité de pilotage TFPB et/ou Contrat de Ville.

<p>Pour l'Etat, représenté par Mme Marie AUBERT, préfète déléguée pour l'égalité des chances, représentant Monsieur Christophe MIRMAND, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône</p>	<p>Pour la Métropole Aix Marseille Provence, Madame Martine VASSAL</p>
<p>Pour le Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS- MASSINI</p>	<p>Pour la Ville d'Aix-En-Provence, Madame Maryse JOISSAINS- MASSINI</p>
<p>Pour la Ville de Pertuis, Monsieur Roger PELLENC</p>	<p>Pour la Ville de Vitrolles, Monsieur Loïc GACHON</p>

Pour l'ARHLM PACA & Corse, Monsieur Bernard OLIVER	Pour Famille et Provence, Monsieur Grégoire CHARPENTIER
Pour Pays d'Aix Habitat, Monsieur Patrick THIVET	Pour UNICIL, Monsieur Eric PINATEL ou sa représentante
Pour LOGIREM, Madame Fabienne ABECASSIS	Pour 13 Habitat, Monsieur Eric TAVERNI

Pour 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, Madame Sandrine BORDIN	Pour Mistral Habitat, Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES
Pour la SACOGIVA, Monsieur Hervé GHIO	Pour SFHE, Madame Marie-Hélène BONZOM

Annexe 1 - Mise à jour du patrimoine concerné dans les QPV du Territoire du pays d'Aix

Commune	QPV		Bailleur				Commentaires
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
UNICIL							
Aix en Provence	Jas de Bouffan	QPV 013014	UNICIL	Bois de l'Aune	111	21 085 €	
Vitrolles	Vitrolles Centre	QPV 013018	UNICIL	Petite Garrigue (373logts)	467	114 625 €	
				Lou Roucassié (94 logts)			
Vitrolles	Vitrolles Frescoule	QPV 013019	UNICIL	Frescoule	74	8 220 €	
				TOTAL UNICIL	652	143 930 €	
13 HABITAT							
AIX EN PROVENCE	BEISSON	QP013015	13 Habitat	089 - BESSON	267	35 568 €	
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	13 Habitat	036 - CORSY MILLION	50	2 468 €	
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	13 Habitat	082 - LOPOFA CORSY	33	10 806 €	
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	13 Habitat	102 - CORSY N E	29	3 049 €	
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	13 Habitat	109 - CHARTREUSE CORSY	94	8 910 €	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	190 - LES PINS - ZUP	312	71 361 €	

Commune	QPV		Bailleur				Commentaires
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	219 - ZAC	460	98 476 €	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	664 - LES HELIANTHEMES	0	0 €	24 logements
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	665 - PIERRE JOSEPH GARIDEL	0	0 €	15 logements
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	674 - RESIDENCE DES PATIOS	0	0 €	58 logements
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	13 Habitat	689 - L'AMARANTE	0	0 €	18 logements
TOTAL 13 HABITAT					1 245	230 638 €	
FAMILLE ET PROVENCE							
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES HIPPOCAMPES	147	26 615 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES MARSOUINS	202	36 297 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES VIVES	49	8 603 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES ROUGETS	28	4 955 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES ALEVINS	34	5 935 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES LAVARETS	28	4 940 €	
Commune	QPV		Bailleur				Commentaires

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	LES DAUPHINS	157	23 319 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP 013 014	FAMILLE ET PROVENCE	L'ESPADON	66	11 743 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	L'ESQUIROU	40	0 €	Abattement 2018 : 3594,83 €
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LOU RIGAOU	70	17 066 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	L'AGASSO	66	11 866 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LOU GRILLET	68	12 160 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LA DINDOULETTO	76	13 937 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LOU CIGALOUN	48	8 751 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LEI CARDALINO	40	7 393 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LE NAUTILUS	93	15 483 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP 013 016	FAMILLE ET PROVENCE	LES PAQUERETTES	32	5 727 €	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP 013 018	FAMILLE ET PROVENCE	LES PINS	125	27 126 €	
Commune	QPV		Bailleur				Commentaires

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
PERTUIS	CENTRE ANCIEN ET S-O	QP 084 007	FAMILLE ET PROVENCE	DOMAINE DE TINTAINE	43	8 997 €	
				TOTAL FAMILLE ET PROVENCE	1 412	250 913 €	
PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE							
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	CORSY	185	12 328 €	
AIX EN PROVENCE	BEISSON	QP013015	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	BEISSON	281	40 297 €	
AIX EN PROVENCE	BEISSON	QP013015	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	BEISSON - LA TOUR	28	4 230 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - BALANCE	64	10 661 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - LION	24	3 917 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - SAGITTAIRE	29	4 463 €	
Commune	QPV		Bailleur				Commentaires

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - CAPRICORNE	50	8 606 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - VERSEAU	56	10 057 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - GEMEAUX	27	4 738 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ZODIAQUE - TAUREAU	56	10 501 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	LE SEXTIUS	78	14 853 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	ODYSSEE	331	63 144 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	MAILLANE	240	45 768 €	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	CALENDAL	120	20 794 €	
Commune	QPV		Bailleur			Commentaires	

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
AIX EN PROVENCE	ENCAGNANE	QP013016	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	MEJANES	134	25 945 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - BELLATRIX	46	7 237 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - RIGEL	38	6 654 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - ALDEBARAN	25	4 022 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - ARCTURUS	28	4 533 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - VEGA	65	10 807 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - ALTAIR	42	7 490 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - PROCYON	83	14 509 €	
Commune	QPV		Bailleur			Commentaires	

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - REGULUS	50	7 522 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - ALGENIB	60	9 677 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - ALGOL	52	6 322 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FLOREAL - CEPHEE	46	7 228 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - CANOPE	22	3 799 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - CASTOR	50	8 561 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - BETELGEUSE	30	5 097 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - POLLUX	50	8 532 €	
Commune	QPV		Bailleur			Commentaires	

	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - MARGARITA	53	9 269 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	GERMINAL - EPI	68	11 665 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	FRUCTIDOR	236	36 543 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	THERMIDOR	204	35 375 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	LES 2 ORMES II - LE SIRIUS	16	5 686 €	
AIX EN PROVENCE	JAS DE BOUFFAN	QP013014	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	LES 2 ORMES II - LE CARENE	26		
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	LES JARDINS DE CORSY	26	0 €	
AIX EN PROVENCE	CORSY	QP013017	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	LES JARDINS DE CORSY	9	0 €	
				TOTAL PAYS D'AIX METROPOLE	3 028	490 829 €	

Commune	QPV		Bailleur				Commentaires
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
LOGIREM							
Aix en Pce	Jas de Bouffan	QP013014	Logirem	Jas de Bouffan+Tarentelle	472	68 515 €	
Vitrolles	secteur Centre	QP013018	Logirem	Les Pins hors J.Alembert	208	44 829 €	
TOTAL LOGIREM					680	113 344 €	
1001 VIES HABITAT LOGIS MEDITERRANEE							
VITROLLES	LA FRESCOULE	QP013019	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	MOZART	81	116 413 €	379 LOGEMENTS
VITROLLES	LA FRESCOULE	QP013019	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	VIVALDI	38		
VITROLLES	LA FRESCOULE	QP013019	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	DEBUSSY	49		
VITROLLES	LA FRESCOULE	QP013019	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	ROSSINI	49		
VITROLLES	LA FRESCOULE	QP013019	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	FRESCOULE	162		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	PREVERT	111	210 284 €	790 LOGEMENTS

Commune	QPV		Bailleur				Commentaires
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	DOMAINE DES PINS	82		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	HESPERIDES	132		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	VERLAINE	66		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	BAUDELAIRE	34		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	NEREIDES	129		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	RIMBAUD	52		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	RONCARD	69		
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	LAMARTINE	95		

Commune	QPV		Bailleur				Commentaires
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Montant de la TFPB (chiffre montant 2019)	
VITROLLES	SECTEUR CENTRE	QP013018	1001 Vies Habitat Logis Méditerranée	VILLA MERCADIER	20		
				TOTAL 1001 VIES HABITAT LOGIS MEDITERRANEE	1 169	326 697 €	
MISTRAL HABITAT							
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Ulysse Reynaud 1&2	16		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rés. Le belvédère	40		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue Voltaire*	5		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue Durance*	4		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue de l'Ange*	12		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue Coutrasse*	3		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Tour St Jacques*	1		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Penitents St Pierre*	6		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue Bayon*	1		
PERTUIS	CENTRE ANCIEN	QP084007	Mistral Habitat	Rue Grande*	10		

				TOTAL MISTRAL HABITAT	98	7 562 €	*patrimoine de ex-GAR n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration en 2016
--	--	--	--	----------------------------------	-----------	----------------	---

AMP Métropole Pays Salonais
Contrat de Ville 2015 - 2022

**Avenant à la Convention Cadre d'Utilisation de
l'Abattement de la TFPB**

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville Pays Salonais

Salon-de-Provence (*Canourgues et Monaque*)

Berre-l'Etang (*Béalet-Bessons-Mariélie et Centre-Ville*)



Convention Cadre de l'Abattement de TFPB Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Conclue entre :

- **l'État**, représenté par le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, Monsieur Serge GOUTEYRON,
- **Aix-Marseille-Provence METROPOLE**, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL,
- les Communes, ci-après dénommées,
 - **La Commune de Salon-de-Provence**, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas ISNARD,
 - **La Commune de Berre-l'Étang**, représentée par son Maire, Monsieur Mario MARTINET,
- **l'Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et de Corse**, représentée par son Président, Monsieur Bernard OLIVER,
- les organismes HLM, ci-après dénommés,
 - **13 Habitat**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI,
 - **Logirem**, représenté par sa Directrice d'Exploitation, Directrice Générale, Madame Fabienne ABECASSIS,
 - **Famille et Provence**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER,
 - **Grand Delta Habitat**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Xavier SORDELET,
 - **Unicil**, représenté par sa Directrice du Patrimoine, Madame Claudine VERLAQUE,
 - **La Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Salon-de-Provence (SEMISAP)**, représentée par sa Directrice, Madame Sylvie ESCALLE,
 - **CDC Habitat ADOMA**, représenté par son Directeur d'Etablissement Méditerranée, Monsieur François DEBELLE,

Préambule :

Comme vu par l'article 26 de la loi n°2014-173 du 21 Février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, les conventions d'utilisation de l'abattement TFPB, qui permettent aux bailleurs sociaux signataires du Contrat de Ville de bénéficier d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour leur patrimoine situé en quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV du CT3 : Les Canourgues et la Monaque pour Salon-de-Provence, Béalet-Bessons-Mariélie et Centre-Ville pour Berre-l'Etang), restent une annexe du Contrat de Ville. La convention cadre d'utilisation de l'abattement de TFPB a pour objectif de permettre aux bailleurs sociaux du territoire de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins des quartiers Politique de la Ville, par le déploiement d'un programme d'actions pour l'amélioration du cadre de vie des locataires, en renforcement du droit commun, et en lien avec les démarches de gestion quotidienne de proximité.

Vu la signature du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération AgglopoLe Provence approuvée par délibération du Conseil communautaire d'AgglopoLe Provence le 2 juillet 2015 sous le n°140\15.

Comme vu par la loi de Finances 2019 donnant la possibilité de proroger jusqu'à fin 2022 la durée des contrats de ville et donc, de ce fait, la période d'application de l'abattement de 30% sur la TFPB pour les bailleurs sociaux, selon les conditions de mise en œuvre identiques (article 1388 bis du Code Général des Impôts) : déclaration obligatoire du patrimoine concerné aux services fiscaux avant le 1^{er} Janvier de l'année et signataire du Contrat de Ville.

De ce fait, le présent avenant a pour objet principal de proroger la durée de la convention cadre d'utilisation de l'abattement de TFPB pour l'ensemble des bailleurs sociaux signataires du Contrat de Ville du Pays Salonais.

En cohérence avec les objectifs opérationnels précis du programme d'actions du Contrat de Ville, l'utilisation de cet abattement s'inscrit, conformément aux orientations du Comité Interministériel des Villes du 19 Février 2013, sur :

- Un programme d'actions sur trois ans qui aura fait l'objet annuellement d'une négociation entre les différentes parties concernées (Villes, AMP Métropole, Bailleurs Sociaux, Etat) et articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.
- Un rapport bilan annuel quantitatif et qualitatif des actions réalisées par les bailleurs sociaux du Pays Salonais, présenté en Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
- L'implication des locataires et conseils citoyens dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Cet abattement reste donc mobilisable pour la durée restante du Contrat de Ville, à savoir jusqu'au 31 Décembre 2022.

La rédaction de cet avenant, cinq ans après la signature de la première convention cadre, a nécessité l'intégration de nouvelles clauses (clause additionnelle) au sein de paragraphes en grande partie liées aux dernières évolutions législatives relatives au Contrat de Ville et à l'implication des conseils citoyens. Ces clauses seront identifiées dans le corps du texte initial.

Le patrimoine concerné est le suivant :

BAILLEURS	QPV	PROGRAMME	NB LOGEMENTS	ESTIMATION TFPB
13 HABITAT	CANOURGUES	SALON LES CANOURGUES	200	
	CANOURGUES	LES JARDINS DE CRAPONN	77	
	CANOURGUES	ZUP LES CANOURGUES	126	
	CANOURGUES	SALON ZAC	190	
TOTAL			593	86394
PHOCEENNE	CANOURGUES	LES 3 CLOS	440	112000
	CENTRE VILLE BERRE	LES FLAMANTS ROSES	46	
	CENTRE VILLE BERRE	GAMBETTA/LEDRU ROLLIN	19	14000
TOTAL			505	126000
SEMISAP	MONAQUE	LA MONAQUE	310	
	MONAQUE	LE CORNILLON	60	
TOTAL			370	103785
LOGIREM	CANOURGUES	LES CANOURGUES	310	71609
	BEALET-BESSONS-MARIELIE	LE BEALET	233	43130
	CENTRE VILLE BERRE	LES PELICANS	46	9826
TOTAL			589	124565
GRAND DELTA	BEALET-BESSONS-MARIELIE	LES BESSONS	100	11628
	CENTRE VILLE BERRE	LES CORMORANS	50	7854
TOTAL			150	19482
ALOTRA	BEALET-BESSONS-MARIELIE	LA SOULEIADO	83	0 *
TOTAL			83	0
FAMILLE ET PROVENCE	CENTRE VILLE BERRE	LOU GABIAN	39	
	CENTRE VILLE BERRE	LES AVOCETTES	45	
TOTAL			84	17840
ADOMA	CENTRE VILLE BERRE	LES SALINS	294	
TOTAL			294	14076
TOTAL AGGLO			2668	492142

* Alotra est exonéré de TFPB jusqu'en 2020 dans le cadre d'une opération de réhabilitation

Clause additionnelle :

- La SEMISAP a souhaité réactualiser les données. Le montant d'abattement de la SEMISAP s'élève à 67 300 Euros (Prévisionnel 2020 – données fournies par l'USH). Le nombre de logements à la Monaque est de 304 et non 310. Cela porte le total à 364 logements en QPV.
- La résidence Souleiado du bailleur ALOTRA bénéficie déjà d'une exonération de la TFPB suite aux travaux de réhabilitation réalisés.

1- Les diagnostics :

Les diagnostics en marchant devront identifier territorialement les principaux fonctionnements et dysfonctionnements des espaces résidentiels et espaces publics.

Le Contrat de Ville Intercommunal constitue par ailleurs l'opportunité d'établir un cadre commun opérationnel qui permettra à terme d'optimiser les méthodes de diagnostic et leur suivi, par un renforcement des dispositifs de veille et une meilleure réactivité, dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

En effet, ces territoires sont sujet à des dégradations et des obsolescences courantes. Les interventions y sont souvent plus complexes, nécessitant la coordination des différents services et acteurs publics. Il est donc nécessaire de développer une gestion rapprochée et réactive des territoires, tant sur le plan technique qu'opérationnel (services Ville et Métropole).

Par ailleurs, en lien avec la GUSP, et vu l'importance de fonder les diagnostics sur la remontée des besoins et l'expertise d'usages, les habitants seront intégrés à toutes les instances de veille, et particulièrement les diagnostics en marchant.

Ce travail de concertation devra aboutir sur des chartes très concrètes qui associeront les services, les bailleurs, les représentants de territoires (CIQ, Conseils Citoyens). Elles définiront les modalités de co-gestion, autour de thématiques précises et territorialisées, et établiront les priorités d'actions.

Clause additionnelle :

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Canourgues, dont le Comité National d'Engagement du 9 Octobre 2019 a validé sa mise en œuvre, nécessite la réalisation d'un projet de gestion. De ce fait, le Pays Salonais s'engage à la construction d'une convention cadre à l'échelle du territoire en y intégrant la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB. Il sera donc proposé de réaliser des diagnostics en marchant sur chacun des QPV du territoire, afin de refaire un état des lieux et adapter les programmes d'actions en conséquence.

2- Les programmes d'actions :

Dans ce cadre, les actions relevant de l'abattement de la TFPB auront pour objectif d'accompagner les organismes HLM dans le renforcement de leurs moyens de gestion de droit commun et dans un programme d'actions spécifiques.

C'est pourquoi, en préalable des programmes d'actions définitifs, les bailleurs feront état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces efforts s'appréhenderont sur la base de ratios ou de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion de droit commun. La constitution de ces indicateurs se fera au cours de l'année 2016.

Pour chaque QPV, le tableau suivant sera renseigné par chaque bailleur.

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

D'autre part, les programmes d'actions, déclinés par territoire et par bailleur devront tenir compte des actions éligibles conformes aux thématiques ci-après définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB :

- renforcer la présence de personnels de proximité ;
- mieux former et soutenir les personnels de proximité ;
- renforcer l'entretien ;
- améliorer la gestion des déchets, des encombrants et des épaves ;
- améliorer la tranquillité résidentielle ;
- améliorer la sensibilisation et la concertation avec les locataires ;
- favoriser l'animation, le lien social et le vivre ensemble ;
- améliorer la qualité de service et le cadre de vie (hors quartiers NPNRU).

Clause additionnelle :

En accord avec le cadre national, pour la bonne gestion des quartiers Politique de la Ville, les actions relevant de l'abattement TFPB doivent soutenir principalement les objectifs de qualité de cadre de vie et de cohésion sociale.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, il est proposé aux bailleurs de refaire un état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc afin de redéfinir ensemble des indicateurs de gestion. Ces derniers, sur la base de ratios, de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion « de droit commun », seront établis, dans la mesure du possible, comme prévu par le tableau extrait du cadre national. En fonction du travail réalisé avec les bailleurs à l'échelle du Pays Salonais, de nouveaux indicateurs pourront être produits et adaptés aux spécificités locales.

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

La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par projets de territoires¹ (renforcement de la gestion des bailleurs et actions spécifiques) pour la période du Contrat de Ville prorogée jusqu'en 2022.

Au regard du travail réalisé et des moyens humains et financiers mobilisés sur ces cinq premières années d'abattement TFPB et conformément aux bilans annuels de l'utilisation de la TFPB, il conviendra de :

- Poursuivre l'articulation entre le programme d'actions de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB et la programmation annuelle du contrat de Ville, notamment sur l'item 7.
- Développer des actions en inter-bailleur sur le cadre de vie, notamment sur la gestion quotidienne et l'animation en pied d'immeubles.
- Participer, dans la mesure du possible et si nécessaire, au groupe de travail qui doit permettre une harmonisation des outils de gestion et de suivi du dispositif à l'échelle de la Métropole, notamment pour les principaux bailleurs sociaux. Ce travail doit préparer à la mise en œuvre d'un Contrat de ville Unique à l'échelle de la Métropole.

¹ 6 territoires pour Marseille, ensemble de la commune pour Marignane et Septèmes-les-Vallons

3- Association des locataires et élaboration des programmes :

Les organismes HLM identifieront dans un premier temps les représentants des locataires concernés et les informeront de la démarche, ainsi que du programme d'actions prévisionnel afin de s'assurer qu'il correspond globalement à leurs attentes.

Une « instance de concertation locale » sera constituée pour élaborer définitivement les programmes d'actions, en concertation avec les représentants des locataires, chaque bailleur, les communes de Salon-de-Provence et de Berre-l'Etang, le Territoire du Pays Salonais, et les acteurs locaux impliqués. Cette instance réalisera les diagnostics en marchant, et élaborera des préconisations d'intervention et de programmation. Elle devra également associer les représentants des conseils citoyens.

Une instance dénommée « groupe de suivi », réunissant les maîtres d'ouvrages impliqués (le Pays Salonais, les communes, les bailleurs) assurera l'élaboration des contenus de la convention et examinera l'avancée du diagnostic et du programme d'actions, son éligibilité à l'abattement de TFPB.

L'ensemble du travail à accomplir pour l'abattement de TFPB s'inscrira au sein de la démarche plus globale de la GUSP. Notamment, les instances de travail seront communes. Cependant, elles seront réunies spécifiquement pour traiter de l'abattement et du programme d'actions. Ces instances pourront être organisées par quartier et par bailleur lorsque la nécessité s'en exprimera.

Clause additionnelle :

Il est nécessaire de réactiver la présence des représentants d'habitants, dont notamment les conseils citoyens, mais aussi les représentants de locataires, afin de participer aux instances techniques de suivi (comité de suivi, diagnostic en marchant...) de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB sur le Pays Salonais. A minima, et conformément à l'article 156 de la loi 2017-86 du 27 Janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (article 1388 bis du Code Général des Impôts), les organismes doivent transmettre annuellement aux signataires du Contrat de Ville, aux représentants des locataires, ainsi qu'aux conseils citoyens, les bilans annuels des actions entreprises en contrepartie de l'abattement sur la TFPB.

Enfin, sur le Pays Salonais, les conseils citoyens participent aux instances technique et politique du Contrat de Ville, dont notamment le Comité de Pilotage unique qui valide, chaque année, les bilans de l'année n-1 et la programmation de l'année en cours de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.

4- Suivi et évaluation :

Le suivi et l'évaluation de la présente convention seront réalisés par les instances prévues ci-dessous :

- Le « groupe de suivi » réalisera un bilan concret de la mise en œuvre des programmes d'actions, notamment par des actualisations des diagnostics.

- Le « groupe de suivi » procèdera aux ajustements annuels. Le report des programmes et avancées sera fait auprès du Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

Il se réunira deux fois par an pour évaluer l'efficacité concrète sur le terrain et les limites rencontrées.

Chaque année, les organismes HLM transmettront aux collectivités signataires et aux services de l'État un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre, ainsi que les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises.

Le bilan devra être renseigné conformément aux outils formalisés dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

La convention opérationnelle devra être ajustée annuellement au regard du bilan annuel.

Clause additionnelle :

Un travail d'harmonisation à l'échelle d'AMP Métropole des outils de suivi, de gestion et d'évaluation sera réalisé avec l'ensemble des parties prenantes dont les principaux bailleurs du territoire. De ce fait, de nouveaux outils seront proposés pour le bon fonctionnement. En l'état, et au vu de la gestion de la convention au cours de ces cinq dernières années, il en résulte :

- Des réunions bilatérales avec les bailleurs, l'Etat, l'ARHLM et les villes sont organisées à deux reprises pour préparer les bilans n-1 et les programmes d'actions de l'année en cours. L'objectif est de présenter l'ensemble des documents au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
- Un comité de suivi peut se réunir deux fois par an pour préparer le Comité de Pilotage et faire un point d'étape en cours d'année sur la programmation.
- Lors du Comité de Pilotage du Contrat de Ville, il est demandé à l'ensemble des bailleurs de produire les bilans quantitatifs et qualitatifs afin de les faire valider. Il est aussi demandé pour les bilans quantitatifs de renseigner l'outil en ligne de l'USH comme explicité sur la dernière circulaire n°07/20 de février 2020. Un rapport bilan et une présentation sont produits par la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais pour validation au Comité de Pilotage. Ces documents respecteront la nomenclature développée à l'échelle de la Métropole. Ces documents seront envoyés à l'ARHLM pour une valorisation du travail réalisé sur le territoire. En effet, l'Union Sociale pour l'Habitat attend des retours du fonctionnement du dispositif.
- Les diagnostics en marchant, coordonnés par la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais et en lien avec les référents Ville, restent l'outil d'évaluation de l'impact du dispositif.
- D'autres outils d'évaluation, notamment en direction des habitants, comme des enquêtes de satisfaction par quartier et par bailleur, pourront être développés selon des modalités et une périodicité qui seront débattues et validées dans le cadre du Comité de Pilotage du Contrat de Ville du Pays Salonais (par exemple, enquête de satisfaction biennale).

5- Durée de l'avenant à la convention :

L'avenant à la convention est conclu pour la durée de prorogation du Contrat de Ville du Pays Salonais jusqu'en 2022.

<p>État Monsieur Serge GOUTEYRON Sous-Préfet</p> <p>Le / / 2020</p>	<p>AMP Métropole Provence Madame Martine VASSAL Présidente</p> <p>Le // 2020</p>
<p>Commune de Salon-de-Provence Monsieur Nicolas ISNARD Maire</p> <p>Le / / 2020</p>	<p>Commune de Berre-l'Étang Monsieur Mario Martinet Maire</p> <p>Le / / 2020</p>

<p>Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et de Corse Monsieur Bernard OLIVER Président</p> <p>Le / / 2020</p>	
<p>13 Habitat Monsieur Eric TAVERNI Directeur Général</p> <p>Le / / 2020</p>	<p>Logirem Madame Fabienne ABECASSIS Directrice Générale</p> <p>Le / / 2020</p>
<p>Famille Provence Monsieur Grégoire CHARPENTIER Directeur Général</p> <p>Le / / 2020</p>	<p>Unicil Madame Claudine VERLAQUE Directrice du Patrimoine</p> <p>Le / / 2020</p>

<p>Grand Delta Habitat Monsieur Xavier SORDELET Directeur Général</p> <p>Le / / 2020</p>	<p>Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Salon-de-Provence, SEMISAP Madame Sylvie ESCALLE Directrice</p> <p>Le / / 2020</p>
<p>CDC Habitat Adoma Monsieur François DEBELLE Directeur d'Etablissement Méditerranée</p> <p>Le / / 2020</p>	

Avenant n°2 à la Convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence



Préambule

Afin d'assurer une qualité de vie urbaine, axe prioritaire du Contrat de Ville de Istres-Ouest Provence signé le 23 octobre 2015, une convention cadre relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires a été signée et notifié le 2 février 2016, entre le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, l'Etat, les communes d'Istres et Miramas Marignane, les bailleurs sociaux et l'AR Hlm PACA & Corse.

En cohérence avec les objectifs opérationnels précis du programme d'action du contrat de ville, elle formalise les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions engagées au titre de l'abattement de 30% sur la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB) au profit des logements sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, à la loi de finances rectificative pour 2016 et au cadre national entre l'Etat, l'Union Sociale de l'Habitat et les associations d'élus signé le 29 avril 2015,

La loi des finances pour 2019 offre la possibilité de proroger jusqu'à fin 2022 la durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la TFPB, selon les conditions de mise en œuvre identiques (article 1388 bis du code général des impôts) : déclaration obligatoire du patrimoine concerné aux services fiscaux avant le 1er janvier de l'année, accompagnée de la copie du Contrat de Ville signé.

L'utilisation de cet abattement s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013, sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités.
- Un bilan annuel précis des actions réalisées.
- L'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Article 1 : Objet de l'avenant N° 2 à la convention cadre relative à l'utilisation de la TFPB dans les QPV du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

L'objet de cet avenant N° 2 est de :

- proroger sur la durée du contrat de ville, soit jusqu'à fin 2022, la mise en œuvre de l'abattement de 30% sur la TFPB.

Article 2 :

Les autres dispositions de la convention initiale et de son avenant N°1, ainsi que leurs annexes, sont inchangées.

.

Fait à Istres, le XX 2019,

Avenant n°2 à la Convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence

LES SIGNATURES

Pour la Métropole : Martine VASSAL, Présidente	Pour le Préfet, le Sous-Préfet d'Istres Jean-Marc SENATEUR, Sous-Préfet
Pour la ville de Miramas : Frédéric VIGOUROUX, Maire	Pour la ville d'Istres : François BERNARDINI, Maire
Pour 13 Habitat : Eric TAVERNI, Directeur Général	Pour l'AR Hlm PACA & Corse Bernard OLIVER, Président
Pour LOGIREM : Fabienne ABECASSIS, Directeur	Pour HLM UNICIL : Eric PINATEL, Directeur Général
Pour ERILIA : Frédéric LAVERGNE, Directeur Général	Pour Ouest Provence Habitat : Alain RUIZ, Directeur
Pour Famille et Provence Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général	Pour CDC Habitat

	Yves CHAZELLE, Directeur Général
Pour ADOMA : François DEBELLE, Directeur de l'Établissement Méditerranée.	

**Avenant à la convention cadre relative
à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
du Territoire du Pays de Martigues**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**Avenant à la convention cadre relative
à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
du Territoire du Pays de Martigues**

Entre

L'État, représenté par Madame Marie AUBERT, Préfète déléguée pour l'Egalité des Chances, représentant Monsieur Christophe MIRMAND, Préfet de Département des Bouches-du-Rhône,

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Madame Martine VASSAL, Présidente,

Le Territoire du Pays de Martigues de la Métropole Aix-Marseille-Provence, représenté par Monsieur Gérard FRAU, 1^{er} Vice-président,

La Ville de Martigues, représentée par la 8^{ème} Adjointe au Maire déléguée à l'Aménagement Urbain, l'Habitat, la Politique de la Ville et la Jeunesse, Madame Linda BOUCHICHA,

La Ville de Port-de-Bouc, représentée par son Maire, Monsieur Laurent BELSOLA,

L'Association Régionale des Organismes HLM des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, représentée par son Président, Monsieur Bernard OLIVER,

La Société CDC HABITAT-ADOMA, représentée par son Directeur des Établissements Méditerranée, Monsieur François DEBELLE,

La Société d'Économie Mixte SEMIVIM, représentée par son Président Directeur Général, Gaby CHARROUX,

La Société Anonyme d'HLM LOGIREM, représentée par sa Directrice Générale, Madame Fabienne ABECASSIS,

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI,

La CDC HABITAT-NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL, représentée par son Directeur, Monsieur Pierre FOURNON,

Le Contrat de Ville du Territoire du Pays de Martigues a été signé le 25 septembre 2015. L'amélioration de la gestion et de l'entretien des quartiers de logements sociaux constituant

un axe prioritaire de ce Contrat de Ville, il a été signé, le 23 décembre 2015, la convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) consentie par l'Etat aux bailleurs sociaux concernés. Cette convention cadre porte la signature de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues devenue depuis Conseil de Territoire du Pays de Martigues, de l'Etat, des communes de Martigues et Port de Bouc, des bailleurs sociaux du territoire concerné et de l'ARHLM Paca et Corse.

Conformément à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, cette convention formalise les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions engagées au titre de l'abattement de 30 % de la TFPB au profit des logements sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

La loi de finances pour 2019 offre la possibilité de proroger jusqu'à fin 2022 la durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30 % de la TFPB, selon les conditions de mise en œuvre identiques (article 1388 bis du code général des impôts) : déclaration obligatoire du patrimoine concerné aux services fiscaux avant le 1er janvier de l'année, accompagnée de la copie du Contrat de Ville signé.

L'utilisation de cet abattement s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013, sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités,
- Un bilan annuel précis des actions réalisées,
- L'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Article 1 : Objet de l'avenant à la convention cadre relative à l'utilisation de la TFPB dans les QPV du Territoire du Pays de Martigues.

L'objet de cet avenant est de :

- 1. Proroger sur la durée du Contrat de Ville la mise en œuvre de l'abattement de 30% de la TFPB**
- 2. Préciser les modalités de mise en œuvre propres au Territoire du Pays de Martigues en tenant compte des bilans annuels TFPB réalisés depuis 2016**
- 3. Préciser l'articulation avec les dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité sur le Territoire du Pays de Martigues.**

Les clauses additionnelles et les points sur lesquels la convention initiale reste inchangée sont mentionnés dans le corps du texte.

Les modalités d'articulation entre l'utilisation de l'abattement de la TFPB et les démarches de gestion urbaine de proximité existantes sur le territoire sont maintenues selon les dispositifs précisés dans l'article I de la Convention cadre du 23 décembre 2015.

Article 2 : Modalités partenariales de mise en œuvre de l'abattement et d'articulation des actions spécifiques et des actions de droit commun

1. Signataires

Aux signataires de la convention cadre pourront se rajouter ultérieurement par voie d'avenant d'autres partenaires institutionnels concernés, notamment la Région Sud, le Conseil Départemental, les TGI du territoire.

2. Modalités de mise en œuvre de l'abattement sur la TFPB

Articulation des actions spécifiques et de droit commun

En accord avec le cadre national, pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de la TFPB, les bailleurs feront un état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Ces moyens s'appréhenderont organisme par organisme et par quartier prioritaire de la ville, sur la base de ratios, de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion « de droit commun » et d'indicateurs constitués courant 2016/2017.

Pour chaque quartier prioritaire de la ville, le tableau extrait du cadre national sera renseigné par chaque bailleur.

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

La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par projets de territoires (renforcement de la gestion des bailleurs et actions spécifiques) pour la période du Contrat de Ville prorogée jusqu'en 2022.

Chaque bailleur proposera son programme d'action en respectant le modèle du cadre national. Les programmes d'actions et bilans devront être renseignés sur la plateforme nationale de l'USH.

Les projets proposés par les bailleurs seront débattus et validés avec les partenaires signataires, en relation avec les représentants des locataires et les conseils citoyens. Ils pourront être ajustés dans le courant de l'année, lors de points d'étapes.

Article 3 : Les modalités d'association des représentants des locataires

Le cadre national stipule que la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est fondée sur l'association des représentants des locataires. Il précise en outre qu'il s'agit de toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou de toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier.

Chaque bailleur identifiera les associations de locataires concernées dans chaque quartier et dressera une liste par QPV de représentants qu'il communiquera aux signataires de la convention d'abattement (Etat, EPCI, commune). Il informera les représentants des enjeux et des modalités de la démarche. Ceux-ci seront associés aux diagnostics, au choix des actions, à l'évaluation et à la mesure de la satisfaction (selon le cadre national et l'instruction ministérielle du 12 juin 2015).

Une articulation avec les autres formes de concertation prévues dans le cadre du Contrat de Ville, en particulier les conseils citoyens, sera recherchée, et sera mise en œuvre progressivement.

Clause additionnelle : Association des Conseils Citoyens à la démarche

Les représentants d'habitants et notamment des Conseils Citoyens sont invités à participer au comité de pilotage TFPB, aux comités de suivi territoriaux.

Conformément à l'article 156 de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (article 1388bis du Code Général des Impôts), les organismes doivent transmettre annuellement aux signataires du Contrat de Ville et aux Conseils Citoyens, les bilans annuels des actions entreprises en contrepartie de l'abattement de la TFPB.

Les Conseils Citoyens seront associés en amont chaque 3ème trimestre pour exprimer leurs réflexions et bilans sur l'utilisation de l'abattement pour l'année n ainsi que leurs réflexions pour l'orientation de l'utilisation pour l'année n+1.

Chaque mois de janvier le programme de répartition de l'abattement de la TFPB sera présenté aux Conseils Citoyens pour avis.

Tout le long de l'année les bailleurs informeront les Conseils Citoyens du déroulement des actions de la TFPB, soit directement, soit en s'appuyant sur les équipes opérationnelles GUP des Villes.

Article 4 : Suivi, évaluation, validation des programmes d'actions – modalités de pilotage

Un comité de pilotage TFPB est mis en place dans le cadre de la gouvernance du Contrat de Ville du Pays de Martigues pour coordonner, suivre l'ensemble de la démarche et valider les programmes d'action. Il se réunit au moins une fois par an.

Un comité de suivi est constitué par Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville et se réunit une fois par an, composé de représentants des signataires de la convention, des conseils citoyens et des acteurs qualifiés du territoire (clause additionnelle).

Ces comités de suivi ont notamment pour mission d'évaluer les programmes d'actions de l'année précédente, de prévoir les diagnostics complémentaires à conduire, d'affiner et de réajuster les programmes d'actions en cas d'absence de résultats.

Les indicateurs et outils du cadre national seront respectés, notamment pour pouvoir effectuer les consolidations nationales prévues dans ce cadre. Chaque bailleur dressera pour le

moins un bilan annuel, détaillé par Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville des actions réalisées. Il utilisera pour ce faire le document prescrit par le cadre national.

Des bilans intermédiaires pourront être produits pour réajuster si besoin les plans d'action en cours d'année. Un bilan par quartier prioritaire de la ville sera réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur, selon des modalités qui seront définies dans le cadre du pilotage du Contrat de Ville.

Ces modalités seront précisées ultérieurement en cohérence avec la mise en place de la gouvernance de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Un rapport global annuel de l'ensemble de la démarche, tous Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville confondus, rendant compte des programmes d'actions réalisés mis en forme selon des modalités définies dans le cadre du Contrat de Ville, sera présenté au comité de pilotage du Contrat de Ville conformément aux prescriptions du cadre national.

Article 5 : Durée de l'avenant à la convention

L'avenant à la convention est conclu pour la durée de prorogation du Contrat de Ville du Pays de Martigues jusqu'en 2022.

Fait à Martigues, le

Pour l'État, Le Préfet de Département	Pour l'État, La Préfète Déléguée pour l'Egalité des Chances
Christophe MIRMAND	Marie AUBERT
Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, La Présidente	Pour le territoire du Pays de Martigues, Le 1 ^{er} Vice-président
Martine VASSAL	Gérard FRAU
Pour la Ville de Martigues, La 8 ^{ème} Adjointe au Maire	Pour la Ville de Port-de-Bouc, Le Maire
Linda BOUCHICHA	Laurent BELSOLA
Pour l'OPH 13 HABITAT, Le Directeur Général	Pour la SA d'HLM LOGIREM, La Directrice Générale
Eric TAVERNI	Fabienne ABECASSIS
Pour la Société CDC HABITAT-ADOMA, Le Directeur des Établissements Méditerranée	Pour la SEMIVIM, Le Président Directeur Général
François DEBELLE	Gaby CHARROUX
Pour l'ARHLM Paca & Corse, Le Président	Pour la Société CDC HABITAT-NLP Le Directeur
Bernard OLIVER	Pierre FOURNON

Reçu au Contrôle de légalité le 02 octobre 2020