



VILLE DE DUGNY



Avenant à la charte de Gestion Urbaine de Proximité
dans les quartiers prioritaires de l'ancienne Communauté d'Agglomération de
l'Aéroport du Bourget



Conclu entre :

- L'Etat, représenté par Madame PANTEBRE Préfète Pour l'Egalité des Chances de Seine-Saint-Denis
- La commune de Drancy, représentée par Madame le Maire Aude LAGARDE
- La commune du Bourget, représentée par Monsieur le Maire Jean-Baptiste BORSALI
- La commune de Dugny, représentée par Monsieur le Maire Quentin GESELL
- L'Etablissement Public de Territoire Paris Terres d'Envol, représenté par Monsieur le Président Bruno BESCHIZZA

Les bailleurs sociaux :

- L'OPH de Drancy, représenté par Monsieur Farid AMARI Directeur Général
- Seine-Saint-Denis Habitat représenté par Monsieur le Directeur Général Monsieur Bertrand PRADE
- CDC HABITAT, représenté par Monsieur Eric DUBERTRAND en sa qualité de Directeur Interrégional Ile-de-France
- Immobilière 3F représenté par sa Directrice Départementale Madame Isabelle LABAYE
- 1001 Vies représenté par Monsieur Stéphane BARDIN Directeur Territorial Métropole du Grand Paris

Préambule

Conformément à la loi du 21 février 2014, l'ancienne communauté d'agglomération de l'Aéroport du Bourget a signé un contrat de ville pour l'ensemble de ces quartiers prioritaires des villes de Drancy, Dugny et du Bourget soit :

- Dugny : Thorez / Larivière / Langevin / Moulin / Allende ; Pont Yblon
- Le Bourget : Gare Aviatc ; Saint Nicolas / Guynemer / Gai Logis
- Drancy : Avenir parisien ; La Murette-Village parisien ; Gaston Roulaud ; Economie- Les Oiseaux

L'article 1388 bis du Code Général des Impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, confirme le rattachement de l'abattement de TFPB aux contrats de ville. Celui-ci permet aux bailleurs sociaux signataires des contrats de ville de bénéficier d'un abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour leurs patrimoines situés en quartier politique de la ville et de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier.

Il s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013 sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité
- Un bilan annuel quantitatif et qualitatif des actions réalisées par les bailleurs sociaux précis des actions réalisées
- L'implication des locataires , des conseils de quartier, des conseils citoyens dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire les contrats de ville en cours et les régimes fiscaux zonés dans un contexte de réflexion profonde sur les contours et le contenu de ceux-ci. Par cohérence, les régimes fiscaux zonés qui leurs sont attachés ont également été prorogés d'une année, à l'instar de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Il convient donc d'acter ces enjeux dans le cadre d'un avenant à cette charte intercommunale de gestion urbaine de proximité.

Article 1er – Objet

Le présent avenant a pour objet de proroger la charte de gestion urbaine de proximité pour la période 2022-2023 qui précisent les modalités d'application de l'exonération de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie. Cette charte GUP est annexée au contrat de ville de l'ancienne communauté d'agglomération du Bourget et son périmètre reste inchangé.

Article 2 – Prorogation de la charte de Gestion Urbaine de Proximité pour 2022-2023

La Charte de gestion urbaine de Proximité qui précise les modalités d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville conclue le 5 novembre 2015 pour la période 2016-2020 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 3 – Objectifs et modalités d'utilisation de l'abattement TFPB

Les actions financées par l'exonération de la TFPB doivent toujours s'inscrire en cohérence avec les priorités d'intervention définies de manière partenariale pour chacun des quartiers prioritaires de la Ville. Ces actions, dédiées particulièrement à ces résidences, doivent permettre à terme d'apporter une amélioration du cadre de vie des habitants, l'objectif étant de rejoindre un même niveau de qualité de vie que celui des résidences situées hors QPV.

Les champs d'utilisation de l'abattement de TFPB définis dans le cadre national d'utilisation de la TFPB restent inchangés jusqu'en 2022 et sont les suivants :

- La présence de proximité, la formation et le soutien aux professionnels de proximité,
- Le sur-entretien, la gestion des déchets et les encombrants et épaves,
- La tranquillité résidentielle,
- La concertation et la sensibilisation des locataires,
- L'animation, le lien social et le vivre ensemble,
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service

En conformité avec le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB, les villes de Drancy, Dugny et Le Bourget et les bailleurs HLM s'accordent pour préciser les modalités suivantes :

- Les actions proposées au titre de l'abattement TFPB devront être conformes au cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB élaboré par l'USH et l'Etat et en cohérence avec les priorités d'intervention définies de manière partenariale sur le quartier.
- Les actions proposées, au titre de l'abattement TFPB, devront obtenir **en amont** la validation des signataires de la Charte GUP. Les tableaux **annuels** prévisionnels d'actions proposées au titre de l'abattement TFPB par quartier prioritaire devront faire l'objet d'une validation des Maires avant qu'ils soient transmis aux services de l'Etat.

- Aucune fongibilité des contreparties ne pourra être proposée entre les différents quartiers prioritaires et même lorsqu'il s'agit d'un patrimoine appartenant au même bailleur sans validation préalable des Maires.
- Obligation de transmission des tableaux prévisionnels et bilan au Maire et à l'Elu de référence
- Faire parvenir au Maire et au service Politique de la Ville des communes les délibérations relatives à l'abattement TFPB

<p>L'Etat représenté par « La Préfète pour L'Egalité des Chances »</p> <p>Isabelle PANTEBRE</p>	<p>Pour la ville de Drancy représentée par son Maire</p> <p>Aude LAGARDE</p>
<p>Pour la ville du Bourget représentée par son Maire</p> <p>Jean-Baptiste BORSALI</p>	<p>Pour la ville de Dugny représentée par son Maire</p> <p>Quention GESELL</p>
<p>Pour Paris Terres d'Envol représenté par le Président</p> <p>Bruno BESCHIZZA</p>	<p>Pour l'OPH de Drancy, représenté par le Directeur Général</p> <p>Farid AMARI</p>
<p>Pour SSDH représenté par le Directeur Général</p> <p>Bertrand PRADE</p>	<p>Pour I3F, représenté par la Directrice Territoriale</p> <p>Isabelle LABAYE</p>

Pour CDC Habitat, représenté par le Directeur Interrégional Ile-de-France Eric DUBERTRAND	1001 Vies Habitat représenté par son Directeur Territorial Métropole du Grand Paris Stéphane BARDIN
---	--

Annexe 1 : tableau de programme d'actions TFPB prévisionnel

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

Année(s) : Ville : Quartier prioritaire :
 Organisme : Nombre de logements dans le quartier : Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur hlm de la gestion de proximité Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et détritus Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formatio des locataires et associations de locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) Actions d'insertion (chantiers jaunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentiation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digi/codes, Vigik...)						

Annexe 2 : tableau de programmes d'actions TFPB réalisés

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

Année(s) : Ville : Quartier prioritaire :
 Organisme : Nombre de logements concernés dans le quartier :
 Montant de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur him de la gestion de proximité Référents sécurité Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Enlèvement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et débris Enlèvement des épaves						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Amélioration de la collecte des déchets Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Tranquillité résidentielle	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Concertation / sensibilisation des locataires	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'insertion (chambrières jeunes, chantiers d'insertion) Mise à disposition de locaux associatifs ou de services Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentiation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

