

## REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre à 18h30,  
Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 59 Présents à la séance : 42
DATE DE LA CONVOCATION	11/12/2024
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	24/12/2024

**OBJET :**

**Convention relative à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire du Haut-Gap pour la période 2025-2030 dans le cadre du Contrat de Ville 2024-2030**

**Étaient présents :**

M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Gérald BORDIGA , M. Rémi COSTORIER , M. Michel GAY-PARA , M. Claude NEBON , M. Roger GRIMAUD , M. Bernard LONG , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , M. Daniel BOREL , Mme Marie-Christine LAZARO , Mme Annie LEDIEU , M. Benjamin CORTESE , Mme Claudie JOUBERT , Mme Laurence ALLIX , M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Solène FOREST , M. Alexandre MOUGIN , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , M. Claude BOUTRON , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérald CHENAVER , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL , Mme Cécile VARALDI

Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusé(es) :**

M. Jean-Michel ARNAUD procuration à M. Daniel BOREL, Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, M. Christian PAPUT procuration à Mme Annie LEDIEU, M. Frédéric LOUCHE procuration à Mme Laurence ALLIX, M. Olivier PAUCHON procuration à M. Vincent MEDILI, Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, Mme Françoise DUSSERRE procuration à Mme Chantal RAPIN, Mme Ginette MOSTACHI procuration à Mme Maryvonne GRENIER

**Absent(s) :**

M. Rémy ODDOU, M. Franck LAGIER, Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Hervé COMBE

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Chantal RAPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.



Le rapporteur expose :

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) s'applique depuis le 1er Janvier 2016, à l'ensemble du patrimoine social situé dans les 1 500 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour les durées des Contrats de Ville et impacte donc les logements de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes et de UNICIL qui se situent dans le périmètre réglementaire du quartier prioritaire du Haut-Gap.

L'objectif de cette mesure est de compenser partiellement les surcoûts de gestion des bailleurs sociaux afin de viser le même niveau de qualité de service que dans les autres territoires et de prendre en compte les spécificités urbaines et sociales des quartiers prioritaires politique de la Ville.

Dans le cadre du contrat de Ville 2015-2020, le Conseil Communautaire a autorisé, par délibérations successives, Monsieur le Président à signer la convention d'utilisation de la TFPB sur les propriétés bâties de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes et de la Société HLM UNICIL, puis les avenants prolongeant ces conventions jusqu'en 2022 (avenant n° 1) puis jusqu'en 2023 (avenant n° 2).

La loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant la prorogation pour la période 2025-2030 de l'abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) prévu à l'article 1388 bis du code général des impôts (CGI), il convient d'établir les nouvelles conventions relatives à l'utilisation de la TFPB de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes et de la UNICIL pour la période 2025-2030, en lien avec le Contrat de Ville 2024-2030.

### Décision :

Il est proposé, sur avis favorable des Commissions Aménagement du Territoire et Développement Économique, Finances, Ressources Humaines du 10 Décembre 2024,

Article unique : d'autoriser Monsieur le Président à signer la Convention relative à l'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030 avec l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes et UNICIL.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 51

Le Vice-président

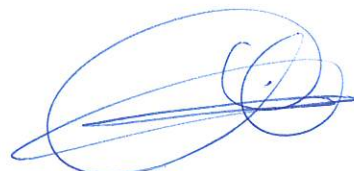


Jérôme MAZET

Le Secrétaire de Séance

Chantal RAPIN

Transmis en Préfecture le : 20 DEC 2024  
Affiché ou publié le : 20 DEC 2024





**CONVENTION RELATIVE A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB  
DANS LE QUARTIER PRIORITAIRE DU HAUT-GAP  
DANS LE CADRE DU CONTRAT DE VILLE 2024-2030  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

**ENTRE :**

**L'Etat**, représenté par M. le Préfet du Département des Hautes-Alpes,  
**Dominique DUFOUR**

**ET**

**1°) La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance**, représentée  
par son Vice-Président, **Jérôme MAZET**

**2°) La Ville de Gap**, représentée par son Maire, **Roger DIDIER**

**3°) L'Office Public de l'Habitat des Hautes Alpes**, représenté par

## Sommaire

1 Cadre juridique	3
2 Identification du patrimoine concerné - QPV "Quartier du Haut-Gap"	3
3 Contexte local	4
3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale	4
3.2 Diagnostic territorial	4
3.3 Priorités d'intervention	4
3.4 Construction du programme d'actions	5
4 Pilotage	5
4.1 Modalités de pilotage	5
4.2 COPIL Contrat de Ville	5
4.3 COTECH Contrat de Ville	5
4.4 Suivi	6
4.5 Valorisation	6
4.6 Evaluation	6
5 Calendrier	7
6 Modalités de mise en œuvre	7
7 Durée d'autorisation	7
8 Signataires	7

## 1 Cadre juridique

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux situés en quartier de la politique de la ville (QPV) bénéficient d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire :

- soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs),
- soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion pour les bailleurs sociaux est plus important dans les QPV que sur le reste de leur parc locatif.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

## 2 Identification du patrimoine concerné - QPV "Quartier du Haut-Gap"

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2025
OPH05	Le Forest d'Entrais I - Bâtiments A et B	25, 25 A, 25B, 25 C, 25 D rue du Forest d'Entrais	AL78	47	12 225 €
OPH05	Le Forest d'Entrais II - Bâtiments A et B	1 et 3 rue du Forest	AL83	8	3 136 €
OPH05	« Les Coteaux du Forest » - Bât. A	24 avenue de Bure	AK251	48	74 800 €
OPH05	« Les Coteaux du Forest » - Bât. B	22 avenue de Bure	AK251	58	
OPH05	« Les Coteaux du Forest » - Bât. C	21 avenue de Bure	AK222	66	
OPH05	« Les Coteaux du Forest » - Bât. D	19 avenue de Bure	AK222	28	
OPH05	« Les Coteaux du Forest » - Bât. E	19 avenue de Bure	AK222	21	

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 90 161 €.

Il s'agit d'une estimation calculée à partir du taux de la part communale 2024 de 61,86 % (taux 2025 inconnu à ce jour), avec un coefficient de revalorisation de la valeur locative cadastrale de 2024 .

Chaque année au mois d'août, les bailleurs sociaux transmettent les montants TFPB de l'année en cours.

### 3 Contexte local

#### 3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts Domanialités Propreté du quartier Voiries, espaces publics Stationnements Circulation Déchets, tri, encombrants Entretien et maintenance des bâtiments	Equipements Tranquillité et sécurité Accessibilité du quartier Appropriation et usages des espaces et équipements	L'habitant dans son logement Accueil des nouveaux habitants Outils de dialogue avec les habitants Prise en compte de l'usage Insertion professionnelle (chantier, PLACI, Régie de quartier...)

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers, en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social, etc.) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

#### 3.2 Diagnostic territorial

Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville 2024-2030, la collectivité a mené une concertation territoriale afin de recueillir les avis et attentes des habitants du QPV du quartier du Haut-Gap, en s'appuyant sur des modalités d'animation collectives et dynamiques :

- un atelier avec les membres du Conseil Citoyen qui s'est tenu le 7 septembre 2023 dans le local du conseil citoyen,
- une concertation citoyenne qui s'est tenue le 14 septembre 2023 au Centre Social des Pléiades.

Ce diagnostic partagé permet d'identifier les priorités et les principaux principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.

Il conditionne notamment le programme d'actions TFPB.

#### 3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial, en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité, les bailleurs sociaux du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser leurs actions relevant des axes suivants :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien



- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

### **3.4 Construction du programme d'actions**

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs sociaux et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel pour le quartier prioritaire. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau. Il identifie et précise, si possible par bâtiment :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

## **4 Pilotage**

### **4.1 Modalités de pilotage**

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les bailleurs sociaux pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB s'appuiera sur les instances de pilotage du Contrat de Ville, à savoir les comités de pilotage et les comités techniques du Contrat de Ville.

### **4.2 COPIL Contrat de Ville**

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du Contrat de Ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

### **4.3 COTECH Contrat de Ville**

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du Contrat de Ville.

Rythme : Le rythme est trimestriel.

#### 4.4 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur social précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sociaux sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué lors des COTECH du Contrat de Ville.

#### 4.5 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur social devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire. Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Les axes validés par les partenaires seront présentés aux CA des bailleurs pour validation.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

#### 4.6 Evaluation

Le bailleur social transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats de la convention d'abattement de TFPB sur le quartier prioritaire. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB.

**Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance réalisera un bilan quantitatif et qualitatif sur le QPV par consolidation des bilans de chaque bailleur. Ce bilan sera présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

## 5 Calendrier

- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1er trimestre N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1er trimestre N
- Envoi du montant TFPB par les bailleurs au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

## 6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB. Le non respect des engagements peut entraîner un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

## 7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour la durée du Contrat de Ville 2024-2030, et transmise à la Direction Départementale des Finances Publiques des Hautes-Alpes.

Fait en 4 exemplaires originaux le

## 8 Signataires

<b>Pour l'Etat, Le Préfet des Hautes Alpes,</b>	<b>Pour la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance,</b>
<b>Pour la Ville de Gap,</b>	<b>Pour l'Office Public de l'Habitat des Hautes Alpes,</b>



**CONVENTION RELATIVE A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB  
DANS LE QUARTIER PRIORITAIRE DU HAUT-GAP  
DANS LE CADRE DU CONTRAT DE VILLE 2024-2030  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

**ENTRE :**

**L'Etat**, représenté par M. le Préfet du Département des Hautes-Alpes,  
**Dominique DUFOUR**

**ET**

**1°) La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance**, représentée  
par son Vice-Président, **Jérôme MAZET**

**2°) La Ville de Gap**, représentée par son Maire, **Roger DIDIER**

**3°) UNICIL**, représenté par

## Sommaire

1 Cadre juridique	3
2 Identification du patrimoine concerné - QPV "Quartier du Haut-Gap"	3
3 Contexte local	4
3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale	4
3.2 Diagnostic territorial	4
3.3 Priorités d'intervention	4
3.4 Construction du programme d'actions	5
4 Pilotage	5
4.1 Modalités de pilotage	5
4.2 COPIL Contrat de Ville	5
4.3 COTECH Contrat de Ville	5
4.4 Suivi	6
4.5 Valorisation	6
4.6 Evaluation	6
5 Calendrier	7
6 Modalités de mise en œuvre	7
7 Durée d'autorisation	7
8 Signataires	7

## 1 Cadre juridique

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux situés en quartier de la politique de la ville (QPV) bénéficient d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire :

- soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs),
- soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion pour les bailleurs sociaux est plus important dans les QPV que sur le reste de leur parc locatif.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

## 2 Identification du patrimoine concerné - QPV "Quartier du Haut-Gap"

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2025
UNICIL	Le Copernic	13A, 13B, 13C rue du Forest d'Entrais	AN271	45	15 766 €
UNICIL	Les Terrasses de Bayard	2 A rue Mauzan	AK288	34	Immeubles construits en 2008, exonérés 100% de TF pendant 25 ans (art 1384 A du CGI). Retour imposition normale en 2034. Donc exclus du dispositif de l'abattement de 30% art 1388 bis.
UNICIL	Les Terrasses de Bayard	36 av du Commandant Dumont	AK319	70	

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 15 766 €.

Il s'agit d'une estimation calculée à partir du taux de la part communale 2024 de 61,86 % (taux 2025 inconnu à ce jour), avec un coefficient de revalorisation de la valeur locative cadastrale de 2024 .

Chaque année au mois d'août, les bailleurs sociaux transmettent les montants TFPB de l'année en cours.

### 3 Contexte local

#### 3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts	Equipements	L'habitant dans son logement
Domanialités	Tranquillité et sécurité	Accueil des nouveaux habitants
Propreté du quartier	Accessibilité du quartier	Outils de dialogue avec les habitants
Voies, espaces publics	Appropriation et usages des espaces et équipements	Prise en compte de l'usage
Stationnements		Insertion professionnelle (chantier, PLACI, Régie de quartier...)
Circulation		
Déchets, tri, encombrants		
Entretien et maintenance des bâtiments		

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers, en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social, etc.) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

#### 3.2 Diagnostic territorial

Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville 2024-2030, la collectivité a mené une concertation territoriale afin de recueillir les avis et attentes des habitants du QPV du quartier du Haut-Gap, en s'appuyant sur des modalités d'animation collectives et dynamiques :

- un atelier avec les membres du Conseil Citoyen qui s'est tenu le 7 septembre 2023 dans le local du conseil citoyen,
- une concertation citoyenne qui s'est tenue le 14 septembre 2023 au Centre Social des Pléiades.

Ce diagnostic partagé permet d'identifier les priorités et les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.

Il conditionne notamment le programme d'actions TFPB.

#### 3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial, en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité, les bailleurs sociaux du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser leurs actions relevant des axes suivants :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves



- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

### **3.4 Construction du programme d'actions**

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs sociaux et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel pour le quartier prioritaire. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau. Il identifie et précise, si possible par bâtiment :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

## **4 Pilotage**

### **4.1 Modalités de pilotage**

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les bailleurs sociaux pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB s'appuiera sur les instances de pilotage du Contrat de Ville, à savoir les comités de pilotage et les comités techniques du Contrat de Ville.

### **4.2 COPIL Contrat de Ville**

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du Contrat de Ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

### **4.3 COTECH Contrat de Ville**

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les bailleurs sociaux que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du Contrat de Ville.

Rythme : Le rythme est trimestriel.

#### 4.4 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur social précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sociaux sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué lors des COTECH du Contrat de Ville.

#### 4.5 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur social devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire. Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Les axes validés par les partenaires seront présentés aux CA des bailleurs pour validation.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

#### 4.6 Evaluation

Le bailleur social transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats de la convention d'abattement de TFPB sur le quartier prioritaire. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB.

**Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance réalisera un bilan quantitatif et qualitatif sur le QPV par consolidation des bilans de chaque bailleur. Ce bilan sera présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les bailleurs sociaux.

## 5 Calendrier

- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1er trimestre N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1er trimestre N
- Envoi du montant TFPB par les bailleurs au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

## 6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB.  
Le non respect des engagements peut entraîner un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

## 7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour la durée du Contrat de Ville 2024-2030, et transmise à la Direction Départementale des Finances Publiques des Hautes-Alpes.

Fait en 4 exemplaires originaux le

## 8 Signataires

<b>Pour l'Etat, Le Préfet des Hautes Alpes,</b>	<b>Pour la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance,</b>
<b>Pour la Ville de Gap,</b>	<b>Pour UNICIL,</b>

