

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans le quartier prioritaire de la Politique de la Ville du "Bief du Moulin" à
LONGVIC
Bailleur : GRAND DIJON HABITAT**

Préambule

Présentation de 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 (PLUi) intégrateur des politiques de l'habitat et des déplacements, 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 a en effet connu une hausse importante de près de 6000 habitants entre 2012 et 2017 (2000 entre 2015 et 2017 dont 90% résidents de Dijon) soit un taux de croissance de 0,5% par an reposant sur un solde migratoire positif.

Dijon métropole a fait de la solidarité et de la cohésion sociale un axe fort du développement de son territoire. C'est pourquoi il s'est engagé, depuis 2003, dans une politique en faveur des quartiers de la politique de la Ville 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).

Le Contrat de ville de Dijon métropole a été signé entre les partenaires pour la période 2015-2020. En 2019, il est prorogé par l'État jusqu'en 2022. L'article premier de la loi du 21 février 2014 confirme la double finalité dévolue au contrat de ville 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.

Inscrit dans une géographie sociale à l'échelle de la métropole, le Contrat de ville oriente principalement son action sur 5 quartiers prioritaires : Le Mail à Chenôve, Les Grésilles et Fontaine d'Ouche à Dijon, Le Bief du Moulin à Longvic, Le Belvédère à Talant.

Il a vocation à agir sur plusieurs champs, comme l'éducation, l'insertion professionnelle, la santé, l'habitat, l'accès aux droits, la tranquillité publique, et permet de conjuguer les compétences de plusieurs acteurs comme l'État (ARS, Rectorat, DRAC), les collectivités territoriales (Métropole, villes, Région...) et des institutions, la CAF et des associations. Il porte une exigence forte : celle d'associer plus étroitement les habitants aux décisions qui concernent leur quotidien. Pour cela, des conseils citoyens ont été mis en place pour chacun des quartiers prioritaires. Ainsi, des orientations stratégiques en faveur des quartiers en difficulté ont été définies par l'ensemble des partenaires.

Les conventions d'abattement de TFPB constituent une annexe du contrat de ville du Grand Dijon. Dès lors, les bailleurs s'engagent à en suivre les orientations stratégiques dans les actions proposées au titre de cet abattement.

Présentation de la Ville de Longvic

La ville de Longvic fait partie de la Métropole de Dijon, située au sud-est de la ville-centre. Elle est constituée de différents quartiers, pour certains majoritairement composés d'habitat individuel et pour d'autres majoritairement d'habitat collectif, qui s'étirent le long d'un axe routier partant du parc de la Colombière en direction de la plaine de Saône.

Elle dispose d'une importante zone d'activité économique (la plus grande du département), de nombreux espaces verts valorisés par une politique volontariste en matière de développement durable, d'un centre-ville complètement repensé et réhabilité ces dernières années, de deux Écoquartiers, et d'une part importante de logements sociaux (plus de 30%).

4 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire de la commune : CDC Habitat, Habellis, Grand Dijon Habitat, et Orvitis.

Longvic dispose d'un quartier prioritaire de la politique de la ville : le quartier du Bief du Moulin, dont le bailleur unique est Grand Dijon Habitat, et d'un quartier territoire de veille : le quartier Guynemer, avec un bailleur unique qui est Orvitis. Un important programme de rénovation urbaine concerne actuellement le quartier Guynemer.

La population de la commune de Longvic est de 8739 habitants. Le QPV du Bief du Moulin compte 1280 habitants, ce qui représente 15 % de la population municipale. 38 % de la population du quartier a moins de 25 ans.

Le nombre d'habitants du Bief du Moulin vivant sous le seuil de pauvreté est de 530 personnes, soit 41,5 % de la population du quartier.

Le niveau de vie médian est d'un peu plus de 1000^e par mois, soit 500^e de moins que sur le reste de la commune, et 700€ de moins que sur l'ensemble de la métropole.

Identification du patrimoine de Grand Dijon Habitat concerné par l'abattement de TFPB dans le QPV du Bief du Moulin (base 2019)

Quartier	Nombre total de logements et d'équivalents logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
Le Bief du Moulin	518	512	95 803€

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.

Bilans des conventions d'utilisation de l'abattement TFPB 2016-2021

Des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties ont été mises en place de 2016 à 2018 sur l'ensemble des cinq quartiers prioritaires de la Métropole. Pour 2019 et 2020, le dispositif a continué pour quatre d'entre eux.

En 2021, les conventions ont été signées pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole. Il a été acté que les axes suivants représentent au moins 40% des dépenses :

- Renforcement du personnel de proximité,
- Tranquillité résidentielle,
- Animation et lien social.

À l'échelle du territoire métropolitain, les dépenses prévisionnelles sont conformes aux prévisions. 44% des dépenses sont fléchés sur les axes précités :

- Tranquillité résidentielle (22%)
- Renforcement du personnel de proximité (18%)
- Animation et lien social (4%)

Par ailleurs, deux autres axes sont mis en avant par les bailleurs :

- Remise en état des logements (33%)
- Sur-entretien (11%)

Les données de bilan de la convention 2021 seront transmises par le bailleur au premier trimestre 2022.

I. Objectifs de la convention

La Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB s'inscrit dans les objectifs du contrat de ville dont elle est une annexe. A ce titre, elle est un outil permettant de formaliser la participation des bailleurs sociaux du territoire aux actions mises en œuvre dans le cadre de la GUSP à l'échelle communale ainsi que dans leur engagement au quotidien dans le quartier.

Pour l'année 2022, certaines évolutions apparaissent nécessaires, d'une part, au regard des difficultés rencontrées sur les territoires et, d'autre part, pour mieux valoriser le travail partenarial mis en place entre les communes et les bailleurs.

Ainsi, afin d'assurer une réelle présence sur le terrain, en proximité, auprès des habitants du quartier, il est souhaité que les axes suivants soient renforcés et représentent au moins 50% des dépenses :

- renforcement du personnel de proximité,
- tranquillité résidentielle, animation et lien social.

La gouvernance du dispositif sera assurée par GRAND DIJON HABITAT (GDH) de la manière suivante :

- Pilote par délégation du Directeur Général, Jean-François Macaigne : le Directeur de la Relation Clients actuellement : Anne-Sophie Ardisson-Terrade
- Convention d'Abattement de TFPB, copilotage Direction Financière/Mission Contrôle de Gestion actuellement : Justine PAULUS

- Interlocuteur en point d'entrée privilégié sur les sujets suivants : GUSP, tranquillité résidentielle, différends de voisinage : Anne Morat

Par ailleurs, une attention particulière sera 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.

II. Identification des moyens de gestion de droit commun (base des données 2020)

		Le Bief du Moulin	Hors QPV	Sur-entretien QPV
1	Entrée dans les lieux	146 189	960 369	
	Nb logts	42	492	
	Ratio/logt	3 481	1 952	64 206
2	Ascenseurs	59 022	31 798	
	Nb ascenseurs	10	56	
	Ratio/ascenseurs	5 902	568	53 344
3	Contrôle d'accès	3 308	46 647	
	Nb logts	23	634	
	Ratio/logt	144	74	7 295
4	Nettoyage des parties communes et abords	50 708	189 362	
	Nb logts	518	4 842	
	Ratio/logt	98	33	33 821
5	Maintenance des parties communes et abords	17 301	266 988	
	Nb logts	18	454	
	Ratio/logt	961	588	6 716
6	Gardiennage et surveillance	35 384	138 726	
	Nb logts	518	4 842	
	Ratio/logt	68	29	20 543
	Total			185 925

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 31 décembre de l'année.

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.*

III. Durée de la Convention

Cette Convention est conclue pour une période d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2022.

IV. Programme d'actions prévisionnel faisant l'objet de l'abattement TFPB 2022

Le programme d'action est annexé à la convention.

Si ces actions font l'objet de subventions ou d'un soutien financier autre, seul le montant restant effectivement à la charge du bailleur est éligible à l'abattement de TFPB.

V. Modalités de suivi et d'évaluation

Grand Dijon Habitat

Le bilan des actions conduites devra être transmis par le bailleur à l'Etat, à Dijon Métropole ainsi qu'à la commune pour le 31 mars de l'année suivante.

Dijon Métropole

Un comité de pilotage annuel pour l'ensemble des conventions d'abattement TFPB, associant l'ensemble des signataires, a pour mission :

- la réalisation du bilan global des actions conduites,
- la modification éventuelle du programme d'actions en fonction des projets conduits dans les quartiers.

Le groupe technique « GUSP » du contrat de ville se tient à minima 2 fois par an et assurera le suivi de la mise en œuvre de ces conventions. Il réunit les techniciens des communes, les services de l'Etat et les bailleurs, ou leurs représentants.

Longvic

Des relations régulières entre les services de la Ville de Longvic et les interlocuteurs de proximité de Grand Dijon Habitat, tout au long de la vie de la Convention, permettent d'assurer un suivi régulier de sa mise en œuvre.

La Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité du quartier du Bief du Moulin se réunit une fois par trimestre. Elle réunit des représentants de la Ville de Longvic (techniciens et Élu de quartier), de Grand Dijon Habitat, et de l'État, ainsi que des habitants du Conseil Citoyen du Bief du Moulin.

Cette Commission permet de suivre la mise en œuvre des actions de la convention.

Elle se déroule en deux temps : un temps d'échange suivi d'un diagnostic en marchant (déambulation à pied dans le quartier du Bief du Moulin, visites de halls et montées d'escaliers dans certains immeubles ciblés comme étant problématiques).

Le Comité de suivi de la convention Abattement TFPB du quartier du Bief du Moulin se réunit à minima 1 fois par an. Il réunit des représentants de la Ville de Longvic, de Dijon Métropole, de Grand Dijon Habitat et de l'État, pour faire :

- le bilan de la convention,
- un point sur la réalisation des actions en cours
- la définition des actions à prévoir dans la convention de l'année suivante.

Fait à Dijon, le

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

Pour Dijon métropole,
le Président,

Fabien SUDRY

François REBSAMEN

Pour la Commune de LONGVIC,
le Maire,

Pour Grand Dijon Habitat,
Le directeur général

José ALMEIDA

Jean-François MACAIGNE