



Avenant au Contrat de ville cadre
« Engagements Quartiers 2030 »

Charte territoriale 2025-2030

Gestion urbaine et sociale de proximité

Décembre 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
QUARTIERS, PARTENAIRES ET MOYENS CIBLÉS	3
1. Une géographie prioritaire élargie.....	3
2. Un partenariat renouvelé.....	3
3. Des moyens mobilisables étendus.....	4
PRIORITÉS TERRITORIALES D’INTERVENTION	6
1. Lutter contre l’insécurité et prévenir la délinquance	6
2. Renforcer la présence en proximité	6
3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets	7
4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité	7
5. Donner aux habitants les moyens de s’impliquer dans la vie locale	7
6. Accompagner les transformations du cadre de vie	8
MODALITÉS DE COORDINATION	9
1. Principes	9
2. Articulation avec les conventions de GUSP communales.....	9
3. Communication des données	10
ANNEXES	11
ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV	11
ANNEXE 2 : RECENSEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV.....	11
ANNEXE 3 : PRIORITÉS, TYPOLOGIE D’ACTIONS ET ÉLIGIBILITÉ À L’ATFPB	11
ANNEXE 4 : MODÈLE DE FEUILLE DE ROUTE.....	11
ANNEXE 5 : CERFA N°11737*04 RELATIF À L’ATFPB	11

PRÉAMBULE

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courants liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la présente charte territoriale, ainsi que par des conventions communales, chacune signée par les partenaires : État, collectivités, bailleurs sociaux. Elles constituent les documents permettant de mobiliser le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La révision de la géographie prioritaire décidée par décret le 28 décembre 2023 a conduit à un élargissement des périmètres sur le territoire de Grand Paris Grand Est. La GUSP concerne désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes, et comprenant 86 000 habitants. Elle s'ouvre ainsi à trois nouvelles communes et neuf bailleurs sociaux supplémentaires.

Au cours de la contractualisation 2015-2023, et à la faveur de la création de Grand Paris Grand Est, des efforts de structuration et d'harmonisation des pratiques en matière de GUSP ont été menés. La présente charte constitue l'aboutissement de ces efforts : elle permet pour la première fois d'établir un cadrage territorial, avec des priorités d'intervention dans les quartiers et des modalités de coordination et de communication partagées.

La GUSP a enfin vocation à être articulée avec l'ensemble des dispositifs de la politique de la ville concourant à la mise en œuvre de ses priorités : renouvellement urbain, amélioration de l'habitat, lutte contre la précarité énergétique, tranquillité publique. Elle s'attache à tenir compte des spécificités locales et des évolutions du territoire, afin de répondre de manière réactive et adaptée aux besoins des habitants des quartiers.

QUARTIERS, PARTENAIRES ET MOYENS CIBLÉS

1. Une géographie prioritaire élargie

Le décret n°20236-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Grand Paris Grand Est compte désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes :

- **Six QPV historiques au périmètre inchangé** : Les Peupliers (Gagny), Mont d'Est – Palacio (Noisy-le-Grand), Pavé neuf (Noisy-le-Grand), Champy – Hauts bâtons (Noisy-le-Grand), Pré Gentil (Rosny-sous-Bois), Marnaudes – Fosse aux bergers – La sablière (Villemombre) ;
- **Cinq QPV historiques étendus** : Haut-Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien Noël (Clichy-sous-Bois et Montfermeil), Jean Moulin – Jean Bouin (Gagny), Val Coteau (Neuilly-sur-Marne), Boissière – Saussaie-Beauclair et Marnaudes – Bois Perrier (Rosny-sous-Bois) ;
- **Deux nouveaux QPV dans des communes historiques de la politique de la ville** : les Dahlias (Gagny) et Bénoni (Villemombre) ;
- **Quatre nouveaux QPV dans des communes entrant en politique de la ville** : L'Église (Livry-Gargan), Chanzy – Briand (Livry-Gargan et Les Pavillons-sous-Bois), la Fourche – Canal de l'Ourcq (Les Pavillons-sous-Bois) et les Renouillères (Neuilly-Plaisance).

2. Un partenariat renouvelé

Les bailleurs sociaux constituent les partenaires incontournables de la GUSP. L'élargissement de la géographie prioritaire conduit de fait à l'intégration de nouveaux acteurs au sein de la démarche.

20 bailleurs sociaux possèdent un patrimoine au sein de la géographie prioritaire de Grand Paris Grand Est :

- **11 bailleurs sociaux dans l'ancienne géographie prioritaire** : Adoma, Batigère Habitat, Caisse des dépôts Habitat, Emmaüs Habitat, ICF La Sablière, Immobilière 3F, Logirep, OPH de Villemombre, Seine-Saint-Denis Habitat, Seqens et Toit et Joie ;
- **9 nouveaux bailleurs sociaux à la suite de l'élargissement** : 1001 Vie Habitat, Antin Résidences, Erigère, Foncière Cronos, Immo Moulin Vert, RATP Habitat, Pierres et Lumières, SA d'hlms résidences le logement du fonctionnaire / Etat (RLF) et Vilogia.

La carte figurant en annexe 1 localise les communes et quartiers d'implantation.

L'ensemble de ces patrimoines représente 22 357 logements sociaux, soit :

- 3 358 à Clichy-sous-Bois ;
- 2 088 à Montfermeil ;
- 2 718 à Gagny ;
- 468 à Livry-Gargan ;
- 611 aux Pavillons-sous-Bois ;
- 810 à Neuilly-Plaisance ;
- 3 183 à Neuilly-sur-Marne ;
- 3 227 à Noisy-le-Grand ;
- 4 241 à Rosny-sous-Bois ;

- 1 653 à Villemomble.

Il est à noter que la démarche territoriale de GUSP est désormais conçue avec une approche globale : les partenaires associés peuvent être étendus aux opérateurs du renouvellement urbain et de l'amélioration de l'habitat. En effet, le territoire est marqué par l'existence de trois projets de renouvellement urbain, et par la présence de nombreuses copropriétés dans les quartiers.

Ainsi l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), l'agence nationale de l'habitat (ANAH), l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et les représentants des copropriétés, pourront être associés par les communes à leurs conventions locales, selon des modalités à définir.

3. Des moyens mobilisables étendus

Les actions de GUSP sont mises en œuvre au travers de la mobilisation d'une diversité de moyens, permettant de créer des effets de levier :

- Droit commun : État, bailleurs sociaux, Grand Paris Grand Est, communes ;
- Abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- Crédits spécifiques relatifs à l'amélioration du cadre de vie (enveloppes-cibles, crédits de l'ANRU dédiés à l'accompagnement social des projets de renouvellement urbain, crédits de l'ANAH dédié à la GUSP dans les copropriétés en dispositif de redressement).

Ces moyens étendus seront identifiés dans les conventions de GUSP communales.

16 organismes HLM sont éligibles à la mesure fiscale relative à la GUSP, pour 68% des logements sociaux implantés dans les QPV. L'estimation de l'avantage fiscal total s'élève à un peu plus de 4,5M€, soit :

- Clichy-sous-Bois : 727 950 € ;
- Montfermeil : 308 480 € ;
- Gagny : 499 234 € ;
- Livry-Gargan : 131 734 € ;
- Les Pavillons-sous-Bois : 117 737 € ;
- Neuilly-Plaisance : 248 988€ ;
- Neuilly-sur-Marne : 724 952 € ;
- Noisy-le-Grand : 785 716 € ;
- Rosny-sous-Bois : 532 623 € ;
- Villemomble : 488 600 €.

Ces estimations ont été réalisées grâce à la coopération de la direction départementale des finances publiques (DDFIP), sur la base de l'avantage fiscal qui aurait été accordé en 2023. Elles pourront varier selon les facteurs suivants :

- Revalorisations annuelles des valeurs locatives ;
- Variations éventuelles des taux d'imposition votés par les communes ;
- Assiduité des bailleurs à remplir leurs obligations déclaratives.

Enfin, il est à noter que plusieurs patrimoines de logements sociaux, bâtis ou ayant bénéficié de réhabilitations lourdes au cours des dernières décennies, seront l'objet de modifications de leurs statuts fiscaux au cours de la période 2025-2030. Ils évolueront d'un abattement longue durée vers un abattement partiel, et intégreront ainsi la mesure fiscale relative à la GUSP :

- Clichy-sous-Bois : 155 logements de Seine-Saint-Denis Habitat en 2027 ;
- Gagny : 335 logements de ICF La Sablière en 2026 ;
- Noisy-le-Grand : 74 logements de l'Immobilière 3F en 2026 ;
- Rosny-sous-Bois : 378 logements de ICF La Sablière en 2026.

Le détail du recensement des logements sociaux et des estimations d'avantages fiscaux par bailleur social et par commune figure dans le tableau en annexe 2.

PRIORITÉS TERRITORIALES D'INTERVENTION

Six priorités territoriales ont été définies dans le cadre d'une concertation :

- Un « Club GUSP » avec les communes en mai 2023 ;
- Deux inter-bailleurs en octobre 2023 et mai 2024, en présence des représentants de l'ensemble des signataires.

Elles forment le cadre des plans d'actions inscrits dans les conventions communales. Elles recouvrent l'ensemble des éligibilités prévues par le référentiel national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV, publié par l'Union sociale de l'habitat en juin 2024.

1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Les incivilités et la délinquance entraînent des conséquences importantes pour la sécurité des habitants des quartiers. Elles se matérialisent principalement dans le cadre de vie par la dégradation des équipements publics ou privés, l'occupation des espaces communs, voire des logements, le stationnement illicite ou gênant, ainsi que divers phénomènes de pollution verbalisables (mécanique de rue, dépôts de déchets). Elles découlent souvent d'activités informelles, criminelles ou délictueuses, parfois difficilement contrôlables par les forces de sécurité publique. Le déploiement d'actions dans le cadre de cette priorité nécessite une articulation avec les conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).

Actions envisagées

- Sécurisation des espaces communs et privés (vidéoprotection, aménagements) ;
- Réparation des équipements vandalisés ;
- Accompagnement et sensibilisation des habitants ;
- Suivi des problématiques de sécurité (diagnostics en marchant thématiques).

Éligibilités TFPB correspondantes

- Renforcement du personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

2. Renforcer la présence en proximité

La restauration de la relation de confiance entre habitants, institutions et bailleurs sociaux constitue un préalable indispensable à toute action. En effet, les diagnostics en marchant et les réunions de suivi révèlent des relations tendues, voire parfois des conflits entre professionnels de terrain et habitants. Un renforcement de la présence en proximité est nécessaire pour assurer la communication avec les habitants et restaurer la confiance.

Actions envisagées

- Augmentation des moyens humains (gardiens, responsables de site, médiateurs) ;
- Formation des équipes de proximité ;
- Suivi et évaluation des dysfonctionnements des résidences (enquêtes de satisfactions, réunions d'immeubles).

Éligibilités TFPB correspondantes

- Renforcement du personnel de proximité ;
- Formation et soutien au personnel de proximité ;
- Concertation et sensibilisation des locataires.

3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

La propreté des espaces communs constitue un enjeu crucial pour le confort et la valorisation des quartiers. Les incivilités sont nombreuses, et sources d'envahissement des espaces communs, intérieurs et extérieurs, par des déchets ménagers. La présence d'encombrants sur les espaces extérieurs en dehors des temps de collecte, et d'huiles de vidange liées aux activités de mécanique de rue, peuvent même présenter des dangers, en matière de santé (prolifération des nuisibles) et d'environnement (pollution des eaux et des sols). Enfin, si les interventions de nettoyage et de ramassage des déchets constituent un service dû aux habitants, ces derniers peuvent se montrer sensibles aux actions de prévention des déchets (tri, réemploi et autres usages à dimension écologique).

Actions envisagées

- Veille et renforcement de la propreté des espaces communs ;
- Lutte contre les nuisibles ;
- Sensibilisation à la propreté et à la gestion des déchets.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets, encombrants et épaves ;
- Concertation et sensibilisation des locataires.

4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité

La hausse des prix de l'énergie confronte les habitants à des difficultés à honorer leurs factures d'eau et d'électricité. Cette situation peut également conduire à des impayés de loyers. Certains logements présentent des équipements vétustes ou défectueux, ou sont énergivores voire insalubres. Par ailleurs, certains ménages en situation de grande fragilité (familles monoparentales, personnes âgées isolées, personnes en situation de handicap ou de fragilité mentale) rencontrent des difficultés à assurer l'entretien courant de leur logement. D'autres ménages habitent un logement qui n'est plus adapté à leurs besoins. Leur accompagnement, par des mesures sociales ou techniques, est nécessaire afin d'éviter les situations de rupture.

Actions envisagées

- Lutte contre la précarité et les impayés ;
- Accompagnement dans l'entretien des logements ;
- Accompagnement à la mutation et au relogement.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

Les démarches d'animation de la vie locale concourent à rendre les quartiers à la fois attractifs, et paisibles. Elles permettent de réduire les écarts entre ces quartiers et les unités urbaines

de références du territoire, et par conséquent de réduire les différentes formes de discrimination. La présence d'équipements de proximité, publics ou associatifs, est nécessaire afin de créer des espaces de rencontre entre habitants.

Actions envisagées

- Installation d'activités de lien social dans les locaux communs résidentiels ;
- Développement d'espaces de convivialité ;
- Mobilisation des dispositifs spécifiques de la politique de la ville.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble.

6. Accompagner les transformations du cadre de vie

Certains quartiers connaissent des transformations plus ou moins importantes, dans le cadre des dispositifs de renouvellement urbain, d'opérations d'aménagement ou de réhabilitations du bâti. Un accompagnement de ces transformations est nécessaire, que ce soit en amont (concertation), pendant (information sur les chantiers, projets liés à la mémoire) ou en aval (accompagnement à l'évolution des usages). Par ailleurs, dans les quartiers ne bénéficiant pas de transformations d'ampleur, des embellissements simples peuvent être menés, afin de gérer l'attente, d'améliorer le fonctionnement quotidien, ou d'éviter des mésusages (jardins collectifs, cheminements piétons, équipements divers).

Actions envisagées

- Développement de chantiers participatifs ;
- Garantie de la maintenance des équipements et des services ;
- Accompagnement des chantiers.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Sur-entretien ;
- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

Une typologie d'actions mobilisables pour chaque priorité, et éligibles à l'abattement de la TFPB, figure en annexe 3.

MODALITÉS DE COORDINATION

1. Principes

Grand Paris Grand Est pilote la politique de la ville. Il organise le comité de pilotage annuel du contrat de ville, co-présidé par le Président ou le Vice-président et l'État. Il réunit les Maires et les représentants départementaux des signataires, et permet de :

- Dresser un bilan territorial des actions menées l'année précédente ;
- Ajuster les priorités de l'année à venir, à partir du recollement des diagnostics locaux ;
- Acter les programmations du BOP 147 et de la GUSP pour l'année en cours.

Les communes pilotent les programmations. Elles ont la charge de leur instruction et de leur suivi opérationnel. Elles organisent des comités de pilotage locaux, destinés à arbitrer les programmations avec l'État, en amont du comité de pilotage du contrat de ville.

Par ailleurs, Grand Paris Grand Est assure une mission de coordination des programmations, en vue de créer les conditions d'une harmonisation des pratiques et des calendriers d'instruction. Elle dispose pour cela d'une ingénierie dédiée, placée au sein du service politique de la ville, et de la direction de l'habitat, du renouvellement urbain et de la politique de la ville. Elle bénéficie d'un financement annuel de l'État.

En matière de GUSP, Grand Paris Grand Est assure les missions de coordination suivantes :

- Définition des calendriers indicatifs de programmation ;
- Organisation des instances de coordination : club GUSP (équipes communales) et inter-bailleurs (équipes communales et bailleurs sociaux). Elles se tiennent au minimum chacune une fois par an, et plus si besoin. Elles permettent une communication sur le déroulé des programmations et l'échange de pratiques entre professionnels ;
- Mise à la disposition des communes d'outils harmonisés, pour la structuration des programmations (feuilles de route annuelles recensant l'ensemble des actions prévues) ;
- Accompagnement et conseil auprès des ingénieries communales dans l'élaboration des programmations (appui à l'élaboration des feuilles de route) ;
- Veille et relai auprès des représentants départementaux et régionaux des signataires (services de l'État en Seine-Saint-Denis, Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France) ;
- Production d'analyses territoriales des programmations, à partir de la collecte des feuilles de route renseignées par les communes, et en vue de la présentation du bilan en comité de pilotage du contrat de ville.

Le modèle de feuille de route figure en annexe 4.

2. Articulation avec les conventions de GUSP communales

Les communes élaborent des conventions de GUSP communales uniques, dont le périmètre peut regrouper l'ensemble des financements concourant à la mise en œuvre des priorités, au-delà du seul abattement sur la TFPB. Le contenu de ces conventions est défini par chaque commune, et doit a minima comporter les éléments suivants :

- La définition du périmètre d'intervention géographique et partenarial de la GUSP ;
- Le diagnostic des problématiques identifiées par les partenaires ;
- La traduction des priorités territoriales en plan d'actions partenarial (objectifs opérationnels et actions envisagées) ;

- Les modalités de pilotage et de suivi des programmations annuelles : instances et modalités de suivi opérationnel (élaboration des feuilles de route et autres modalités éventuelles). Les communes sont tenues à l'organisation de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, en amont des comités de pilotage locaux, afin de permettre un débat sur les actions proposées. Les autres instances de suivi sont définies par les communes, selon leurs besoins ;
- Les engagements des parties à la convention (moyens de droit commun et ingénierie dédiée) : État, collectivités, bailleurs sociaux ;
- Les modalités de dénonciation de la convention.

Depuis le transfert de la compétence politique de la ville, Grand Paris Grand Est a fait le choix du maintien des équipes dédiées dans les communes, afin de permettre à la politique publique de conserver une proximité avec les problématiques de terrain. Le même principe a été appliqué aux équipes dédiées à la GUSP.

3. Communication des données

Les bailleurs sociaux éligibles à l'abattement de la TFPB sont tenus d'effectuer une déclaration fiscale (Cerfa n°117137*04 en annexe 5). Les services départementaux de l'administration fiscale assurent chaque année à l'automne, une transmission des données de l'année N aux services de Grand Paris Grand Est. Ces derniers les communiquent aux communes, afin qu'elles puissent élaborer les programmations N+1 et ajuster les bilans N dans le cadre des instances de suivi.

ANNEXES

ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV

ANNEXE 2 : RECENSEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV

ANNEXE 3 : PRIORITÉS, TYPOLOGIE D' ACTIONS ET ÉLIGIBILITÉ À L'ATFPB

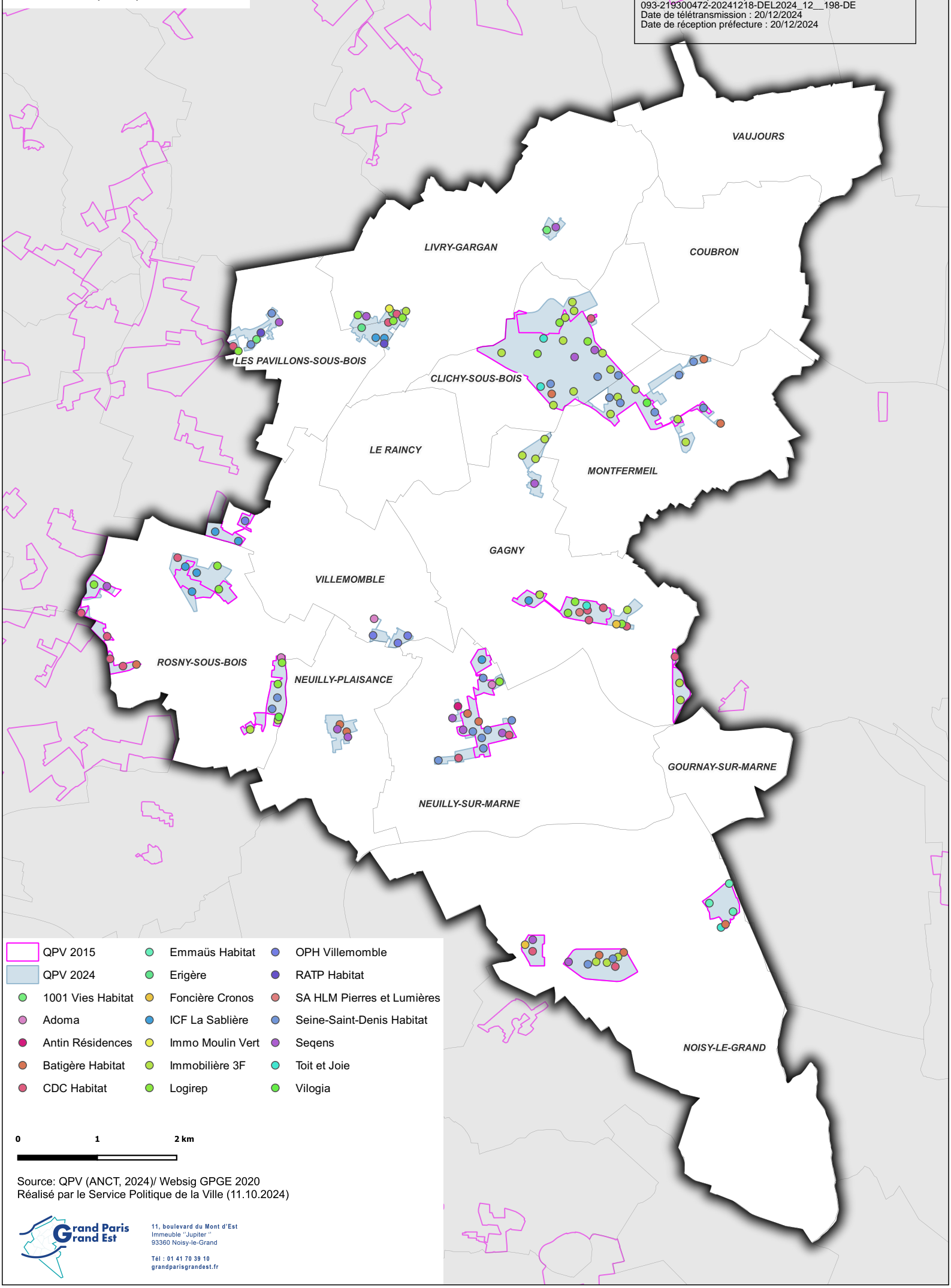
ANNEXE 4 : MODÈLE DE FEUILLE DE ROUTE

ANNEXE 5 : CERFA N°11737*04 RELATIF À L'ATFPB

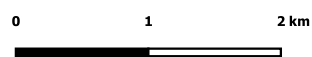
GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers en politique de la ville

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20241218-DEL2024_12_198-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



- | | | |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| QPV 2015 | Emmaüs Habitat | OPH Villemomble |
| QPV 2024 | Erigère | RATP Habitat |
| 1001 Vies Habitat | Foncière Cronos | SA HLM Pierres et Lumières |
| Adoma | ICF La Sablière | Seine-Saint-Denis Habitat |
| Antin Résidences | Immo Moulin Vert | Seqens |
| Batigère Habitat | Immobilière 3F | Toit et Joie |
| CDC Habitat | Logirep | Vilogia |



Source: QPV (ANCT, 2024)/ Websig GPGE 2020
Réalisé par le Service Politique de la Ville (11.10.2024)

Recensement des logements sociaux dans les QPV et estimations des avantages fiscaux

 Arrêté de réception en préfecture
 093-219300472-20241218-DEL2024_12_198-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2024
 Date de réception préfecture : 20/12/2024

Communes	Bailleurs sociaux	Quartiers QPV	Nombre logements QPV	Nombre logements éligibles TFPB en 2025	Estimation avantage fiscal	Estimation total avantage fiscal
Clichy-sous-Bois	Batigère Habitat	Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Noël	712	712	201 673 €	727 950 €
	CDC Habitat		40	8	2 589 €	
	Immobilier 3F		888	221	76 386 €	
	Logirep		267	267	96 369 €	
	Seqens		190	190	41 633 €	
	Toit et Joie		132	112	39 839 €	
	1001 Vies Habitat		1	1	268 €	
SSDH	1128	928	269 193 €			
Montfermeil	Batigère Habitat	Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Noël	89	89	26 667 €	308 480 €
	Immobilier 3F		775	282	72 164 €	
	SSDH		1223	761	209 649 €	
	Vilogia		1	0	0 €	
Gagny	CDC Habitat	Jean Moulin-Jean Bouin	543	519	183 502 €	499 234 €
	Immobilier 3F	Les Peupliers	91	91	29 414 €	
		Les Dhalias	513	199	68 142 €	
	ICF La Sablière	Jean Moulin-Jean Bouin	370	370	83 707 €	
		Jean Moulin-Jean Bouin	141	0	0 €	
	Logirep	Jean Moulin-Jean Bouin	335	0	0 €	
	Seqens	Jean Moulin-Jean Bouin	310	240	67 503 €	
	Foncière cronos	Les Dhalias	253	253	66 966 €	
	SA HLM Pierres et Lumières	Jean Moulin-Jean Bouin	51	0	0 €	
	Toit et Joie	Jean Moulin-Jean Bouin	49	0	0 €	
	Jean Moulin-Jean Bouin	62	0	0 €		
Livry-Gargan	CDC Habitat	Chanzy-Briand	31	0	0 €	131 734 €
	1001 Vies Habitat	L'Eglise	288	288	105 324 €	
	Immobilier 3F	Chanzy-Briand	6	6	2 649 €	
		Chanzy-Briand	61	61	17 858 €	
	Logirep	Chanzy-Briand	18	0	0 €	
	SA Immo Moulin Vert - SA Hab Loyer Modéré	Chanzy-Briand	28	0	0 €	
Seqens	Chanzy-Briand	19	0	0 €		
	L'Eglise	17	17	5 903 €		
Les Pavillons-sous-Bois	1001 Vies Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	62	62	20 225 €	117 737 €
	CDC Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	24	0	0 €	
	Erigère	Chanzy-Briand	40	0	0 €	
		Chanzy-Briand	14	0	0 €	
	Foncière cronos	Chanzy-Briand	27	0	0 €	
	ICF La Sablière	Chanzy-Briand	111	111	41 958 €	
	Logirep	Chanzy-Briand	74	16	2 547 €	
	RATP Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	44	0	0 €	
		Chanzy-Briand	56	56	19 937 €	
	Seqens	La Fourche-Canal de l'Ourq	53	53	19 059 €	
SSDH	La Fourche-Canal de l'Ourq	9	9	2 766 €		
	La Fourche-Canal de l'Ourq	97	30	11 245 €		
Neuilly-Plaisance	Batigère Habitat	Les Renouillères	583	583	182 253 €	248 988 €
	Seqens		227	227	66 735 €	
Neuilly-sur-Marne	Adoma	Val Coteau	147	0	0 €	724 952 €
	Antin Résidence		61	61	19 589 €	
	Batigère Habitat		408	358	125 019 €	
	CDC Habitat		472	74	15 675 €	
	ICF La Sablière		453	453	152 156 €	
	Logirep		200	200	64 195 €	
	Seqens		310	142	60 254 €	
	SSDH		1132	947	288 064 €	
Noisy-le-Grand	Batigère Habitat	Pavé Neuf	156	42	58 757 €	785 716 €
	CDC Habitat	Champy-Hauts Bâtons	147	147	134 190 €	
		Mont d'Est Palacio	79	79	0 €	
	Emmaüs Habitat	Champy-Hauts Bâtons	330	330	289 212 €	
	Foncière cronos	Mont d'Est Palacio	1086	1008	289 212 €	
	Immobilier 3F	Pavé Neuf	122	0	0 €	
	Seqens	Mont d'Est Palacio	524	332	107 768 €	
	SSDH	Pavé Neuf	158	48	70 781 €	
	SA DHLM RESIDENCES LE LOGEMENT DU FONCTIONNAIRE / ETAT (RLF)	Pavé Neuf	151	151	93 923 €	
	Toit et Joie	Champy-Hauts Bâtons	322	322	19 959 €	
	Vilogia	Pavé Neuf	33	33	9 926 €	
	Pavé Neuf	3	3	1 200 €		
Rosny-sous-Bois	Adoma	Pré-Gentil	146	146	12 657 €	532 623 €
	Batigère Habitat (COALLIA gestionnaire)	Boissière-Saussaie-Beauclair	170	0	0 €	
	CDC Habitat	Boissière-Saussaie-Beauclair	714	420	118 737 €	
		Marnaudes-Bois Perrier	222	0	0 €	
	CDC Habitat (Dont ALJT gestionnaire)	Boissière-Saussaie-Beauclair	232	232	13 577 €	
	ICF La Sablière	Marnaudes-Bois Perrier	378	0	0 €	
	Immobilier 3F	Pré-Gentil	24	24	8 558 €	
	Logirep	Pré-Gentil	308	193	134 284 €	
	Seqens	Marnaudes-Bois Perrier	1063	268	0 €	
	SSDH	Boissière-Saussaie-Beauclair	57	0	0 €	
Vilogia	Boissière-Saussaie-Beauclair	125	0	0 €		
	Pré-Gentil	796	796	244 810 €		
Villemomble	Adoma	Pré-Gentil	6	0	0 €	488 600 €
	ICF La Sablière	Benoni	151	151	8 846 €	
	OPH Villemomble	Les Marnaudes-Fosse aux Bergers	664	664	214 122 €	
		Benoni	559	559	182 101 €	
	Les Marnaudes-Fosse aux Bergers	279	279	83 531 €		
TOTAUX GENERAUX			22 357	15 340	4 566 014 €	

Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATPFB

 Accusé de réception en préfecture
 093-219300472-20241218-DEL2024_12__198-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2024
 Date de réception préfecture : 20/12/2024

Priorités	Typologie d'actions	Exemples d'actions et éligibilités ATPFB
1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance	Sécurisation des espaces communs et privés	Vidéosurveillance - fonctionnement (5) Vidéosurveillance - investissement combiné FIPD et ANRU (8) Sécurisation des accès (halls, caves, parkings, toits) et des logements vacants (8) Surveillance des chantiers - maîtres chien (5) Enlèvement des épaves (4) Lutte contre la mécanique de rue (droit commun) Verbalisation du stationnement (droit commun)
	Réparation des équipements vandalisés	Réparation liée à la dégradation <u>volontaire</u> d'un équipement <u>hors usure</u> (3) = Ascenseurs = Portes d'accès, digik et interphones = Eclairages = Caméras vidéosurveillance
	Accompagnement et sensibilisation des habitants à la sécurité	Actions en lien avec les services de prévention spécialisée (6) Actions en pied d'immeuble - sécurité incendie (6) Equipes de proximité liées à la sécurité - médiateurs, délégué cohésion (1)
	Suivi des problématiques de sécurité	Dispositifs tranquillité - prestations équipes médiation (5) Diagnostics sécurité et analyse besoins vidéosurveillance (5) Cellules de veilles (droit commun) Groupes de travail dédiés à la sécurité (droit commun)
2. Renforcer la présence en proximité	Personnels de proximité	Personnels bailleurs - gardiens (cf. décret), CESF, responsables de site, DSU (1) Opérateurs GUSP parc privé (droit commun) Equipes communales et territoriales (droit commun)
	Formations des équipes de proximité	Formations équipes proximité - gestion conflits, stress, santé mentale, assermentation (2) Sessions de coordination inter-acteurs (2) Dispositifs de soutien - prise en charge psy agressions, protection travailleurs isolés (2)
	Suivi des dysfonctionnements des résidences	Enquêtes de satisfaction (6) Réunions de suivi (droit commun) Réunions de site (droit commun) Diagnostics en marchant (droit commun) Réunions de locataires (droit commun)
3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets	Veilles et renforcement de la propreté des espaces communs	Sur-entretien (3) = Renforcement nettoyage des parties communes = Enlèvement des tags Gestion des déchets et encombrants (4) = Enlèvement encombrants = Etudes, aménagement, signalétique + sécurisation locaux OM et encombrants = Ramassage des débris espaces extérieurs Veilles sur les locaux OM (droit commun)
	Lutte contre les nuisibles	Campagnes de dératisation et désinsectisation (droit commun) Mise à disposition machines à vapeur et camions frigorifiques - punaises de lit (droit commun) Sensibilisation des habitants à la lutte contre les nuisibles (6)
	Sensibilisation à la propreté et à la gestion des déchets	Sensibilisation ecogestes - tri, réemploi*, prévention jet par les fenêtres (6) = Animations et ateliers - pieds d'immeuble, porte à porte et appartements pédagogiques = Campagnes de communication - ex. Semaine de l'environnement * ex. ressourceries éphémères, réparation d'objets, etc. Sensibilisation des commerçants (droit commun)
4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité	Lutte contre la précarité et les impayés	Sensibilisation à la maîtrise des charges et aux usages (6) = Diagnostics sur les consommations d'eau et d'électricité - pieds d'immeuble, porte à porte = Remise de kit led et économies d'eau = Campagnes d'information et communication sur l'installation de nouveaux équipements énergie Prévention des impayés de loyers (droit commun)
	Accompagnement dans l'entretien des logements	Sensibilisation à l'entretien des logements (6) = Informations sur les droits et devoirs du locataire = Visites-conseils sur l'entretien du logement = Petits travaux d'aménagement et d'embellissement du logement = Animations de prévention des accidents domestiques Surcoûts de remise en état des logements (8)
	Accompagnement à la mutation et au relogement	Accompagnement social spécifique (7) MOUS relogement (droit commun)
5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale	Animations de quartier	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble (7) = Animations festives = Fêtes de quartier = Animations culturelles (ex. spectacles, projections de films, initiations cirque et musique)
	Accompagnement à la structuration de collectifs d'habitants	Implication et formation des locataires et des amicales (6) = Accompagnement à l'ingénierie de projets portés par les locataires et les amicales = Soutien aux initiatives des habitants - combiné BOP 147 (notamment FIA et FPH) = Fêtes des voisins = Accompagnement des projets mémoire ANRU Accompagnement des habitants référents (droit commun) Soutien aux conseils syndicaux (droit commun)
	Aménagements d'espaces de sociabilité	Mise à disposition de locaux communs résidentiels - LCR (7) = Tiers lieux et associations = Epicerie solidaires et recycleries = Services d'accès aux droits et numérique = Equipements de santé et de services aux familles = Commerces et activités économiques
6. Accompagner les transformations du cadre de vie	Embellissement participatif des résidences et des espaces communs	Végétalisation et renforcement de la biodiversité (6) = Aménagement de jardins et de fermes urbaines = Animations nature Chantiers participatifs, chantiers éducatifs, chantiers d'insertion (7) = Installation de mobiliers urbains = Embellissement des espaces communs (ex. fresques)
	Travaux d'entretien et d'amélioration des résidences	Travaux de maintenance et d'entretien liés à l'usure <u>hors vandalisme</u> (3) = Ascenseurs = Digik et interphones = Eclairages = Caméras vidéosurveillance Petits travaux de gestion de l'attente et de pérennisation des investissements - <u>hors ANRU</u> (8) = Rénovation de l'éclairage = Rénovation d'équipements sportifs et aires de jeux = Rénovation de cheminements et d'espaces paysagers = Installation de mobilier urbain (ex. bancs, boîte à livres) = Aménagement locaux vélo et poussettes = Installation de bornes électriques = Aménagement locaux commerciaux ou de services = Réfection globale des halls (peinture, remplacement des sols) = Privatisation des parkings aériens = Remplacement des portes de boxes = Remise en état des portes d'accès caves
	Accompagnement de la maintenance et des chantiers	Concertation et information sur les chantiers - <u>hors ANRU</u> (6) Services spécifiques aux locataires - portage de courses (7) Projets d'urbanisme transitoire (droit commun)

**TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
ABATTEMENT DE 30 % EN FAVEUR DES LOGEMENTS
SOCIAUX SITUÉS DANS UN QUARTIER PRIORITAIRE DE
LA POLITIQUE DE LA VILLE**
(article 1388 bis du code général des impôts)

L'[article 1388 bis](#) du CGI prévoit un abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements situés dans le périmètre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV) et faisant l'objet d'un contrat de ville. Le dispositif s'applique aux impositions établies au titre des années 2025 à 2030. Lorsque la déclaration accompagnée des pièces justificatives a été souscrite hors délai, l'abattement ne s'applique qu'à compter de l'année suivant celle du dépôt de la déclaration et pour les années restant à courir.

Le BOFiP suivant commente ces dispositions : [BOI-IF-TFB-20-30-30](#)

La présente déclaration doit être adressée au service des impôts territorialement compétent, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville au titre de laquelle l'abattement est applicable. Elle doit être accompagnée d'une **copie du contrat de ville** signé antérieurement à la première année d'application du dispositif **et comporter, en annexe, une copie de la convention** relative à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

1. SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ

Réservé à l'administration

Département :

□ □ □ □

Commune :

□ □ □ □

Numéro de voirie :

□ □ □ □ □ □

Rue / lieu-dit :

□ □ □ □ □ □

2. DÉSIGNATION DU REDEVABLE LÉGAL DE LA TAXE FONCIÈRE

Nom et prénom ou dénomination sociale :

□ □ □ □ □ □ □ □

Forme juridique : Organisme HLM SEM

Adresse :

Code postal : Commune :

Complément d'adresse (*lieu dit, commune déléguée...*) :

Nature du droit réel exercé :

□ □ □ □

(ex : propriétaire, indivisaire, usufruitier...)

