



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

**La présente convention est établie entre :**

Dijon métropole, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président

**Et**

La commune de Talant, représentée par Monsieur Fabian RUINET, Maire

**Et**

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

**Et**

CDC HABITAT Social, représenté par Monsieur Philippe BLECH, Directeur interrégional

**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 6
Elaboration du programme d'actions, pilotage, suivi et bilan	page 7
Durée de la convention	page 9
Condition de report de l'abattement de la TFPB	page 9
Conditions de dénonciation de la convention	page 9

## **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 CDC HABITAT social CONCERNE PAR L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LE QPV DU BELVÉDÈRE (BASE 2023 et 2024)**

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 actualise la liste des quartiers prioritaires en France métropolitaine, laquelle entre en vigueur dès le 1er janvier 2024.

Ainsi, sur la ville de TALANT, on n'observe pas de variation sur le QPV du BELVEDERE :

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	Montant des dépenses valorisées au titre de l'abattement de TFPB
Le Belvédère	330	330	111 300 €	119 048 €

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 Talant

**Talant : projection INSEE commune de 12 020 habitants - surface : 4,90 km<sup>2</sup>**

La ville de Talant fait partie de l'intercommunalité de Dijon Métropole. Elle est située au nord-ouest de Dijon, commune dont elle est limitrophe.

Du fait de sa proximité avec Dijon, la commune est essentiellement résidentielle, après avoir longtemps été une cité fortifiée sur un promontoire dominant la vallée de l'Ouche.

Composée de 4 grands quartiers, la ville dispose d'infrastructures sportives et culturelles modernes (à l'image de l'Ecrin). Parfaitement connectée à la Métropole par le réseau de transport métropolitain, la ville de Talant semble être aujourd'hui la véritable porte d'entrée ouest de la Métropole dijonnaise.

Elle exerce son rayonnement sur le nord-ouest de l'agglomération et sur la vallée de l'ouche (son rôle de chef-lieu de canton s'affirmant depuis la loi du 17 mai 2013 et le redécoupage cantonal de 2014).

Elle profite aussi d'une bonne accessibilité autoroutière (A38, A31 et A39 desservent l'agglomération), routière (par les RD 905 et 971) et en transports en commun structurants qui la relie notamment à la gare de Dijon située à environ 3,5 km.

Ces éléments, conjugués à un cadre de vie de qualité, à proximité d'espaces naturels valorisés, en font une commune attractive sur le plan résidentiel.

Cette attractivité s'est traduite par une pression urbaine et un développement urbain importants depuis les années 1960/70 (construction de pavillons, grandes copropriétés et habitat social concentré dans le quartier Belvédère), alors que Talant n'était qu'un village jusqu'à la moitié du XXème siècle.

La commune connaît actuellement une augmentation de sa population (+4.23 %) après plus d'une décennie de stagnation.

Le Quartier « le Belvédère » de Talant :

Le quartier compte 1 483 logements à loyer modéré répartis sur quatre bailleurs (Grand Dijon Habitat, CDC Habitat Social, Orvitis, Habellis).

Sont également implantées un ensemble de copropriétés, plusieurs zones pavillonnaires, une petite ZAC (Zone artisanale et Commerciale) à son extrémité et un centre commercial.

Le quartier accueille, ainsi qu'à sa marge géographique, une grande partie des équipements et services communaux destinés à la population : Ecoles, Centre social, Crèche, gymnase, Stade, Bibliothèque, Accueil de jeunes, établissements culturels et associatifs, CCAS, service scolaire et petite enfance, Police Municipale et médiation.

D'autres services et équipements sont également implantés : Conseil départemental, Collège.

Le programme de rénovation urbaine initié en 2005, a profondément transformé le quartier :

- 112 logements déconstruits et reconstitués
- 235 logements réhabilités et 850 logements résidentialisés
- Des espaces publics restructurés avec la création de la « médiane », véritable cœur de quartier
- Rénovation et construction d'équipements publics : Crèche multi accueil, Centre social, Gymnase Bernard Santona, Espace Mennetrier
- Construction de nouveaux logements, en accession, en location ainsi qu'en reconstitution de l'offre démolie (ORVITIS)
- Création d'une agence solidarité familles du Conseil Départemental (ORVITIS)

La poursuite des réhabilitations s'est poursuivie dernièrement (2018-2019) sur le parc entier du Bailleur Habellis (234 logements).

Le bailleur CDC Habitat Social effectue une réhabilitation complète de son parc (334 logements) depuis l'année 2021.

La ville de Talant développe un pilotage conséquent et éprouvé sur le quartier du Belvédère (depuis le projet de PNRU). Différents dispositifs thématiques fonctionnent sur un maillage de territoire fin en s'appuyant sur des actions transversales et un partenariat actif.

Les différents dispositifs ont été développés au fil du temps pour répondre à l'identification des besoins. Ils ont été également impulsés par les politiques publiques de droit commun ou spécifiques de la politique de la ville.

Concernant plus particulièrement la GUP, la ville est impliquée depuis le PNRU. Elle souhaite optimiser ces dispositifs en partenariat avec les quatre bailleurs présents sur le territoire, les services de l'Etat et de la Métropole, ainsi que tout autre partenaire concerné.

Notamment en tenant compte du contexte particulier de ces quatre bailleurs (patrimoine, problématiques partagées, gestion locale de proximité), du cadre national de l'Etat concernant les axes d'exonération de la TFPB, des orientations métropolitaines prioritaires et des besoins exprimés.

#### BILAN

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 2025 seront transmises par le bailleur au premier trimestre 2026.

### 3. CDC Habitat Social

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

Présence d'un gardien sur le site qui peut être sollicité par les locataires durant les heures ouvrables.

Le Responsable de Secteur et son Adjoint organisent leurs présences sur le site afin de tenir une permanence au sein du quartier à destination des locataires.

Le Responsable de Secteur est l'interlocuteur privilégié en proximité, il représente le bailleur lors des diagnostics en marchant et des échanges sur la qualité de service.

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.

### 4. L'Etat

L'Etat 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 données 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.

Indicateurs (/an/logement)	Indicateurs (/an/logement)	Le Belvédère	Hors quartiers	Sur entretien QPV
<b>Entrée dans les lieux</b> Nb logts Ratio/lgt	Coût moyen de remise en état		522 1 879 €	6 420 €
<b>Ascenseurs</b> Nb ascenseurs Ratio/ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires.	11 874 €	121 933 €	0 €
<b>Contrôles d'accès</b> Nb contrôle accès Ratio/logements	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires.	11 24 €	432 31 €	0 €
<b>TOTAL</b>				6 420 €

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 concernés 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 de commune 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 HIm, 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 Social, 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 coconstruisent 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 CDC Habitat Social**

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 TALANT,  
le Maire,

Pour CDC Habitat Social,  
Le Directeur Interrégional,

Fabian RUINET

Philippe BLECH

## TFPB TALANT « Le Belvédère » - CDC HABITAT SOCIAL

Tableau des actions prévisionnelles pour 2025

QPV	Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles
<b>Le Belvédère</b>	<b>1.Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)</b>	Présence d'un gardien sur site + présence dans le cadre de permanences d'un RS/ARS	<b>2025</b>	15 000 €
	3.Sur-entretien	Effacement de graffitis, vandalisme	<b>2025</b>	5 000 €
	4.Gestion des déchets et encombrants / épaves	Passage quotidien d'un agent pour ramassage des déchets	<b>2025</b>	46 078 €
		Ramassage des encombrants	<b>2025</b>	5 000 €
	<b>5.Tranquillité résidentielle</b>	Renforcement des systèmes de fermetures des portes de halls Participation dispositif EMAS	<b>2025</b>	42 970 €
	6.Concertation / sensibilisation des locataires		<b>2025</b>	
	8.Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Surcoût de remise en état des logements à la relocation	<b>2025</b>	5 000 €
			<b>TOTAL</b>	
			Nombre de logements	330
		<b>MONTANT PREVISIONNEL ABATTEMENT</b>		119 048 €