

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 novembre, à 10 heures, le conseil municipal de la commune de DOMÉLAT, assemblé au lieu habituel de ses séances, au nombre vingt-deux, en session ordinaire, sous la présidence de madame Pascale LESCURAT, maire, en suite de la convocation faite par madame le maire de ladite commune, le 22 novembre 2024.

Nbre de conseillers
municipaux en exercice : 29

Présents à la séance : 22
Votants : 28

Présents : Mme LESCURAT..Mrs DE SOUSA..BOY..Mme PIRES..Mr DUFLOUX..Mme BERGERON..Mrs LIMOGES..HAMELIN..Mmes DELERIS..FAUCHARD..COULANGEON..BERRUER..Mr LACAUX..Mme LAFAYE..Mrs PINHEIRO..OSTERTAG..Mme DUCEAU..Mrs RICHOUX..LEFEBRE..Mmes CHIROL..AURAT..CLEMENSAT.

Date de l'affichage de la
convocation :

Absent : Mr DELEAU.

22 novembre 2024

Secrétaire de séance : Mr LIMOGES

Date de l'affichage à la
porte de la Mairie de la liste
des délibérations :

Ayant donné mandat de procuration : Mme Jouannin à Mr Boy, Mme Brunet à Mr Hamelin, Mr Luquet à Mr Pinheiro, Mme Mathiaud à Mr Richoux, Mr Dequaire à Mme Clémensat, Mme PETIT à Mme BERGERON.

3 décembre 2024

👉👉👉👉👉👉

Le procès-verbal de la séance du 12 octobre 2024 est approuvé (date de publication : 3 décembre 2024).

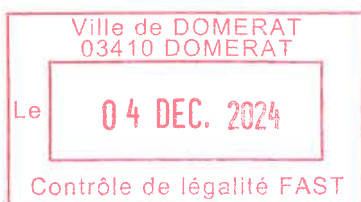
👉👉👉👉👉👉

OBJET : Montluçon
communauté : convention
relative à l'abattement de la
taxe sur les propriétés bâties
(TFPB) de Montluçon
Habitat.

Madame le maire informe l'assemblée que dans le cadre de ses missions au sein des quartiers prioritaires, Montluçon Communauté souhaite proposer le 25 novembre prochain une délibération au conseil communautaire relative à l'abattement de la taxe sur les propriétés bâties (TFPB) de Montluçon Habitat.

241130-11

Cet abattement étant mis en place au sein des quartiers prioritaires, les communes de Domélat et de Prémilhat sont concernées, bien que dans une moindre mesure, et doivent être intégrées dans la convention, bien que la gestion reste pilotée par l'EPCI.



La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'Etat, Montluçon Communauté, la ville de Montluçon, les communes de Domélat et Prémilhat et Montluçon Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Les villes de Montluçon Domérat et Prémilhat verront s'appliquer 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.

L'état s'engage à compenser à hauteur de 40 % la perte de rentrées fiscales pour les communes concernées par cet abattement de la TFPB (l'impact estimé pour la ville de Domérat serait de 2 511 € d'abattement pour les 20 logements situés en QPV).

Montluçon Habitat s'engage à mener des actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB pouvant porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Formation spécifique et soutien du personnel de proximité,
- Sur-entretien,
- Gestion des déchets et encombrants/épaves,
- Tranquillité résidentielle,
- Concertation/sensibilisation des locataires,
- Animation, lien social, vivre ensemble,
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Montluçon Habitat s'engage à transmettre chaque année, avant le 31 juillet, aux signataires de la convention un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Montluçon Communauté s'engage à mettre à disposition un adulte relais au titre de la participation citoyenne mais également un chargé de développement GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) afin de suivre et de piloter la convention. Un comité de pilotage se réunira une fois par an à l'occasion du comité de pilotage du contrat de ville, Montluçon Habitat participera à ce dernier.

Un comité technique se réunira deux fois par an, ces comités seront joints aux comités techniques de la GUSP.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe au contrat de ville, à ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030. Elle pourra donner lieu à des modifications par avenant pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire et des nouveaux programmes d'actions validés en comité de pilotage.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale,

Vu l'article 73 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts,

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, 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,

Vu le contrat de ville de Montluçon Communauté voté par le conseil communautaire le 25 novembre 2024,

Considérant que l'article 1388 bis du code général des impôts 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 et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB,

.../...

Considérant que cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2024-173 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'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du par cet ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires,

Considérant que la convention constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à l'Etat, Montluçon communauté, la ville de Montluçon les communes de Domérat et Prémilhat et Montluçon Habitat (en annexe du contrat de ville 2024-2030),

Considérant que cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville 2024-2030 et en cohérence avec la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité,

Le conseil municipal est invité

- A en approuver le projet de convention ci-annexé,
- A autoriser madame le maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité,

APPROUVE le projet de convention ci-annexé et **AUTORISE** madame le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.



Pascale LESCURAT,

Maire de Domérat.

Pour extrait conforme au registre, légalement signée par :

Pierre LIMOGES,

Secrétaire de séance.

Date de publication sur le site internet : 3 décembre 2024

Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville Bien Assis, Fontbouillant et Rive Gauche de Montluçon

Conclue entre :

- Montluçon Communauté, représentée par Monsieur Frédéric Laporte, Président, ci-après dénommée l'EPCI ;
- la ville de Montluçon, représentée par Madame Manuela Ibanez, Adjointe chargée de l'Enfance, Affaires Scolaires, Jeunesse, Citoyenneté et Vie des Quartiers ;
- la ville de Domérat, représentée par Madame Pascale Lescurat, Maire ;
- la ville de Prémilhat, représentée par Monsieur Bernard Pozzoli, Maire ;
- l'État, représenté par Madame Pascale Trimbach, Préfète ;
- et Montluçon Habitat, représenté par Madame Roselyne Vavra, Directrice Générale ;

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la 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 ;

Vu le contrat de Ville de Montluçon Communauté voté par le conseil communautaire le 25 novembre 2024.

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts 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 et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire 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 modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Montluçon Communauté, la ville de Montluçon et Montluçon Habitat. Elle est une annexe du contrat de ville 2024-2030. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements susceptibles de bénéficier de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB*
Bien Assis			
Montluçon	783	783	168 K€ DGFIP
Domérat	20	20	
Fontbouillant			
Montluçon	710	579	104 K€ DGFIP
Prémilhat	15	15	
Rive Gauche	436	334	162 K€ DGFIP

*montant dépendant de l'évolution des taux

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Montluçon Communauté, la ville de Montluçon et Montluçon Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État :

- Mobilisation des politiques de droit commun : plein emploi, jeunesse, accès aux droits tranquillité publique et transitions environnementales
- Pilotage de la convention : Direction Départementale des Territoires (DDT_service logement) en coordination avec un représentant de la préfecture ;
- Les actions valorisables en contrepartie du bénéfice de l'abattement TFPB ne pourront pas également être financées au titre du BOP 147
- En application de la réglementation en vigueur, le versement d'une allocation compensatrice (à hauteur de 40 %) pour la perte des rentrées fiscales aux collectivités concernées

Engagements de l'EPCI Montluçon Communauté :

- Mise à disposition d'un chargé de mission GUSP pour le suivi de la convention TFPB et d'un adulte relais au titre de la participation citoyenne,
- Mobilisation des moyens engagés dans le cadre du contrat de ville «quartiers 2030 » et de la GUSP pour garantir la cohérence et complémentarité des moyens dédiés avec l'utilisation de l'abattement TFPB ;
- Les actions valorisables en contrepartie du bénéfice de l'abattement TFPB ne pourront pas également être financées au titre de l'appel à projet du contrat de ville
- Le pilotage de la convention sera assuré par le chargé de mission GUSP,

Engagements de la ville de Montluçon :

- Mobilisation d'un agent de la direction Santé et Solidarités pour le suivi et la participation au comité de pilotage de la convention d'abattement de la TFPB ;

Engagements de Domérat (à compléter) :

- La compétence en matière de la politique de la ville étant assurée par Montluçon Communauté et la présente convention étant une annexe du contrat de ville "quartiers 2030" ; la ville de Domérat a décidé d'en confier le suivi à l'EPCI."

Engagements de Prémilhat (à compléter) :

- La compétence en matière de la politique de la ville étant assurée par Montluçon Communauté et la présente convention étant une annexe du contrat de ville "quartiers 2030" ; la ville de Prémilhat a décidé d'en confier le suivi à l'EPCI."

Engagements de Montluçon Habitat :

- ✓ Mise à disposition du personnel de proximité sur chacun des quartiers considérés :
 - 4 gardiens et 13 agents d'immeuble ou d'entretien qui interviennent sur la propreté, les PC et les abords.
 - 4 coordonnateurs dont le rôle est d'assurer et de vérifier la bonne gestion de la proximité sur les quartiers ainsi que la bonne liaison entre les demandes de nos locataires.

- . 2 personnes chargées de l'élimination des rejets.
 - . 1 personne en charge de l'accompagnement et de la vie sociale intervenant notamment sur les mesures « AVDL » (Accompagnement Vers et Dans le Logement) et « Logement d'Abord ».
 - . 1 personne en charge de la vie locative intervenant notamment sur la Rive Gauche.
- ✓ Mobilisation de son service d'intervention rapide au sein de sa régie ainsi que du service gestion des réclamations qui enregistre et oriente diverses sollicitations mais aussi s'assure de la bonne intervention pour le client.
 - ✓ Maintenir l'ensemble du système de vidéoprotection et en assurer la transmission des éléments importants aux services compétents de l'Etat (Police...).
 - ✓ Maintien du service de permanence mis en place durant les week-ends et jours fériés afin de traiter les déchets, le nettoyage et les urgences lorsque le siège est fermé, et lutter contre l'occupation des halls d'immeubles.
 - ✓ La poursuite des actions engagées dans l'Habitat Inclusif et Intergénérationnel et un engagement sur l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) « Accompagnement au vieillissement dans les QPV ».

Pour cela, Montluçon Habitat :

- ✓ Engagera un travail partenarial dans le cadre du contrat de ville à venir, sur la programmation et la réalisation d'un programme d'actions (actions communes en termes de communication ou autre).
 - ✓ Se rapprochera des associations de locataires et de quartiers pour les mobiliser dans le cadre de programme d'actions.
 - ✓ S'engage à réunir un CCL (Conseil de Concertation Locative) au moins trois fois par an, pour évoquer et suivre les actions engagées ; ce CCL pourrait être décentralisé.
 - ✓ Réalisera un bilan annuel de actions, de leur coût et de leur planning. Cette action pourra passer par « QuartierPlus » ou par tout autre moyen de supports.
- Montluçon Habitat pourra utiliser l'outil « QuartiersPlus » mis en place par l'USH et donner les accès aux signataires de la convention pour le patrimoine objet des présentes.
 - Montluçon Habitat s'engage à transmettre annuellement la liste des associations bénéficiant d'une exonération de loyers en QPV.

4. Résultats du diagnostic partagé

Un diagnostic partagé sur les dysfonctionnements, les difficultés identifiées et leurs modalités de constat sera réalisé au travers d'un travail partenarial qui va se redéployer dans le cadre du nouveau contrat de ville.

Pour autant, Montluçon Habitat et ses partenaires locaux ont constaté les difficultés suivantes comme récurrentes et devant être travaillées :

- Trafic de drogue.
- Incivilités et troubles de comportement.
- Occupation des Parties Communes.
- Actes de vandalisme.
- Ordures ménagères et encombrants.
- Attroupements (notamment à Pierre Leroux).

Pour cela, des axes de réflexion ont également été identifiés sur les points suivants :

- Améliorer la participation des habitants dans le diagnostic en marchant ;
- Continuer les améliorations apportées au patrimoine ;
- Poursuivre le travail de collaboration entre les parties prenantes (Collectivité, Police, Justice,)
- Améliorer la qualité de service.

A titre indicatif, les principaux indicateurs économiques sur ces quartiers sont les suivants :

Quartier	Vacance commerciale	Taux de Rotation (Moyenne sur les 5 dernières années)	Taux de recouvrement global (Moyenne sur Août 2024)
Bien Assis	31%	10,29%	92,07%
Fontbouillant	15%	10,05%	99,01%
Rive Gauche	30%	11,61%	95,24%

5. Orientations stratégiques

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- L'organisation d'une présence de proximité adaptée à la taille du patrimoine et répondant aux mieux aux besoins des locataires.
- Le soutien aux personnels dans leur gestion du patrimoine
- L'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance
- Les actions de développement social permettant d'améliorer la communication et la participation des habitants ainsi que la concertation avec les locataires
- L'adaptation du parc social répondant aux mieux aux besoins sociaux des locataires (maintien à domicile, handicap...)
- Les travaux d'entretiens et d'amélioration du cadre de vie plus inclusifs contribuant à la qualité de service : gestion des accès aux logements et aux dépendances, amélioration de l'accessibilité, de la propreté dans les espaces communs et des abords, l'adaptation des équipements concourant à lutter contre le sentiment d'insécurité (éclairages...)
- Les dispositifs et les actions partenariales contribuant à la tranquillité résidentielle.

Elles sont détaillées dans le programme d'actions en annexe de la présente convention.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Les associations financées dans le cadre de la politique de la ville et les habitants contribuant à l'animation du projet de quartier seront également conviés à participer aux diagnostics en marchant.

D'autres modalités de participation au diagnostic pourront toutefois être mises en œuvre afin de favoriser la meilleure participation possible des habitants et de disposer de la plus grande représentativité d'usage : affichage dans les halls, extranet locataire, diagnostics thématiques (mobilité douce, inclusivité, à pied...)

Dans ce cadre, Montluçon Habitat poursuivra sa politique de concertation avec ses locataires et les associations de locataires locales. Cette politique passe notamment par les actions suivantes :

- Inscription dans la durée des actions avec présentation au CCL.
- Suivi avec la personne ressource en charge de la cohésion sociale à Montluçon.
- Participation aux réunions de concertation organisées avec les habitants (réhabilitation, NPNRU).
- Poursuite des actions et rencontre au pied d'immeuble.
- CCL décentralisé et réunion adhoc.
- Participation au Groupe de Partenariat Opération (GPO) : échanges avec le référent sécurité/tranquillité de Montluçon Habitat

7. Modalités de pilotage

L'ensemble des dispositifs concourant à la réussite du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » de Montluçon communauté disposent d'une comitologie adaptée. Concernant la présente convention, elle se déclinera de la manière suivante

- Un comité technique qui se réunira au moins deux fois par an , dont un organisé à l'issue du diagnostic en marchant. Il sera composé de représentants de chacune des parties signataires de la présente convention. Son objet sera d'échanger sur l'élaboration du programme d'actions, son suivi et de proposer les ajustements pour le ou les années suivantes. Ces comités techniques pourront être joints aux comités de la GUSP.
- Le comité de pilotage du contrat de ville existant sera également en charge du suivi et de l'évaluation de la présente convention. A ce titre, Montluçon Habitat participera au Comité de Pilotage du Contrat de Ville. Le comité de pilotage validera les programmes d'actions prévisionnels et le bilan de ceux réalisés. Il veillera ainsi à la cohérence du projet global « Engagements Quartiers 2030 » et que les actions bénéficient aux habitants des quartiers prioritaires de Bien Assis, Fontbouillant et Rive Gauche.

8. Suivi et bilan

Les axes « Concertation/sensibilisation des locataires » et « Animation, lien social, vivre ensemble », représenteront 30% du total de l'ATFPB valorisé de chaque quartier prioritaire de la ville, concerné par la présente convention. A titre exceptionnel, ce seuil pourra s'apprécier au niveau global de la convention, sur l'ensemble des QPV.

Valorisation de l'ATFPB (axes « concertation/sensibilisation » & « vivre ensemble, lien social ») Réalisé 2023		
Bailleur social	QPV	%
Montluçon Habitat	Bien-Assis	24,3 %
	Fontbouillant	14,8 %
	Rive Gauche	28,55 %

Moyenne de 22,55 %

Un programme d'actions prévisionnel joint à la présente convention est établi pour l'année 2025.

Puis à partir de 2025, dans le cadre d'une gestion plus prospective, les programmes d'actions pourront s'échelonner sur plusieurs années, avec néanmoins un chiffrage annuel des différentes actions.

Chaque année, avant le 31 juillet, Montluçon Habitat transmettra aux signataires de la convention un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1 et pourra utiliser le logiciel QuartiersPlus.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Une copie du bilan sera transmise aux associations représentatives des locataires ainsi qu'aux locataires sous la forme la plus adaptée.

Chaque année et sur la durée du contrat de ville, les partenaires signataires apprécieront l'impact des dépenses engagées par l'organisme HLM sur la base des indicateurs de gestion de droit commun figurant ci-après :

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV		QPV		
		Allier	CA	BA	F	RG
Entrée des lieux	Coût moyen de remise en état					
Ascenseurs	Coût moyen des réparations (par an/équipement)					
Contrôles d'accès	Coût moyen des réparations (par an/équipement)					
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement					
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement					
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble,...)					

9. Durée de la convention et avenant

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire et des nouveaux programmes d'actions validés en comité de pilotage.

10. Conditions de report et de mutualisation 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 du comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation 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'État, 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 6

mois avant le 1er 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 en 6 exemplaires originaux, à MONTLUÇON, le

La Préfète de l'Allier,
Pascale TRIMBACH

Le Président de Montluçon Communauté,
Frédéric LAPORTE

La représentante de la ville de Montluçon,
Manuela IBANEZ

La Maire de Domérat,
Pascale LESGURAT



Le Maire de Prémilhat,
Bernard POZZOLI

La Directrice Générale
de Montluçon Habitat,
Roselyne VAVRA

PJ : Annexe 1_programme d'actions 2025, Annexe 2_périmètres

Annexe 1 - Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

Année(s) : 2025

Organisme :

Montluçon Habitat

Ville : MONTLUÇON

Quartiers Prioritaires concernés :	Bien Assis	Fontbouillant	Rive Gauche	Total
Nombre de logements détenus par Montluçon Habitat dans le quartier :	803	725	436	1 964
Nombre de logements détenus par Montluçon Habitat dans le quartier susceptible de bénéficier de l'abattement TFPB :	803	594	334	1 731

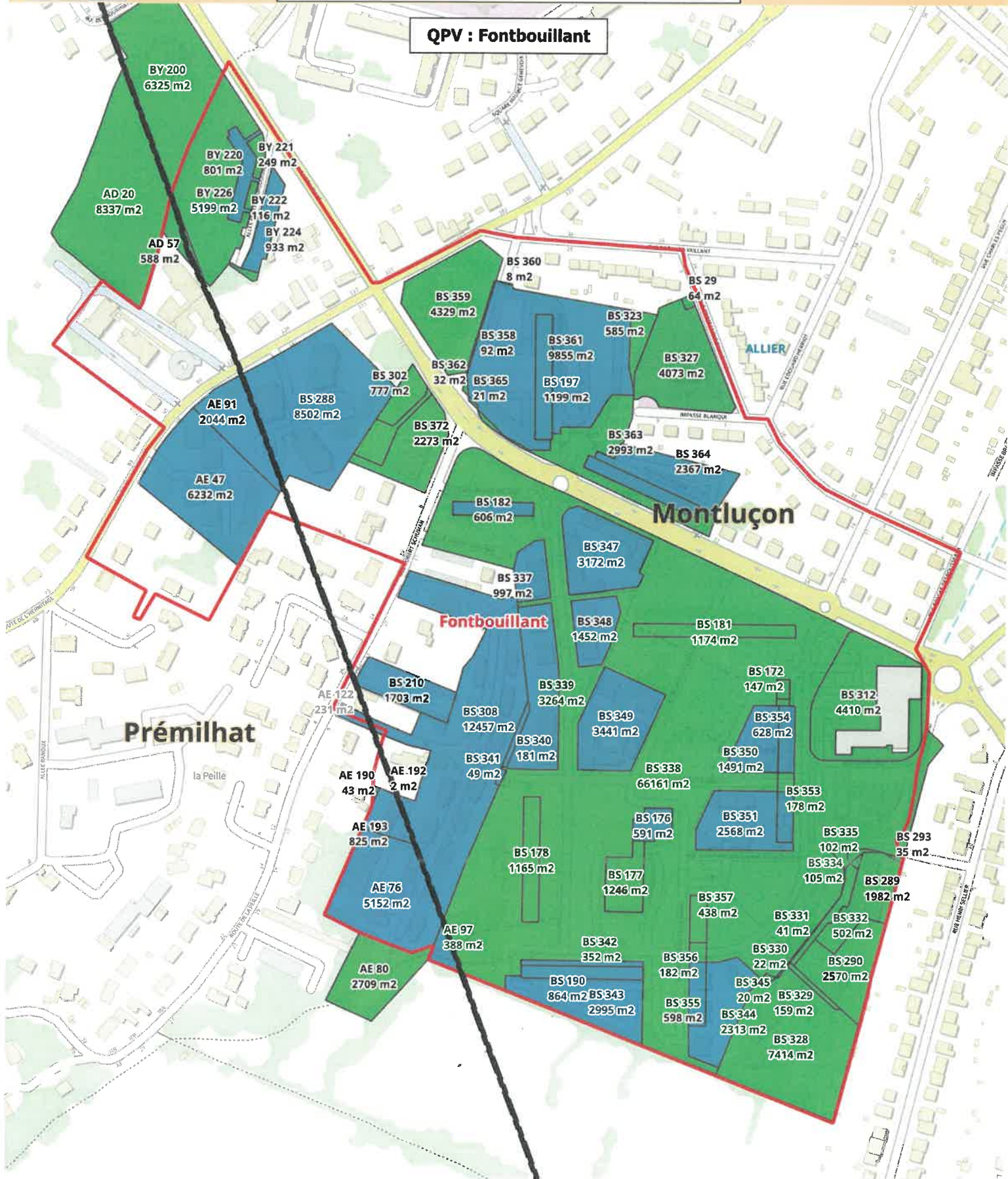


Axes	Actions	Prévisionnel 2025			Financement bailleur	Taux de valorisation TFPB
		Bien Assis	Fontbouillant	Rive gauche		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement d'un gardiennage et surveillance Agents de médiation sociale Agents de développement social et urbain Coordonnateur him de la gestion de proximité Référents sécurité	17 600,00 € 31 483,00 €	14 700,00 €	9 300,00 € 16 062,00 €	100,00 % 100,00 %	100,00 % 100,00 %
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Sessions de coordination inter-acteurs Dispositifs de soutien Renforcement nettoyage	1 000,00 € 500,00 € 500,00 €	1 000,00 €	1 000,00 € 1 000,00 € 500,00 €	100,00 % 100,00 % 100,00 %	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Sur-entretien	Effacement de tags et graffitis Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	55 000,00 € 5 300,00 € 10 900,00 €	42 000,00 € 4 200,00 € 7 700,00 €	23 000,00 € 2 300,00 € 4 400,00 €	100,00 % 100,00 % 100,00 %	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Renforcement ramassage papiers et détritux Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets					
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Vidéosurveillance (fonctionnement) Surveillance des chantiers Analyse des besoins en vidéosurveillance Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	14 062,00 €	10 402,00 €	5 848,00 €	100,00 %	100,00 %
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc Enquêtes de satisfaction territorialisées Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	3 000,00 € 1 000,00 €	3 000,00 € 1 000,00 €	3 000,00 € 1 000,00 €	100,00 % 100,00 %	100,00 % 100,00 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	14 000,00 €	11 000,00 €	6 200,00 €	100,00 %	100,00 %
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles;/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	4 300,00 € 15 600,00 €	3 200,00 €	1 800,00 € 17 500,00 €	100,00 % 100,00 %	100,00 % 100,00 %
TOTAL		189 245,00 €	134 097,00 €	100 410,00 €	423 752	

Montant estimé de l'abattement de TFPB 423 752



QPV : Fontbouillant



100 200 m

qpv_anct_20240426
 Parcelles_MontluHab_CneMontlu_QPV
 PBB22J - COMMUNE DE MONTLUÇON - Propriétaire
 PBCOXT - MONTLUÇON HABITAT OPH - Propriétaire



QPV : Rive Gauche

