

**Convention d'utilisation de l'abattement  
de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)  
dans le quartier prioritaire politique de la ville  
« Le Mail » à Chenôve  
Bailleur : **Grand Dijon Habitat**  
**2025 - 2027****

**La présente convention est établie entre :**

Dijon métropole, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président

**Et**

La commune de Chenôve, représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, Maire

**Et**

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

**Et**

Grand Dijon Habitat, représenté par Monsieur Jean-François MACAIGNE, Directeur Général

**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 6
Orientations stratégiques	page 7
Elaboration du programme d'actions, pilotage, suivi et bilan	page 8
Durée de la convention	page 10
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 GRAND DIJON HABITAT CONCERNE PAR L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QPV DU MAIL (BASE 2023)**

<b>Quartier</b>	<b>Nombre total de logements et d'équivalents logements</b>	<b>Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB</b>	<b>Estimation du montant de l'abattement de TFPB</b>	<b>Montant des dépenses valorisées au titre de l'abattement de TFPB</b>
<b>Le Mail</b>	416	402	109 315	193 716

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.

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 Chenôve**

Chenôve est, aujourd'hui, avec ses 14 323 habitants (population légale INSEE 2020), la deuxième ville et le deuxième pôle économique de Dijon métropole.

La ville dispose d'atouts indéniables : outre sa situation géographique en entrée de métropole, elle possède de nombreux équipements culturels et sportifs de qualité, et dispose d'un tissu associatif riche et dynamique.

Le quartier prioritaire de la politique de la Ville, le Mail, offre un paysage dominé par des barres (R+4, R+9) et des tours (R+16), le cadre bâti s'organise autour d'un mail piéton desservant un ensemble d'équipements structurants : Hôtel de Ville, équipement culturel du Cèdre, centre commercial, bibliothèque François Mitterrand, équipements scolaires et sportifs... Depuis 2012, il est desservi par le tramway qui le traverse.

Quartier populaire qui abrite environ 45 % de la population communale, il concentre des difficultés sociales et économiques, des problématiques urbaines et souffre d'un déficit d'image.

Inscrit depuis 2015 dans la nouvelle géographie prioritaire, le quartier est également éligible au NPNRU en tant que Quartier d'Intérêt National.

- 6400 habitants, soit près de 45 % de la population communale
- 3148 logements, dont 1814 logements à loyer modéré (Orvitis : 49.34 %, Grand Dijon Habitat : 23.93 %, CDC Habitat : 11.41 %, Habellis : 7.66 %, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée : 7.66 %), 1256 en copropriétés (20 copropriétés), 62 logements non conventionnés et 15 logements spécifiques.
- 2 collèges et 4 groupes scolaires classés REP +
- Revenu médian mensuel (2020) : 844 € / UC

### → Un changement d'image à l'œuvre

Le premier programme de rénovation urbaine engagé en 2015 a permis de transformer visiblement le grand ensemble, cependant le quartier du Mail reste confronté à des dysfonctionnements urbains et des enjeux de cohésion sociale.

Dans le cadre du NPNRU, Dijon Métropole, la Ville de Chenôve et leurs partenaires affirment leur volonté de poursuivre les actions engagées dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain afin de conforter l'attractivité du quartier du Mail et améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Validée le 9 octobre 2019 par le Comité d'Engagement de l'ANRU, la stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail s'inscrit dans une approche intégrée de développement territorial du sud dijonnais qui trouve sa traduction dans le PLUi-HD. Complémentaire et cohérente avec la mutation de l'axe Dijon/Beaune, la poursuite du renouvellement urbain du quartier du Mail participe :

- Au changement d'image et à l'attractivité de Chenôve,
- À l'affirmation de Chenôve comme pôle urbain structurant à l'échelle du sud dijonnais.

La stratégie de renouvellement urbain du quartier du Mail repose sur les principes suivants :

- Renforcement de l'attractivité du centre-ville, en cours d'aménagement, et du secteur Kennedy,
- Amélioration, en cœur de quartier, de la qualité des espaces et des équipements publics et de l'attractivité résidentielle du parc de logements.

Les opérations programmées dans le cadre du NPNRU s'organisent autour de trois secteurs d'intervention :

- le secteur Saint-Exupéry, au sud, où l'enjeu est de transformer l'emprise de l'ancien centre commercial en un espace public confortant l'attractivité des immeubles environnants et laissant une large place au retour de la nature en ville,
- le secteur Renan et les franges Est du tramway, de part et d'autre du parc urbain, avec des interventions lourdes sur le parc de logements à loyer modéré (démolitions partielles, éco-réhabilitations, résidentialisations ...) et les équipements publics (bibliothèque François MITTERRAND, gymnase du Mail, le groupe scolaire les Violettes),
- le secteur Kennedy, au nord, dont la requalification de l'ensemble commercial en perte d'attractivité doit permettre de maintenir une offre de proximité au bénéfice des habitants du quartier du Mail et contribuer à la diversification de l'offre de logements.

### → Une articulation avec la GUSP

Les actions valorisées par les bailleurs participent à l'atteinte des objectifs fixés dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville de Dijon métropole et s'inscrivent dans le cadre de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) animée par la collectivité.

Depuis 2008 et en lien avec le 1er Programme de Renouvellement Urbain, la ville de Chenôve s'est dotée d'un outil visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants : la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). La ville de Chenôve a souhaité faire de sa démarche de GUSP un dispositif partenarial mobilisant les acteurs du territoire autour des questions du cadre de vie.

L'environnement immédiat des habitants du quartier du Mail est concerné. Ainsi, ce sont les logements tout comme les parties communes et les espaces publics qui font l'objet d'une attention particulière tant dans leur conception, leur entretien qu'à travers leur appropriation par les habitants. Outre les directions de la ville (services techniques, éducation, CCAS, centre social, culture...), les partenaires associés sont divers et permettent de couvrir tous les champs d'intervention, du technique au social (Conseil Départemental, Métropole, bailleurs, associations, conseil citoyen, conseils participatifs, ...). A Chenôve, la GUSP se décompose selon trois axes de travail :

- L'animation et la coordination du partenariat à l'échelle du quartier sur les questions du cadre de vie,
- La veille territoriale et la gestion des dysfonctionnements,
- L'accompagnement et l'implication des habitants dans les évolutions et les transformations liées à la rénovation urbaine.

Aujourd'hui, la démarche de GUSP de Chenôve doit poursuivre son évolution et intégrer les nouveaux enjeux que pose le NPNRU tant en terme de gestion, d'usages que de tranquillité résidentielle. Ainsi, conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé va être construit avec les acteurs concernés et plus particulièrement avec les habitants et usagers du quartier.

Celui-ci se déclinera en fonction des différents temps du projet :

- Dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,
- Dans l'accompagnement du déploiement des chantiers,
- Dans l'anticipation des impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion.

### 3. Grand Dijon Habitat

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

La gouvernance du dispositif sera assurée par Grand Dijon Habitat (GDH) de la manière suivante :

- Le Directeur Général : Jean-François MACAIGNE
- Convention d'Abattement de TFPB : copilotage - Jean-Paul TRAN, chargé de DSU et Justine PAULUS (*actuellement*), Mission Contrôle de Gestion - Direction Financière
- Interlocuteurs en point d'entrée privilégié sur les sujets suivants :
  - **GUSP, tranquillité résidentielle, différends de voisinage :**
    - Anne MORAT, Chargée de DSU Secteur DIJON, 06.19.25.88.36 - 03.80.71.83.98 - [amorat@granddijonhabitat.fr](mailto:amorat@granddijonhabitat.fr)
    - ou
    - Jean-Paul TRAN, Chargé de DSU Secteur CHENÔVE, LONGVIC, TALANT et QUETIGNY, 07.87.10.19.00 - [jptran@granddijonhabitat.fr](mailto:jptran@granddijonhabitat.fr)
  - **Cadre de vie / hygiène / propreté / lutte contre les nuisibles.**  
Jérôme THEVENEAU, actuellement Responsable Cadre de Vie, 06.15.73.98.71. [jthevенеau@granddijonhabitat.fr](mailto:jthevенеau@granddijonhabitat.fr)

La ville de Chenôve attache une importance particulière à la propreté des parties communes et des abords des immeubles. Elle assure une veille territoriale quotidienne sur la ville permettant des remontées de terrain rapide auprès des bailleurs. Le sur-entretien et l'adaptation des marchés sont discutés selon les besoins identifiés sur le terrain (veille territoriale, remontées d'habitants, équipes d'entretien...) au cours de réunions organisées plusieurs fois par an dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

En complément, des actions de sensibilisation à destination des habitants sur la gestion des ordures sont régulièrement mises en place avec la participation des bailleurs.

La programmation annuelle devra traduire cet attachement à travers les moyens mis en œuvre sur le terrain concernant le nettoyage des parties communes et des abords.

Par ailleurs, la ville de Chenôve s'est engagée dans une démarche de revégétalisation de son territoire. Les Chenevelières et les Cheneveliers peuvent y participer en demandant un permis de végétaliser pour jardiner sur l'espace public. La ville souhaite que les bailleurs participent à cette démarche en se faisant le relai de ces permis de végétaliser auprès de leurs locataires et par la mise en place d'actions de végétalisation participative.

Une attention particulière sera également portée à ce que les actions menées en partenariat avec les communes puissent être valorisées. Ces actions pourront évoluer annuellement en fonction des priorités définies lors des groupes de suivis.

#### 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 DES DONNEES 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.

	<b>Chenove - Le Mail</b>	<b>Hors QPV</b>	<b>Sur-entretien QPV</b>
<b>Entrée dans les lieux</b>	146 993,65	1 273 069,99	
Nb logts	56	485	
Ratio/logt	2 624,89	2 624,89	38 979,73
<b>Ascenseurs</b>	4 062,10	3 446,27	
Nb ascenseurs	17	62	
Ratio/ascenseurs	238,95	56,00	3 015,91
<b>Contrôle d'accès</b>	3 845,60	65 583,74	
Nb logts	31	634	
Ratio/logt	124,05	103,44	638,82
<b>Nettoyage des parties communes et abords</b>	72 090,91	344 964,68	
Nb logts	411	5 040	
Ratio/logt	175,40	68,45	43 959,86

	Chenove - Le Mail	Hors QPV	Sur-entretien QPV
<b>Maintenance des parties communes et abords</b>	24 414,97	153 436,80	
Nb entrées	20	372	
Ratio/logt	1 220,75	412,46	16 165,68
<b>Gardiennage et surveillance</b>	33 811,45	56 576,26	
Nb logts	411	5 040	
Ratio/logt	82,27	11,23	29 197,80
<b>Total</b>			131 957,81

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 : formule locale, montant total des travaux de remise en état (suite à état des lieux) des logements reloués dans l'année (hors logements mis en service dans l'année) / nombre de logements remis en location dans l'année (hors logements mis en service dans l'année).

Ascenseurs : formule nationale. Contrôle d'accès : formule nationale.

Nettoyage des parties communes et des abords : formule nationale.

Maintenance des parties communes et des abords : formule locale, analyse au nombre d'adresses et non au nombre de logements.

Gardiennage et surveillance : ne sont pas pris en compte les personnels encadrants. Egalement non pris en compte, les personnels d'intervention sociale et de développement social urbain mais valorisés dans les actions.

## **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 concernées 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 des communes 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 fonction 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 figer 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.

### 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).

<b>D'octobre à novembre de l'année N</b>	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...).
<b>De février à mars de l'année N+1</b>	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)
<b>Avril de l'année N+1</b>	Transmission par les bailleurs aux partenaires (Dijon métropole, commune(s) concernée(s), Etat et conseil citoyen) des bilans de l'année N ( <b>au plus tard le 30 avril</b> ) et du programme d'actions de l'année N+1
<b>De mars à mai de l'année N+1</b>	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 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 place : envoi des différents compte-rendu, invitation aux comités de suivi et/ou points trimestriels à organiser entre la commune et la métropole.

### **c. A l'échelle de Grand Dijon 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. DUREE 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<sup>er</sup> 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

Pour Dijon métropole,  
le Président,

Franck ROBINE

François REBSAMEN

Pour la Commune de CHENOVE,  
le Maire,

Pour Grand Dijon Habitat,  
Le Directeur Général,

Thierry FALCONNET

Jean-François MACAIGNE

# CHENOVE - QUARTIER "LE MAIL"

## TFPB - Tableau des actions prévisionnelles sur 2025

Organisme : GRAND DIJON HABITAT

Nombre de logts "QPV" : 434

Nombre de logts "QPV" soumis TFPB : 433

Montant prévisionnel du bilan de l'abattement TFPB 2024 : 130 438

Axes	Actions	Dépense prévisionnelle 2025	Financement du bailleur	Dépense prévisionnelle valorisée TFPB 2025	Taux de valorisation TFPB	OBSERVATIONS
1.Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Mise à disposition de Personnels en gestion « plus » sur secteurs QPV & en accompagnement des actions & de la gouvernance des dispositifs Politique de la Ville (GPO, GUSP, Accompagnement social adapté...) :	12 842 €	100%	12 842 €	100%	GDH 1er bailleur de la METROPOLE DIJONNAISE au patrimoine fortement implanté en QPV s'est doté depuis près de 10 ans maintenant d'une Mission Développement Social Urbain, d'une Mission d'Intervention sociale et d'une Mission Cadre de Vie dont les Collaborateurs sont dédiés à l'accompagnement au déploiement des actions de GUSP en lien avec les Partenaires mais aussi des Equipes de terrain dont la charge ne permet parfois pas d'être à disposition notamment en cas de situation d'intranquillité voire d'insécurité ; ces missions sont acteurs du dispositif de GUSP. L'objectif réside dans l'accompagnement, suivi, coordination des actions & dispositif dans les champs de la propreté/cadre de vie, lien social/participation des habitants & tranquillité - Ces collaborateurs sont voués à la participation aux actions transversales mises en œuvre par les partenaires voire à leur élaboration sur site avec les locataires, les associations &/ou Agent de Prox (sensibilisation aux éco-gestes, chantiers pédagogiques, sensibilisation au tri ou à l'importance du bon entretien du logement...) et les collectivités locales (diagnostic en marchant, GPO...). La Mission DSU coordonne également l'action de terrain des partenaires de la médiation & de la sécurité financée par GDH (AGDM & Société de surveillance) dans la cadre de la gestion des troubles de l'habitat.
	• Personnel de l'Agence de Proximité & de Régie au prorata des surplus de besoins en comparaison du droit commun	6 745 €	100%	6 745 €	100%	
	• Chargé de DSU : Interlocuteur privilégié de la Commune en point d'entrée du partenariat					
	• Chargé d'Intervention sociale					
	• Collaborateurs divers pour participation aux instances & actions partenariales : Direction Relation Clients /Resp. Proximité / Resp. Cadre de Vie / Resp. Mission Intervention sociale	8 519 €	100%	8 519 €	100%	
				28 106 €		
2.Formation/soutien des personnels de proximité						
3.Sur-entretien	Opérations supplémentaires "coup de poing" désinsectisation/dératisation	5 000 €	100%	5 000 €	100%	Prestation complémentaire réalisée par Logissain
	Prise en charge Protocoles d'éradication des punaises de lit					
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)					
				5 000 €		
4.Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants : Développement d'actions complémentaires de gestion des OM/OE (notamment gestion des déchets dangereux)	7 834 €	100%	7 834 €	100%	Prestation réalisée par l'Entretien Dijonnais contre les dépôts sauvages d'encombrants
				7 834 €		
5.Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	39 569 €	100%	39 569 €	100%	Dispositif tranquillité résidentielle SIG + MEP
	Travaux & installation de systèmes de sécurité & anti-intrusion					
	Reprise des incivilités & dégradations (contrôle d'accès, décapage des fenêtres palières, enlèvements d'objets encombrants dangereux...)	22 729 €	100%	22 729 €	100%	60% Effectifs Régie sur les QPV dont 10% effectifs régie sur le QPV Mail
	Action de communication pour la diffusion du nouveau Règlement Intérieur de GDH					

	Vacance de logements pour des raisons de sécurité			62 298 €		
6. Concertation / sensibilisation des locataires	Action de sensibilisation au respect des règles d'entretien & d'hygiène					
	Communication/Concertation en lien avec le travail de requalification du Mail					
				0 €		
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	500 €	100%	500 €	100%	Fête des "voisins" Actions en pieds d'immeuble, fête des voisins etc.
	Actions d'accompagnement social spécifiques : CESF ...					
	Subventions aux acteurs de quartier					
	Toute campagne de communication décidée dans le cadre de la Convention de GUSP					
	Loyers adaptés & petits travaux de remise en état pour Associations/petits commerces de soutien à la vie de quartier					
				500 €		
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux pour amélioration du cadre de vie					
	Maintenance des parties communes et abords					
	Surcoûts de remise en état des logements	26 700 €	100%	26 699,69	100%	La remise en état des logements situés en QPV est essentiel pour relouer à des ménages porteurs de mixité et ainsi préserver voire améliorer l'équilibre de peuplement de ces quartiers.
				26 700 €		
<b>TOTAL</b>				<b>130 438 €</b>		