

Convention d'utilisation de l'abattement
de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)
dans le quartier prioritaire politique de la ville
« **Quetigny-centre** » à Quetigny
Bailleur : **CDC Habitat Social**
2025 - 2027

La présente convention est établie entre :

Dijon métropole, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président

Et

La commune de Quetigny, représentée par Monsieur Rémi DÉTANG, Maire

Et

La Préfecture de Côte d'Or, représenté par Franck ROBINE, Préfet et délégué de l'ANRU

Et

CDC HABITAT Social, représenté par Monsieur Philippe BLECH, Directeur interrégional

Vu :

- L'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- L'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
- L'article 1388 bis du code général des impôts ;
- Le cadre national d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
- Le contrat de Ville de Dijon métropole voté par le conseil communautaire le 27 juin 2024.

Il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention	page 2
Identification du patrimoine du bailleur concerné par l'abattement de la TFPB	page 2
Présentation et engagements des parties prenantes	page 2
Identification des moyens de gestion de droit commun	page 5
Orientations stratégiques	page 6
Elaboration du programme d'actions, pilotage, suivi et bilan	page 7
Durée de la convention	page 9
Condition de report de l'abattement de la TFPB	page 10
Conditions de dénonciation de la convention	page 10

I. OBJET DE LA CONVENTION

L'article 1388 bis du code général des impôts (CGI) prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la Politique de la ville (QPV) et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB. Cet abattement s'applique aux logements dont les propriétaires suscités sont signataires, au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les conditions d'utilisation, les modalités de définition, de pilotage, de suivi et d'évaluation du dispositif d'abattement TFPB.

II. IDENTIFICATION DU PATRIMOINE DE CDC HABITAT CONCERNE PAR L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QPV QUETIGNY-CENTRE (bases 2024)

Quartier	Nombre total delogements et d'équivalents logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montantde l'abattement de TFPB	Montant des dépenses valorisées au titre de l'abattement de TFPB
Quetigny-centre	475	475	100 603 €	- €

Conformément à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, la liste des logements concernés devra être transmise aux services fiscaux via le document CERFA attestant de la localisation et de la nature de leurs biens.

III. PRESENTATION ET ENGAGEMENTS DES PARTIES PRENANTES

1. Dijon Métropole

Forte de 23 communes, Dijon métropole inscrit son action dans un projet de développement équilibré et durable de son territoire : à ce titre, développement économique, environnement, mobilité et habitat sont étroitement liés. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD), adopté le 19 décembre 2019, constitue l'outil de référence du développement territorial pour la décennie à venir.

L'habitat est une composante à part entière du projet de territoire et participe directement à son attractivité et à la qualité de son cadre de vie pour tous. La dynamique locale en matière de construction et de rénovation de logements contribue ainsi à la croissance démographique. La population totale de Dijon métropole compte aujourd'hui 262 311 habitants.

Dijon métropole a fait de la solidarité et de la cohésion sociale un axe fort du développement de son territoire en s'engageant depuis 2003, dans une politique en faveur des quartiers de la politique de la Ville tant à la fois sur l'aspect urbain, par la mise en œuvre de la convention de rénovation urbaine d'agglomération, que sur l'aspect humain, par la mise en œuvre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Conformément aux dispositions de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, dite « loi Lamy », Dijon métropole exerce de plein droit la compétence Politique de la Ville. A ce titre, elle a la charge de définir les orientations des contrats de ville, d'établir le diagnostic du territoire et de rédiger les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Accusé de réception en préfecture
021-213105158-20240925-DG2024-0001-PM08-DE
Date de transmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Les circulaires des 31 août 2023 et 4 janvier 2024 relatives à l'élaboration et à la gouvernance des contrats de ville 2024-2030 désormais dénommés *Engagements quartiers 2030* ont défini le cadre de la nouvelle contractualisation dans les départements métropolitains.

Pour 2025, cette nouvelle génération de contrat de ville assis sur une géographie confortée et renforcée entre en vigueur. En effet, la publication du décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains a confirmé la nouvelle géographie prioritaire et les nouveaux périmètres des quartiers de la métropole dijonnaise. Ainsi, à la suite du travail engagé entre les services de l'État et les communes, 6 quartiers prioritaires ont été identifiés sur le territoire de Dijon métropole : Les Grésilles et Fontaine d'Ouche à Dijon, le Mail à Chenôve, le Bief du Moulin à Longvic, le Belvédère à Talant et Quetigny centre à Quetigny.

Le contrat de ville métropolitain 2024-2030 voté le 27 juin 2024 constitue l'outil premier de la mise en œuvre de la politique de la ville. Il formalise les engagements politiques pris par les signataires pour la mise en œuvre de la politique de la ville sur un territoire donné en vue d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires et de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires. Quatre enjeux guideront, pour six ans, l'action collective des partenaires du contrat de ville : les transitions (écologie, alimentation, énergie, numérique...) ; l'emploi et l'activité économique ; l'émancipation ; la tranquillité publique et la citoyenneté (incivilités, déchets, nuisibles...).

Les évolutions législatives intervenues depuis 2015 ont conduit à l'adossement de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB au contrat de ville, positionnant les EPCI en tant que pilote du dispositif. Les conventions sont signées pour la durée des contrats de ville.

Dans ce cadre, Dijon métropole accompagne les communes dans la mise en œuvre de la démarche globale, produit une vision stratégique et définit les priorités intercommunales. Elle veille au respect des échéances de finalisation, consolide à cette échelle les programmes d'action et les bilans annuels. Dijon métropole s'assure également de la bonne articulation avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

2. La Ville de QUETIGNY

La Ville de Quetigny fait partie des 23 communes qui compose Dijon Métropole. Elle comptabilise 9 218 habitants (chiffres INSEE 2024). C'est une Ville à taille humaine.

La qualité paysagère de la ville a été au cœur du projet politique qui a fondé Quetigny dans les années 60. A rebours des principes de l'époque, les élus ont promu une ville basse, aérée, verte, colorée et intégrant l'ensemble de ses logements sociaux en cœur de ville.

L'habitat social représente 37% des logements sur la commune, soit plus de 1200 logements. Leur position est centrale, à proximité des services publics, des commerces et des mobilités douces comme le tramway.

La ville s'est développée sur la base du slogan « un logement, un emploi, un arbre » qui a été le fil conducteur de sa politique et qui reste encore aujourd'hui la boussole. Quetigny est une ville verte, labélisée 4 Fleurs, une ville campagne où l'urbain et la nature se marient de manière harmonieuse et une ville où la mixité sociale se retrouve même en cœur de Ville.

Présentation du Quartier Quetigny Centre

Depuis janvier 2024, Quetigny comptabilise de nouveau un quartier prioritaire après avoir été en quartier de veille durant 6 ans. Le quartier Quetigny Centre s'étend d'une partie de la rue du Château, de la rue ronde et de la rue des Huches, de l'avenue du Cromois, de la Place Albert Camus bordant le parc du Grand Chaignet en passant par la Plaine Mendès France. Le Quartier Quetigny Centre accueille 1 425 habitants et enregistre un taux de pauvreté de 27% nettement supérieur au reste de la Ville et un revenu médian de 1 396 €. 2 bailleurs sociaux sont présents dans le quartier : CDC Habitat et Grand Dijon Habitat.

Assurés de l'écoulement de la procédure
021-212103159-2024-0925-BG20092024CM08-DE
Date de transmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Au sein de ce quartier prioritaire plusieurs équipements municipaux sont présents :

- Le groupe scolaire Huches François Mitterrand avec 201 élèves de primaires
- L'école maternelle Nelson Mandela avec 58 élèves
- La Plaine sportive Mendès France comprenant un gymnase et des équipements sportifs extérieurs en cours de rénovation durant l'année 2025
- Un tiers lieu Culturel : La Parenthèse, inauguré en mars 2024, comprenant une médiathèque, une ludothèque, un Fablab, un lieu d'accueil Enfants-Parents, un café solidaire
- Une crèche municipale, inaugurée en 2019
- Un espace Jeunesse Pierre Desproges
- Un collège

La mise en œuvre d'actions de proximité

Auparavant quartier de veille active, la Ville de Quetigny avait fait le choix de maintenir une politique éducative et culturelle forte pour ses habitants en finançant un programme de réussite éducative accompagnant 260 élèves, en mettant en œuvre une bourse sport et culture ou encore en organisant des animations d'été dans le cadre « d'un été pas comme les autres ».

De même, la Ville, en partenariat avec des acteurs associatifs et institutionnels, a mis en place des permanences d'accès à des services de proximité au sein d'un appartement mis à disposition par un bailleur social en plein cœur du quartier prioritaire. Afin de renforcer le lien social, l'aller-vers et l'accès aux droits, l'appart services propose des cours de français langue étrangère, une permanence d'un écrivain public, des cafés seniors, un accompagnement au numérique, des cafés parents et des permanences juridiques.

Dans le cadre de l'entrée en politique de la ville, en janvier 2024, du quartier Quetigny Centre, dont plusieurs immeubles appartiennent aux bailleurs CDC habitat et Grand Dijon Habitat, La Ville de Quetigny et les bailleurs ont souhaité relancer une dynamique partenariale avec la mise en place d'instances techniques et politiques pour assurer un suivi des problématiques de logements, d'environnement urbain et un suivi des projets financés par l'exonération de TFPB.

Les objectifs partagés sont :

- Aller à la rencontre des habitants des quartiers pour entendre leurs problématiques/leurs attentes
- Permettre de caractériser l'environnement urbain, le patrimoine immobilier, repérer les dysfonctionnements et les points forts
- Etablir un constat avec les habitants sur l'état du quartier
- Présenter les projets et travaux à venir ou en cours
- Répondre aux questions ou planifier un programme d'actions
- Améliorer la communication auprès des habitants de QPV et partager une image dynamique
- Acter les nouveaux projets entrant dans le cadre de l'exonération de TFPB
- Faire le bilan des actions en cours ou réalisées, assurer leur suivi
- Assurer la communication sur ces actions

Les actions prioritaires entrant dans les 3 axes définis au niveau métropolitain sont :

- Le renforcement de la présence de médiateurs (axe 1)
- Lutter contre l'insalubrité, les nuisibles, les dépôts sauvages (axe 2)
- Le développement d'animations et de lieux de convivialité en pied d'immeuble, notamment à travers le soutien au Centre Social, la création de jardins partagés... (axe 3)
- Le soutien à des chantiers éducatifs agissant sur le cadre de vie du quartier (axe 2)
- Améliorer la communication et l'information auprès des habitants du quartier et notamment à travers l'accompagnement numérique ou la participation à la communication d'actions (axe 3)

3. CDC HABITAT SOCIAL

➔ Description du « process » mis en place par le bailleur pour assurer une proximité avec les locataires et avec les services de la commune de Quetigny

L'agence CDC HABITAT SOCIAL se situe à proximité du QPV de la ville de Quetigny.

Cette agence est ouverte tous les matins, du lundi au vendredi. Une chargée d'accueil renseigne majoritairement des locataires de la ville de Quetigny. (Environ 80%).

En parallèle, un Responsable de Secteur ou un Adjoint assure des permanences techniques, 4 jours par semaine, sans rendez-vous.

Une permanence administrative est assurée tous les jeudis matins, sans rendez-vous également.

Cette organisation permet de répondre en proximité aux demandes des clients, et de répondre de manière immédiate ou de dénouer des situations plus complexes.

L'agence de Quetigny, de par sa présence historique sur la commune, a déjà tissé des liens étroits avec les différents partenaires sur le territoire, et de nombreuses actions sont mises en place, à destination des locataires, afin de favoriser le bien vivre ensemble.

Pour les résidences CDC HABITAT SOCIAL situées sur le QPV, le service proximité est organisé de telle façon que sont présents sur place une gardienne, pour les entrées rue de la Huche, un Adjoint au Responsable de Secteur à 80 % et un Responsable de Secteur à 50%.

4. L'Etat

L'État est garant de l'application du dispositif conformément aux dispositions légales et au cadre national. Il est également partenaire du diagnostic local.

IV. IDENTIFICATION DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN (base de données 2023)

Les bailleurs doivent identifier et fournir aux partenaires l'état des moyens de gestion de droit commun investis dans les quartiers prioritaires, comparativement au reste de leur parc.

Le bailleur CDC HABITAT SOCIAL transmettra, les moyens de gestion de droit commun, pour 2026 sur la base des données 2024.

Actions de gestion	Indicateurs (/an/logement)	Quetigny-centre	Hors quartiers	Sur entretien QPV
Entrée dans les lieux Nb logts Ration/lgt	Coût moyen de remise en état			
Ascenseurs Nb ascenseurs Ratio/ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires.			

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20240925-DG26092024CM08-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

Actions de gestion	Indicateurs (/an/logement)	Quetigny-centre	Hors quartiers	Sur entretien QPV
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires.			
Nb contrôle accès				
Ratio/logements				
TOTAL				€

Ces indicateurs de gestion doivent permettre de vérifier que le bailleur déploie les mêmes moyens de gestion de droit commun dans et hors des quartiers prioritaires. Ils seront complétés par le bailleur sur la base des données de l'année précédente. Les indicateurs seront à transmettre au plus tard pour le 30 avril de l'année N+1.

En cas de constatation d'un écart défavorable au QPV, l'abattement ne pourra pas financer le « rattrapage » que le bailleur devra assurer. *Justifications éventuelles à apporter si nécessaire.*

Formules de calcul retenues

- Entrées dans les lieux :
- Ascenseurs :
- Contrôle d'accès :
- Nettoyage des parties communes et des abords :
- Maintenance des parties communes et des abords :
- Gardiennage et surveillance :

V. ORIENTATION STRATEGIQUES

Dans la continuité du travail engagé sur le territoire métropolitain depuis 2016, **les 3 axes suivants devront être travaillés prioritairement** par les bailleurs en lien avec les communes concernés et Dijon métropole :

- 1) **Renforcement du personnel de proximité,**
- 2) **Tranquillité résidentielle,**
- 3) **Animation et lien social.**

Afin d'assurer une réelle présence sur le terrain, en proximité, auprès des habitants du quartier, **il est souhaité que les axes précités représentent au moins 50% de l'abattement prévisionnel** tout en veillant à :

- Renforcer l'axe lié à la tranquillité résidentielle :

→ En augmentant la part des dépenses allouées à la tranquillité résidentielle

Chacun des bailleurs concernés devra **consacrer au moins 30% de ses dépenses** à des actions venant renforcer la sécurité et la tranquillité des résidents.

- Renforcer l'articulation avec le contrat de ville :

→ En finançant et pérennisant des actions inter-bailleurs et/ou multi partenariales (lutte contre les nuisibles, gestion des encombrants, mobilité, transition climatique...) **en lien avec les acteurs et les actions du contrat de ville.** En effet, pour que le dispositif d'abattement de la TFPB soit pleinement performant et réponde aux besoins des habitants, il faut être en capacité de faire émerger et de soutenir des projets qui croisent différentes dimensions (insertion professionnelle, participation citoyenne, tranquillité / sécurité, cohésion sociale...).

- Améliorer la lisibilité de la gouvernance et le rendu compte :

→ En obtenant un réel partenariat au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires

Le dispositif d'abattement de la TFPB nécessite un pilotage et une animation entre plusieurs parties prenantes : Dijon métropole, l'Etat, les communes de Dijon, Chenôve, Longvic, Quetigny et Talant ainsi que les 5 bailleurs présents sur le territoire métropolitain.

Il est donc nécessaire que chacun s'entende sur une vision clarifiée de ses rôles respectifs et de la valeur ajoutée attendue du dispositif d'abattement.

→ En améliorant la visibilité et en renforçant le rendu-compte

En effet, bien que le suivi soit laissé à la main de commune de la métropole (Dijon, Chenôve, Longvic, Quetigny et Talant), il sera nécessaire d'associer davantage la métropole aux différentes actions initiées dans tous les quartiers politique de la ville.

- Répondre aux besoins des habitant(e)s

→ En consultant les locataires-habitants au titre de l'expérience qu'ils ont de leurs propres lieux de vie. En effet, même si les habitants ne sont pas signataires de la convention, ils sont partis prenantes d'un grand nombre de projets mis en œuvre et valorisés au titre de l'utilisation de l'abattement de la TFPB en s'appuyant sur différents relais internes et externes (service de participation citoyenne, conseils citoyens, instances participatives).

VI. ELABORATION DU PROGRAMME D'ACTIONS, PILOTAGE, SUIVI ET BILAN

Les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ont pour objectif de clarifier le rôle de chacun des partenaires, de déterminer les modalités de suivi et d'évaluation et de fixer les objectifs à atteindre en fonctions des besoins locaux.

1. Modalités d'élaboration du programme d'actions

La convention d'utilisation doit comporter un programme d'action annuel ou pluriannuel établi par quartier et par bailleur. Ce programme d'actions peut s'appuyer sur :

- Des résultats de « diagnostic en marchant »
- Des démarches de GUSP en cours (orientations, objectifs par quartier) et/ou de renouvellement urbain
- De toute analyse ou étude (existant ou projection) portant sur les axes du cadre national et les sur les axes prioritaires (analyse des besoins sociaux des communes, données socio-démographiques des locataires du parc social, plan stratégique du patrimoine de l'organisme Hlm, NPNRU, marches exploratoires, etc.)

Dans le cas de programme d'actions pluriannuel, celui-ci ne doit pas pour autant la déclinaison annuelle qui peut évoluer chaque année, en fonction du bilan dressé et des actions engagées l'année précédente. Les partenaires peuvent proposer des ajustements pour les années suivantes. Les plans annuels correspondants sont validés chaque année par les instances partenariales, sans nécessiter la formalisation et la signature d'un avenant à la convention d'utilisation de l'abattement.

2. Pilotage, suivi et bilan du programme d'actions

Le rôle dévolu à l'échelon communautaire dans la gouvernance implique la prise en compte d'une vision intercommunale dans les approches. Cependant, les besoins continuent d'être fondés par l'observation et la connaissance de proximité dont disposent les communes. L'échelon communal reste de fait essentiel pour la définition des besoins et des programmes d'actions. Dans cette configuration, la réalisation et l'application des conventions reposent sur un véritable partenariat associant étroitement les bailleurs sociaux, les communes, les services de l'Etat et Dijon métropole.

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20240925-DG26092024CM08-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

a. A l'échelle de la métropole

Les modèles du programme d'actions et du bilan sont fournis par Dijon métropole. Dans l'objectif de pouvoir exploiter les données au travers d'une analyse à plusieurs entrées, les tableaux seront compilés. Il est donc impératif qu'ils soient remplis sur la base du même modèle.

Le programme d'actions est annexé à la convention.

Dans le cadre d'une approche transversale, au moins un comité de pilotage annuel pour chaque convention, associant l'ensemble des signataires (Dijon métropole, les communes de Dijon, Chenôve, Longvic, Quetigny et Talant et les 5 bailleurs : CDC Habitat, Grand Dijon Habitat, Habellis, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée Habitat et Orvitis) se tiendra au plus tard le 31 mai et a pour mission :

- La réalisation du bilan des actions conduites à partir des démarches et outils de suivi mis en œuvre pour rendre compte des initiatives de terrain,
- La modification éventuelle du programme d'actions en fonction des projets conduits sur le(s) quartier(s).

D'octobre à novembre de l'année N	Rencontres entre les partenaires afin de dresser une évaluation partielle de l'année N et travailler sur la programmation de l'année N+1 (définition des priorités, des axes d'intervention communs...).
De février à mars de l'année N+1	Rencontres entre les partenaires pour la présentation des bilans de l'année N et des programmations N+1 (éventuels ajustements du plan d'actions annuel de l'année N+1)
Avril de l'année N+1	Transmission par les bailleurs aux partenaires (Dijon métropole, commune(s) concernée(s), Etat et conseil citoyen) des bilans de l'année N (au plus tard le 30 avril) et du programme d'actions de l'année N+1
De mars à mai de l'année N+1	Comité de pilotage (au plus tard le 31 mai) pour validation des bilans de l'année N et des programmes d'actions pour l'année N+1

b. A l'échelle communale

Les communes animent la démarche locale et définissent les orientations locales. Elles co-construisent les programmes d'actions avec les bailleurs.

A ce titre, les communes qui le souhaitent pourront conclure une convention avec chacun des bailleurs présents sur le territoire pour préciser les actions concrètes qui doivent être mises en œuvre par les bailleurs en contrepartie de la TFPB.

Un comité de suivi présidé par Monsieur le Maire ou son représentant se réunit 1 à 2 fois par an et est composé de représentants de la collectivité (élus, services) et du bailleur concerné. Il a pour objectif le développement, la priorisation ainsi que l'évaluation des actions conduites en fonction du diagnostic partagé du territoire.

Des relevés de décisions seront dressés pour permettre le rendu-compte et le suivi des actions mises en place afin d'évaluer qualitativement l'apport des actions menées tant auprès des habitants que du cadre de vie.

La commune se réserve la possibilité, le cas échéant, d'organiser dans le cadre de ces comités de suivi des visites de tout ou partie du patrimoine des bailleurs concernés, éventuellement en présence d'habitants (Conseil Citoyen, représentants des locataires...).

Dijon métropole sera associée au suivi des actions mises en places : envoi des différents compte-rendu, invitation aux comités de suivi et/ou points trimestriels à organiser entre la commune et la métropole.

021212105159-20240923-DG26092024CM08-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

c. A l'échelle de CDC Habitat

Le bailleur propose des programmes annuels ou pluriannuels qu'il met en œuvre en fonction des remontées du terrain et des instructions portées par les collectivités.

VII. Durée de la convention

Conformément à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, l'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2025 à 2030.

L'actuelle convention est conclue pour une période de trois ans, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant en fonction des éventuels ajustements proposés, par les partenaires, pour les années suivantes.

Une nouvelle convention sera rédigée pour la période 2027-2030 pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire à la suite du bilan qui sera réalisé à mi-parcours.

VIII. CONDITIONS DE REPORT DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

IX. CONDITIONS DE DENONCIATION DE LA CONVENTION

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 1 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Fait à Dijon, le

Pour l'Etat, le Préfet,
délégué territorial de l'ANRU

Franck ROBINE

Pour la Commune de QUETIGNY,
le Maire,

Rémi DÉTANG

Pour Dijon métropole, le
Président,

François REBSAMEN

Pour CDC Habitat,
Le Directeur Interrégional,

Philippe BLECH

TFPB QUETIGNY « Quetigny-centre » - CDC HABITAT

Tableau des actions prévisionnelles pour 2025

QPV	Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles
	1.Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1 agence sur le QPV ouverte 5/7 tous les matins : Permanence technique 4/7 tous les matins, assurée par RS/ARS Permanence administrative 1 journée par semaine sans RDV Concerné 80% de demandes de Quetigny	2025	Pour info
		1 gardien sur la rue des Huches	2025	10 000 €
	2.Formation/soutien des personnels de proximité	Formations autour de la culture Client, de la relation client	2025	Pour info
		Mise en place d'un contrat de prévention et de traitement des nuisibles	2025	
	3.Sur-entretien	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2025	45 000 €
		Enlèvement des graffitis	2025	2 000 €
	4 Gestion des déchets et encombrants/épaves	Gestion des déchets : contrats avec prestataire	2025	2 000 €
		Actions de sensibilisation des habitants en partenariat avec les services de la Ville et de la Métropole	2025	Pour info
	5.Tranquillité résidentielle	Agent de médiation sociale : partenariat MEP	2025	20 373 €
	6.Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale : participation des collaborateurs aux actions autour de jardins partagés	2025	Pour info
		Partenariat métropolitain : ambassadeurs du tri		A l'étude
		Mise en place d'ateliers avec appartement pédagogique	2025	A définir
	7.Animation, lien social, vivre ensemble	Partenariat avec le centre social de la Commune pour des actions en pied d'immeuble	2025	10 000 €
		Partenariat ORE	2025	3 500 €
		En fonction des chantiers envisagés sur la commune et en partenariat avec les différents acteurs nous participons soit financièrement soit en accompagnement de ces actions : Chantier 2024 sur les espaces verts (participation CDC Habitat avec le personnel de proximité)	2025	A définir
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services/ Local MPDM 12 Place Camis Local 7 Rue Ronde	2025	8 000 € (à préciser)

	8.Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	En fonction des besoins réfection d'une cage d'escalier hors programmation, pose de grilles, etc...	2025	10 000 €
		Surcoût de remise en état des logements	2025	5 000 €
		TOTAL		115 873 €
		Nombre de logements		475
		MONTANT PREVISIONNEL ABATTEMENT		100 603 €