

SEANCE DU
4 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT N° V-7
25SGADB0114

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
17

Date de convocation :
28 novembre 2025

Date d'affichage :
5 décembre 2025

OBJET:
**Convention pluriannuelle d'utilisation de
l'abattement de la taxe foncière sur les
propriétés bâties 2025-2026 avec Habellis -
Quartiers prioritaires de la politique de la ville
de Montceau-les-Mines - Autorisation de
signature d'un avenant n°1**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote: 25**

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 25**

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0**

Nombre de Conseillers :

- ayant donné pouvoir : 8
- n'ayant pas donné pouvoir : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 04 décembre à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Technopole hub&go- 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - Mme Montserrat REYES - M. Yohann CASSIER - M. Jérémy PINTO - Mme Frédérique LEMOINE - M. Guy SOUVIGNY - M. Georges LACOUR - M. Philippe PIGEAU - M. Jean-Claude LAGRANGE

VICE-PRESIDENTS

Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Gérard GRONFIER - M. Bernard DURAND

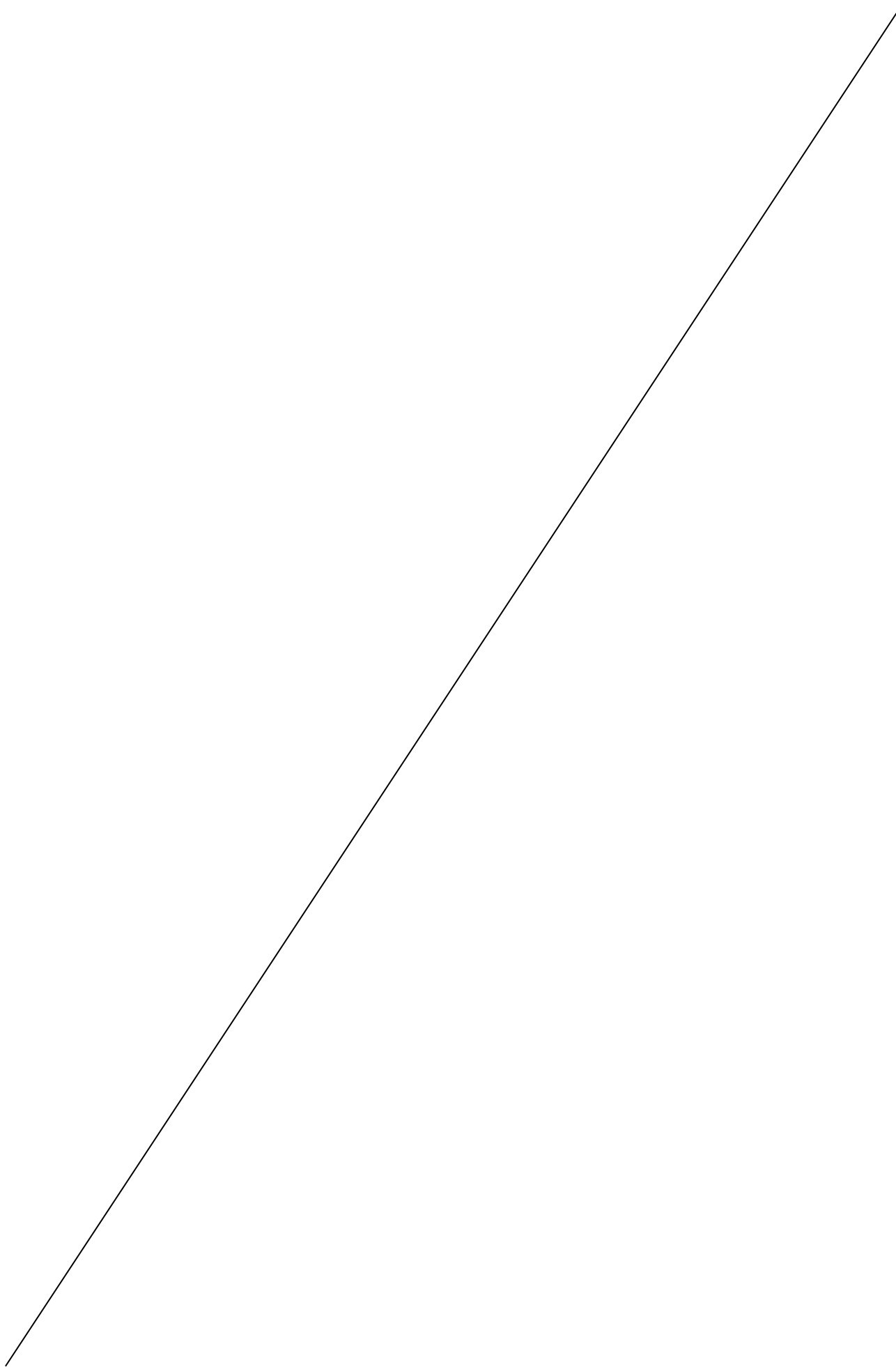
CONSEILLERS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. MEUNIER (pouvoir à M. MARTI)
M. FRIZOT (pouvoir à Mme LEMOINE)
Mme LODDO (pouvoir à Mme LOUIS)
M. GOMET (pouvoir à Mme PICARD)
M. GANE (pouvoir à Mme REYES)
M. BURTIN (pouvoir à M. SOUVIGNY)
M. BAUDIN (pouvoir à M. JAUNET)
M. LUARD (pouvoir à M. LACOUR)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Frédérique LEMOINE



Le BUREAU de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES,

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 2 octobre 2024, devenue exécutoire le 3 octobre 2024, donnant délégation de compétences au bureau et au président, conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts relatif à l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties, au profit des organismes HLM présents sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le dossier de presse du comité interministériel des villes du 27 octobre 2023, affirmant la volonté de prolonger les conventions d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'en 2030, pour donner la visibilité aux bailleurs et permettre des actions pluriannuelles en matière d'amélioration du cadre de vie,

Vu le contrat engagements quartiers 2030 signé le 26 juillet 2024, et la nécessité de rattacher les conventions d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties au contrat engagements quartiers 2030

Vu la convention pluriannuelle d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025-2026 avec Habellis pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Montceau-les-Mines, signée le 9 décembre 2024,

Le rapporteur expose :

« Le contrat engagements quartiers 2030 de la CUCM prévoit que des conventions d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) sont établies par commune, précisant le plan d'actions annuel à réaliser par chaque bailleur social (OPAC de Saône-et-Loire et Habellis) pour chacun des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en contrepartie du bénéfice de l'ATFPB.

La convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) porte sur le renforcement de la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les QPV puis de la participation des habitantes et des habitants, conditionnant un abattement de la TFPB, au profit des organismes HLM présents sur ces quartiers.

L'abattement s'inscrit donc en complémentarité, voire en addition des moyens de gestion de droit commun des bailleurs dans les quartiers prioritaires et des dispositifs de la politique de la ville. Ainsi, l'abattement de la TFPB finance uniquement le renforcement de la gestion de droit commun et des dispositifs spécifiques.

A ce titre, il doit permettre d'améliorer l'images des quartiers, maintenir la qualité de service, apporter des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des locataires et sont en lien avec les enjeux de transition écologique et de développement social. Enfin, les actions menées par les bailleurs ont pour but d'améliorer la qualité de leur prise en charge au sein des QPV.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB concernant la commune de Montceau-les-Mines et ses deux QPV, a été signée le 9 décembre 2024 pour une durée de deux ans.

Elle a fait l'objet d'un suivi, notamment par le comité technique et le comité de pilotage de suivi de l'abattement. Le comité de pilotage s'est réuni le 22 octobre 2025 et a conclu à la nécessité de signer un avenant à cette convention.

Ainsi, l'avenant n° 1 à cette convention porte sur :

- La programmation d'Habellis, des actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB pour l'année 2026 ;
- La modification de l'article IV – Axes valorisés au titre de l'abattement de la TFPB au sujet de l'axe 7 – Animation, lien social, vivre-ensemble et à l'action spécifique « Mise à disposition de locaux associatifs ou de services ».

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 locatif social ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

Voici des exemples d'actions pour les QPV du **Bois du Verne** et des **Rives du Plessis** relatives à différents axes d'utilisation de la TFPB :

Axes	Exemples d'actions
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Présence d'un agent intervenant à hauteur de 20 % sur les Rives du Plessis et à hauteur de 10 % au Bois du Verne qui intervient pour la tranquillité. Un interlocuteur est également dédié à l'accompagnement des publics spécifiques, notamment des personnes âgées.
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage des espaces extérieurs et ramassage des débris / immondices aux Rives du Plessis.
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Ramassage des encombrants plus fréquent et enlèvement des épaves dans le QPV du Plessis.
Animation, lien social, vivre-ensemble	Animations sociales sur les deux QPV. Portage de courses en cas d'immobilisation des ascenseurs au Plessis. Mise en place d'un chantier jeunes sur le Plessis. Mise à disposition de logements d'urgence à la commune.
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Surcoûts de remise en état de logements pour les deux quartiers.

Voici, pour les quartiers politique de la Ville de Montceau-les-Mines, le montant que représente, pour l'année 2026, les actions d'Habellis pour les QPV :

- Le Bois du Verne (84 logements) : 17 350 €,
- Les Rives du Plessis (134 logements) : 29 350 €.

Il vous est donc proposé d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2026, à intervenir avec Habellis, la commune de Montceau-les-Mines et l'Etat.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE BUREAU,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2026, à intervenir avec Habellis, la commune de Montceau-les-Mines, la CUCM et l'Etat, joint en annexe,
- D'autoriser le président de la Communauté Urbaine Creusot Montceau ou sa représentante, la vice-présidente à l'habitat et à la rénovation urbaine, à signer l'avenant n° 1 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour la qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Montceau-les-Mines et tous les documents afférents à ce dossier.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 5 décembre 2025
et publié, affiché ou notifié le 5 décembre 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES



La secrétaire de séance,
Frédérique LEMOINE



**Avenant n° 1 à la Convention pluriannuelle d'utilisation de l'abattement de
la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025 - 2026
Quartiers prioritaires politique de la ville de Montceau-les-Mines :
Le Bois du Verne et Les Rives du Plessis**

Conclue entre :

D'une part, l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du département de Saône-et-Loire, Dominique Dufour,

D'autre part, la Communauté Urbaine Creusot Montceau, représentée par Madame la vice-présidente à l'habitat et à la rénovation urbaine, Montserrat Reyes, dûment habilitée à signer le présent par décision n° 24SGADB0090 du Bureau communautaire du 5 décembre 2024,

D'autre part, la Ville de Montceau-les-Mines, représentée par Madame la Maire, Marie-Claude Jarrot, ou son(sa) représentant(e),

D'autre part, Habellis, représenté par sa directrice générale, Béatrice Gaulard.

Article I - Objet de l'avenant à la convention initiale

La convention pluriannuelle d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a été signée le 9 décembre 2024 à la suite de la décision n° 24SGADB0090 du bureau communautaire du 5 décembre 2024.

L'objet de cet avenant à la convention initiale est :

- D'une part, de présenter le programme d'actions prévisionnel pour l'année 2026 dans chaque quartier prioritaire ;
- D'autre part, de modifier l'article **IV – Axes valorisés au titre de l'abattement de la TFPB** au sujet de l'axe 7 – Animation, lien social, vivre-ensemble et à l'action spécifique « Mise à disposition de locaux associatifs ou de services ».

Article II - Programme d'actions prévisionnel 2026 faisant l'objet de l'abattement de la TFPB

a) Le Bois du Verne

Voici le programme d'actions proposé pour 2026.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATPFB	Observations
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance					
		Agents de médiation sociale	31/12/2026			4300	10% du temps dédié à ce secteur. Il intervient sur les conflits de voisinage, les attroupements des jeunes dans les entrées, la tranquillité.
		Agents de développement social et urbain	31/12/2026			500	Un interlocuteur dédié accompagne les publics spécifiques, notamment les personnes âgées.
		Coordonnateur HLM de la gestion de proximité					
		Référents sécurité					
2	Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifique (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)					
		Sessions de coordination interacteurs					
		Dispositifs de soutien					
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage					
		Effacement de tags et graffitis					
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)					

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATPFB	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants					
		Renforcement ramassage papier et détritux					
		Enlèvement des épaves					
		Amélioration de la collecte des déchets					
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité					
		Vidéosurveillance (fonctionnement)					
		Surveillance des chantiers					
		Analyse des besoins en vidéosurveillance					
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale					
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires					
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...					
		Enquête de satisfaction territorialisée					

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATFPB	Observations
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/2026			250	Animation sociale en partenariat avec le CCAS
		Actions d'accompagnement social spécifiques					
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)					
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)					
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/2026			11800	Logement d'urgence mis à disposition gratuitement à la mairie comprenant loyer + charges
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					
		Surcoûts de remise en état des logements	31/12/2026			500	Dépense estimée et variable en fonction des besoins.
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)					
TOTAL pour 84 logements						17 350 €	

a) Les Rives du Plessis

Voici le programme d'actions proposé pour 2026.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATFPB	Observations
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance					
		Agents de médiation sociale	31/12/2026			6900	20% du temps dédié à ce secteur. Il intervient sur les conflits de voisinage, les attroupements des jeunes dans les entrées, la tranquillité
		Agents de développement social et urbain	31/12/2026			1000	Un interlocuteur dédié accompagne les publics spécifiques, notamment les personnes âgées.
		Coordonnateur HLM de la gestion de proximité					
		Référents sécurité					
2	Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifique (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)					
		Sessions de coordination interacteurs					
		Dispositifs de soutien					
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage	31/12/2026			3800	Nettoyage des espaces extérieurs et ramassage des déchets/immondice (10% valorisation intervention gardienne)
		Effacement de tags et graffitis					
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)					

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATFPB	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	31/12/2026			2000	Surcout enlèvement des encombrants en QPV
		Renforcement ramassage papier et détritux					
		Enlèvement des épaves	31/12/2026			250	Enlèvement épaves
		Amélioration de la collecte des déchets					
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité					
		Vidéosurveillance (fonctionnement)					
		Surveillance des chantiers					
		Analyse des besoins en vidéosurveillance					
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale					
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires					
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...					
		Enquête de satisfaction territorialisée					

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Dépense valorisée ATFPB	Observations
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/2026			500	Animation sociale/Jardins partagés
		Actions d'accompagnement social spécifiques					
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	31/12/2026			500	Portage de courses en cas d'immobilisation ascenseurs
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	31/12/2026			2800	Chantiers jeunes (ex : été solidaire)
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/2026			8600	Logement d'urgence mis à disposition gratuitement à la mairie dans le cadre du réseau VIF comprenant Loyer + Charges
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					
		Surcoûts de remise en état des logements	31/12/2026			3000	Dépense estimée et variable en fonction des besoins.
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)					
TOTAL pour 134 logements						29 350 €	

Article III - Modification de l'article IV « Axes valorisés au titre de l'abattement de la TFPB »

L'article IV de la convention initiale est modifié comme suit :

« 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 locatif social ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic des quartiers prioritaires, les actions peuvent porter sur les axes suivants :

- 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité
- 2 - Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- 3 - Sur-entretien
- 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves
- 5 - Tranquillité résidentielle
- 6 - Concertation / sensibilisation des locataires
- 7 - Animation, lien social, vivre-ensemble
- 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Chacun de ces axes intègre des actions spécifiques référencées dans le tableau de programmation d'actions proposé par l'Union sociale pour l'habitat (cf. Annexe). Il est néanmoins possible de les adapter pour correspondre plus finement aux projets de quartiers.

Ainsi, pour l'axe 7- Animation, lien social, vivre-ensemble, la mise à disposition de locaux associatifs ou de services est à privilégier pour les logements d'urgence (situations HU ou VIF) selon les besoins de la commune et pour les associations dont les actions bénéficient aux habitantes et habitants des QPV.

Pour la mise à disposition de locaux associatifs, les comités techniques et de pilotage réunis le 2 juillet 2025 et le 22 octobre 2025, ont défini 5 critères. Ils doivent permettre de suivre la mise à disposition à des associations présentes dans le QPV et/ou réalisant des actions en direction de ses habitantes et habitants.

Les critères sont les suivants :

Nombre de bénéficiaires issus du QPV (30 personnes à minima)

Nombre d'actions collectives organisées en lien, avec et dans le QPV (une action par an à minima)

Nombre de permanences ouvertes aux habitantes, habitants du QPV (par mois et par semaine)

Nombre de personnes issues du QPV accueillies au cours de ces permanences

Nombres d'actions auxquelles participe l'association dans le cadre du réseau de partenaires du quartier (comprenant les services municipaux)

Les associations répondant à au moins 3 de ces critères pourraient bénéficier d'une mise à disposition.

De plus, afin que le poste de mise à disposition ne prenne pas une part trop importante dans l'abattement, il est aussi proposé de définir un pourcentage de mise à disposition à ne pas dépasser. Ainsi, le montant de la mise à disposition ne dépasserait pas 15 % du montant total de l'abattement. Ce taux est à la discrétion de chaque commune, au regard des besoins au sein des QPV.

Par ailleurs, les actions des bailleurs devront être articulées avec les actions de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) menées par les collectivités, en construisant ensemble un projet de gestion sur les quartiers, lequel pourrait identifier précisément les responsabilités de chaque partie et comporter un plan d'actions pluriannuel. »

Article IV - Entrée en vigueur de l'avenant

La présente modification entrera en application à compter de sa signature par les parties.

Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Toute autre modification de la convention de gestion devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article V – Annexe

- Grille de mise à disposition de locaux à des associations dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

Article VI - Signataires

Fait en 4 exemplaires, à _____ le _____ .

Pour l'Etat,
Le Préfet du département de Saône-et-Loire

Monsieur Dominique Dufour

Pour la CUCM,
Pour le Président et par délégation,
La vice-présidente

Madame Montserrat Reyes

Pour la ville de Montceau-les-Mines,
La Maire

Madame Marie-Claude Jarrot

Pour Habellis,
La Directrice générale

Madame Béatrice Gaulard

Rappel de la finalité de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties :

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) bénéficie aux bailleurs sociaux finançant des actions de renforcement des moyens de la gestion de proximité en direction des locataires ou des dispositifs spécifiques aux quartiers. Cet abattement est régi par l'article 1388 bis du Code général des impôts, lequel prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. La liste des QPV a été arrêtée par le décret n° 223-1314 du 28 décembre 2023. Cet abattement bénéficie aux bailleurs sociaux, en contrepartie d'actions réalisées dans les QPV, ayant pour but d'agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie (dont l'entretien et la gestion du parc de logements) dans les quartiers puis renforcer la participation des habitantes et habitants.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné dans la première partie de la présente, « Conclue entre », est signataire de la présente convention, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. De plus, pour bénéficier de cet abattement, les organismes HLM concernés doivent être signataires du contrat Engagement quartiers 2030 (CEQ 2030) et de la présente convention. En effet, cette dernière est une annexe au CEQ 2030.

L'abattement de la TFPB vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les bailleurs sociaux au service des locataires des QPV (*cf. Annexe : Modèle de programmes d'actions*). Il s'inscrit donc en complémentarité, voire en addition des moyens de gestion de droit commun des bailleurs dans les quartiers prioritaires et des dispositifs de la politique de la ville.

Ainsi, l'abattement de la TFPB finance uniquement **le renforcement de la gestion de droit commun et des dispositifs spécifiques**.

A ce titre, il doit permettre d'améliorer l'image des quartiers, maintenir la qualité de service, apporter des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des locataires et sont en prise avec les enjeux de transition écologique et de développement social.

Enfin, les actions menées par les bailleurs ont pour but d'améliorer la qualité de leur prise en charge au sein des QPV.

Rappel de la convention initiale d'utilisation de l'abattement de la TFPB :

La présente convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est un dispositif du contrat Engagements quartiers 2030 de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (CUCM). Elle est conclue pour une durée de deux ans et concerne alors la Ville de Montceau-les-Mines qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : **Le Bois du Verne et Les Rives du Plessis**.

Patrimoine concerné sur la commune

Quartier	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB pour Habellis	Estimation du montant de TFPB pour Habellis
Le Bois du Verne	84	10 000 €
Les Rives du Plessis	134	32 400 €
Nombre total de logements d'Habellis sur la commune : 761		

I. Diagnostic des quartiers prioritaires

Le diagnostic ci-dessous reprend les éléments du diagnostic d'observation des quartiers prioritaires de la Communauté Urbaine Le Creusot Montceau du ©Compas, datant de juillet 2023.

A. Le Bois du Verne

a) Eléments de diagnostic :

- Un fort **taux de pauvreté**, une part importante de la **population arrivée récemment** :
 - 1 100 habitantes et habitants
 - Un taux de pauvreté de 37 % (13 % sur la CUCM)
 - 1/3 des habitants et habitantes a emménagé depuis moins de 5 ans : 34 % (22 % sur la CUCM)
- Le quartier **le plus vieillissant** de la CUCM :
 - Un quartier avec plus de personnes âgées que de jeunes
 - Indice de jeunesse : 0,5¹
 - Ménage de 1 personne : 65 %
- Un enjeu d'**accès à la mobilité** comme levier d'accès à l'emploi :
 - Taux d'emplois précaires² : 28 % (15 % sur la CUCM)
 - Demandeurs et demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture : 75 % (48 % sur la CUCM)
- Des **jeunes** éloignés de l'emploi et de la formation :
 - Taux des 16-24 ans non-scolarisés sans diplôme : 11 % (11 % sur la CUCM)
 - Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude 30,5 % (17 % sur la CUCM)
 - 52 % des familles sont monoparentales (39 % sur la CUCM)

b) Les enjeux qui en découlent, repris dans le projet de quartier (inscrit dans le CEQ 2030)

- Dépasser le potentiel enclavement ressenti par les habitantes et habitants du quartier (mobilité et aménagement) ;
- Renforcer le lien social et la mobilisation habitante (accompagnement à la parentalité, à la rupture de l'isolement, à l'intergénérationnalité, etc.) ;
- Poursuivre et pérenniser les liens avec les bailleurs sociaux autour de l'enjeu de requalification de l'habitat ;
- Développer l'accès aux services publics.

B. Les Rives du Plessis

a) Eléments de diagnostic :

- Le quartier **le plus important en termes de population, avec un cumul de facteurs de fragilité** :
 - Le quartier a la population la plus importante : 1 700 habitants et habitantes
 - Un taux de pauvreté parmi les plus hauts des QPV de la CUCM : 41 % (13 % sur la CUCM)
 - Une part importante de personnes immigrées : 23 %
 - Ménages ayant emménagés depuis moins de 5 ans : 40 % (22 % sur la CUCM)

¹ Indice de jeunesse : En 2019, il y a 0,8 fois moins de jeunes de moins de 20 ans que de personnes âgées de plus de 60 ans.

² Sont considérés comme emploi précaire, les contrats à durée déterminée, les contrats intérim, les emplois aidés, l'apprentissage et les stages rémunérés.

- Des **jeunes plutôt bien insérés** dans les parcours scolaires et de formation professionnelle par rapport aux autres QPV :
 - Indice de jeunesse : 1 (0,9 sur la CUCM)
 - Part des 16-24 ans non scolarisés sans diplôme : 21 % (11 % sur la CUCM)
 - Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude : 15,3 % (17 % sur la CUCM)
- Une part importante de **personnes isolées** dont des personnes âgées et des familles monoparentales :
 - Part des familles monoparentales parmi les ménages : 17 % (14 % sur la CUCM)
 - Parmi les familles : 50 %
 - Ménage de 1 personne : 54 %
- Un enjeu fort d'**accompagnement des publics vers des emplois stables** et d'accompagnement à la mobilité des personnes sans emploi :
 - Taux d'emplois précaires : 42 % (15 % sur la CUCM)
 - 48 % de demandeurs et demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture (48 % sur la CUCM)

b) Les enjeux qui en découlent, repris dans le projet de quartier (inscrit dans le CEQ 2030)

- Travailler à l'évolution de l'image du quartier ;
- Accompagner les transitions (écologique, sociale, professionnelle) ;
- Dépasser les « destins imposés », redonner des perspectives ;
- Faciliter l'accès aux droits ;
- Accompagner les familles monoparentales ;
- Inciter à la pratique sportive et culturelle (notamment chez les jeunes) ;
- Renforcer les mobilités (réelles et symboliques).

III. Identification des moyens de gestion de droit commun par le bailleur social

Le tableau suivant est une approche comparative de la gestion des moyens de droit commun du bailleur social, en QPV et hors QPV.

N.B. : Les indicateurs ne concernent que le quartier des Rives du Plessis, en effet, le quartier du Bois du Verne représente majoritairement des logements pavillonnaires.

	Indicateur	Rives du Plessis	Hors QPV	Sur-entretien
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état par logement	2 119,00 €	848,00 €	1271,00 €
Nettoyage des parties communes et abords	Coût moyen par logement	0,66 €	1,50 €	0 €
Maintenance des parties communes et abords	Coût moyen par logement	26,65 €	19,11 €	7,54 €

IV. Axes valorisés au titre de l'abattement de la TFPB

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 locatif social ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic des quartiers prioritaires, les actions peuvent porter sur les axes suivants :

- 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité
- 2 - Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- 3 - Sur-entretien
- 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves
- 5 - Tranquillité résidentielle
- 6 - Concertation / sensibilisation des locataires
- 7 - Animation, lien social, vivre-ensemble
- 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Chacun de ces axes intègre des actions spécifiques référencées dans le tableau de programmation d'actions proposé par l'Union sociale pour l'habitat (cf. Annexe). Il est néanmoins possible de les adapter pour correspondre plus finement aux projets de quartiers.

Ainsi, pour l'axe 7- Animation, lien social, vivre-ensemble, la mise à disposition de locaux associatifs ou de services est à privilégier pour les logements d'urgence (situations HU ou VIF) selon les besoins de la commune et pour les associations dont les actions bénéficient aux habitantes et habitants des QPV.

Par ailleurs, les actions des bailleurs devront être articulées avec les actions de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) menées par les collectivités, en construisant ensemble un projet de gestion sur les quartiers, lequel pourrait identifier précisément les responsabilités de chaque partie et comporter un plan d'actions pluriannuel.

V. Programme d'actions prévisionnel faisant l'objet de l'abattement de la TFPB

b) Le Bois du Verne

Voici les programmes d'actions proposés reprenant le format et les items du modèle en annexe.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB en €	Observations
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	31/12/2025				3600	10% du temps dédié à ce secteur. Il intervient sur les conflits de voisinage, les attroupements des jeunes dans les entrées, la tranquillité
		Agents de médiation sociale						
		Agents de développement social et urbain	31/12/2025				500	Un interlocuteur dédié accompagne les publics spécifiques, notamment les personnes âgées.
		Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
		Référents sécurité						
2	Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifique (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						
		Sessions de coordination interacteurs						
		Dispositifs de soutien						
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
		Effacement de tags et graffitis						
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)						

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB en €	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
		Renforcement ramassage papier et détritux						
		Enlèvement des épaves						
		Amélioration de la collecte des déchets						
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
		Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		Surveillance des chantiers						
		Analyse des besoins en vidéosurveillance						
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires						
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...						
		Enquête de satisfaction territorialisée						

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB en €	Observations
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/2025				250	Animation sociale
		Actions d'accompagnement social spécifiques						
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)						
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)						
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/2025				11734	Logement d'urgence mis à disposition gratuitement à la mairie comprenant loyer + charges
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
		Surcoûts de remise en état des logements	31/12/2025				500	Dépense estimée et variable en fonction des besoins
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)						
TOTAL							16 584 €	

c) Les Rives du Plessis

Voici, ci-dessous, les programmes d'actions proposés reprenant le format et les items du modèle en annexe.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance	31/12/2025				7100	20% du temps dédié à ce secteur. Il intervient sur les conflits de voisinage, les attroupements des jeunes dans les entrées, la tranquillité
		Agents de médiation sociale						
		Agents de développement social et urbain	31/12/2025				1000	Un interlocuteur dédié accompagne les publics spécifiques, notamment les personnes âgées.
		Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
		Référents sécurité						
2	Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifique (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						
		Sessions de coordination inter-acteurs						
		Dispositifs de soutien						
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage	31/12/2025				1500	Nettoyage des espaces extérieurs et ramassage des débris/immondice (10% valorisation intervention gardienne)
		Effacement de tags et graffitis						
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)						

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	31/12/2025				250	Nettoyage des espaces extérieurs et ramassage des détritrus/immondices (10% valorisation intervention gardienne)
		Renforcement ramassage papier et détritrus						
		Enlèvement des épaves	31/12/2025				250	Enlèvement épave
		Amélioration de la collecte des déchets						
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
		Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		Surveillance des chantiers						
		Analyse des besoins en vidéosurveillance						
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires						
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...						
		Enquête de satisfaction territorialisée						

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB en €	Observations
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	31/12/2025				500	Animation sociale/Jardins partagés
		Actions d'accompagnement social spécifiques						
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	31/12/2025				500	Portage de courses en cas d'immobilisation ascenseurs
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	31/12/2025				2500	Chantiers jeunes (ex : été solidaire)
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	31/12/2025				8553	Logement VIF mis à disposition gratuitement à la mairie comprenant loyer + charges
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
		Surcoûts de remise en état des logements	31/12/2025				3663	Dépense estimée et variable en fonction des besoins.
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)						
TOTAL							25 816 €	

VI. Modalités d'association des représentants et représentantes des locataires ainsi que des habitants et habitantes

Les habitants, habitantes et locataires seront associés, par le biais des instances existantes de représentations, dans les étapes de la mise en œuvre de la présente convention.

A Montceau-les-Mines, il s'agit des représentants, représentantes des comités d'usagers et d'usagères du centre social, du comité d'usagers et d'usagères de la Maison de la parentalité (incluant la crèche Bébé bulle), le conseil de vie sociale de la résidence des Peupliers.

Les représentants et représentantes des habitants et habitantes, afin de proposer à la commune des améliorations ou besoins pouvant entrer dans le champ de l'abattement de la TFPB, pourront être associés :

- à des diagnostics en marchant dans les QPV,
- à des réunions,
- aux instances de suivi de pilotage,
- à des enquêtes de satisfaction pouvant être menées par le bailleur et la commune.

De façon complémentaire, et en conformité avec le cadre national d'utilisation de la TFPB, le bailleur informera et associera les associations de locataires présentes sur le quartier de la démarche, des enjeux, des programmes d'actions proposés et des bilans.

VII. Modalités de pilotage

La présente convention fait l'objet d'un suivi régulier réunissant ses co-contractants. Il s'agira d'une part, de faire le bilan des actions menées au sein des QPV et d'autre part, d'ajuster, programmer et présenter les actions relatives aux besoins recensés par les bailleurs sociaux dans les QPV.

Pour ce faire, deux instances de pilotages, technique et décisionnelle seront organisées, une fois par an au minimum :

- Un comité technique (Cotech) opérationnel réunira :
 - la CUCM (service habitat et renouvellement urbain),
 - l'Etat (délégué du préfet pour la politique de ville),
 - la commune de Montceau-les-Mines (référentes et référent politique de la ville),
 - la direction d'Habellis dédiée à la Saône-et-Loire,
 - deux représentants et représentantes des comités d'usagers et d'usagères, selon les modalités choisies ci-dessus.
- Un comité de pilotage (Copil) sera co-piloté par le Président de la CUCM ou sa représentante, la Vice-présidente en charge de l'habitat et le Préfet de Saône-et-Loire ou son représentant et réunira :
 - la maire de la commune de Montceau-les-Mines ou son représentant ou sa représentante,
 - le président d'Habellis, son représentant ou sa représentante,
 - deux représentants et représentantes des comités d'usagers et d'usagères.

VIII. Suivi et bilan

Chaque année, avant le 31 mars de l'année N+1, le bailleur social transmet à la CUCM, à la ville de Montceau-les-Mines et à l'Etat (délégué du préfet), un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en place pour l'année passée.

Ce bilan sera l'occasion de mesurer l'impact des actions prévues, de réajuster, si nécessaire, certaines actions et de déterminer les programmes d'actions de l'année suivante.

Le bilan quantitatif, recense les actions menées et les dépenses afférentes.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé et des besoins recensés.

Les bilans ci-dessus seront accompagnés des justificatifs (factures) des actions entreprises en contrepartie de l'abattement de la TFPB.

Les bilans quantitatif et qualitatif pourront être accompagnés d'éléments complémentaires fournis par les représentants et représentantes des signataires de la présente convention.

Ce bilan servira de base à l'élaboration du programme d'actions, lequel sera présenté en Cotech et en Copil.

De plus, il sera restitué dans le rapport politique de la ville annuel adopté en conseils municipal et communautaire.

IX. Contribution de l'Etat

L'Etat participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

L'Etat veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

L'Etat s'assurera également avec le concours de la Direction Départementale de l'Emploi, du travail et des Solidarités (DDETS) de l'articulation entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB afin d'éviter les doubles financements.

Enfin, l'Etat supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'Etat pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

X. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est conclue pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026. Une nouvelle convention sera conclue à partir de 2027.

La convention 2025-2026 pourra cependant faire l'objet d'une modification sous forme d'avenant à l'issue du bilan à mi-parcours des actions programmées.

XI. Condition de report de l'abattement de la TFPB

Si, durant un exercice N et pour des raisons indépendantes des parties prenantes de la présente convention, des actions ne pouvaient être valorisées dans le cadre de l'abattement de la TFPB, celles-ci pourraient être reportées l'année N+1. Ce report ferait néanmoins l'objet d'une validation par les signataires lors d'un comité de pilotage et figure dans le bilan produit et la programmation proposée (N+1).

XII. Conditions de dénonciation de la présente convention

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 ou une représentante de l'Etat, désigné ou désignée par le préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties puis des habitantes et habitants des QPV.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties et des actions programmées, 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 trois mois avant le 1^{er} 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, USH). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'USH et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

L'application de l'abattement de la TFPB est conditionnée à la transmission des documents justifiant son montant. Dans cette optique, les bilans ci-dessus seront accompagnés des factures des actions matérielles entreprises en contrepartie de l'abattement.

XIII. Table des annexes

- Projets de quartiers
- Modèle de programmes d'actions (USH)

XIV. Signataires

Fait en 6 exemplaires, à _____ le _____.

Pour l'Etat,
Le Préfet du département de Saône-et-Loire

Pour la CUCM,
Pour le Président et par délégation,
La vice-présidente

Monsieur Yves Séguy

Madame Montserrat Reyes

Pour la ville de Montceau-les-Mines,
La Maire

Pour Habellis,
La Directrice générale

Madame Marie-Claude Jarrot

Madame Béatrice Gaulard

Le Tennis – Le Creusot : « Vers un quartier attractif »



Un quartier à la population précaire, **un turn-over important**, la présence d'une **mixité générationnelle**

- » 1 500 habitantes et habitants
- » Le quartier de la CUCM avec le **taux de pauvreté** chez les ménages **le plus important** (46 %) (13 % sur la CUCM)
- » Plus d'un tiers des ménages a emménagé il y a **moins de 5 ans** (36%). (22 % sur la CUCM)
- » 28 % de personnes de moins de 25 ans (24 % sur la CUCM), 29 % de personnes de 60 ans et plus (25 % sur la CUCM)

Des jeunes éloignés de l'emploi et de la formation

- » Indice de jeunesse : 0,8
- » Part des 16-24 ans non-scolarisés sans diplôme : 21 %
- » Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude : 23 %

Une part importante de **personnes seules** (notamment des personnes âgées) et de **familles monoparentales**.

- » Part des familles monoparentales parmi les ménages : 13 % (13,6 % sur la CUCM)
 - Parmi les familles : 41 % (41 % sur la CUCM)
- » Ménages de 1 personne : 42 % (39 % sur la CUCM)

Un faible taux d'équipement automobile des personnes en recherche d'emploi

- » Taux d'emplois précaires parmi les plus élevé des QPV : 38 % (15 % sur la CUCM)
- » Chômeurs, chômeuses n'ayant pas accès à une voiture : 61 % (48 % sur la CUCM)

Thèmes prioritaires :

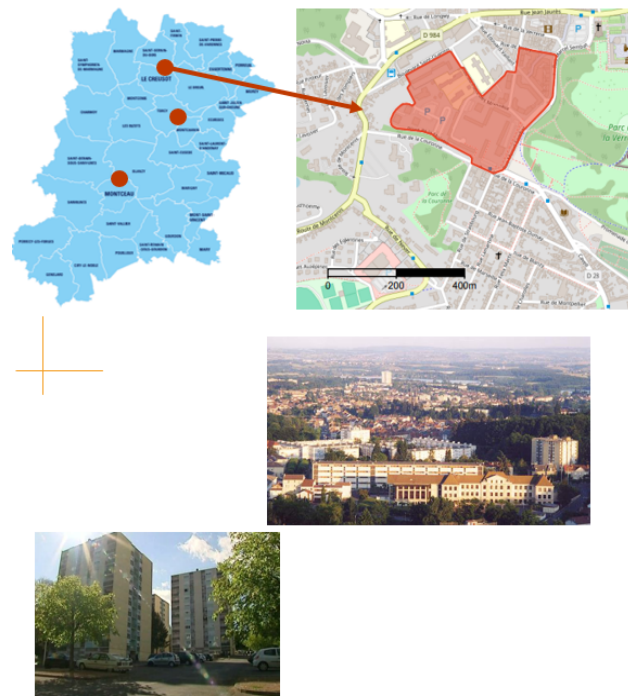
- Intégrer la cité du Parc dans le quartier suite à l'évolution du périmètre de la géographie prioritaire ;
- Travailler sur l'attractivité et image du quartier ;
- Accueillir des nouvelles arrivantes et nouveaux arrivants (migrantes, migrants, déplacées, déplacés et lien avec le CTAI) ;
- Lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Cadre de vie et vivre ensemble : inciter les habitantes et habitants à sortir de chez eux et aller-vers ;
- Renforcer la réussite éducative.

Pistes d'actions (à conforter ou à créer) :

- Repositionner le centre social de l'Escale sur l'interconnaissance, l'aller-vers et la lutte contre les discriminations ;
- Développer l'intermédiation locative pour les étudiants internationaux ;
- Travailler sur la politique de peuplement, le développement de l'aide entre générations, parentalité, familles ;
- Mobiliser les habitantes, habitants sur la vie de leur quartier et sur les connaissances réciproques ;
- Créer des lieux de vie, favoriser l'appropriation des espaces de proximité par les habitantes, habitants ;
- Proposer un projet de mobilier urbain favorisant le vivre-ensemble et les rencontres ;
- Travailler sur les cheminements inter-quartiers.

Projets de quartiers

La Molette – Le Creusot : « Une nouvelle image pour La Molette »



Un quartier au turn-over très fort, avec **une population récemment arrivée**

- » 1 100 habitantes et habitants (suite au décret du 28 décembre 2023)
- » 36 % de taux de pauvreté (13 % sur la CUCM)
- » Part des personnes immigrées : 11 % (5,5 % sur la CUCM)
- » Ménages emménagés depuis moins de 5 ans : 40 % (22 % sur la CUCM)

Un **quartier vieillissant** / un besoin d'accompagnement renforcé **des jeunes pour l'insertion professionnelle**

- » Part des 16-24 ans non-scolarisés sans diplôme : 27 %
- » Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude : 20 % (17 % sur la CUCM)
- » Indice de jeunesse : 0,6

Une proportion élevée de ménages d'une personne et une **très forte proportion de familles monoparentales**

- » 10 % des ménages sont des familles monoparentales
 - 50 % des familles sont monoparentales
- » Ménages de 1 personne : 68 % (39 % sur la CUCM)

Une très **forte proportion de personnes non véhiculées parmi les personnes en recherche d'emploi**

- » 20,3 % d'emplois précaires (15 % sur la CUCM)
- » Demandeurs, demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture : 63 % (48 % sur la CUCM)
- » Revenus déclarés de 1 093 € en 2020 (1 683 € sur la CUCM)

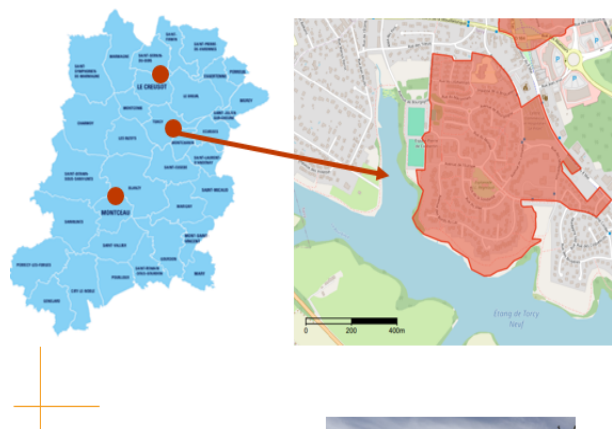
Thèmes prioritaires :

- Renforcer la cohésion sociale pour notamment diminuer le sentiment d'insécurité ;
- Occuper et s'approprier l'espace public pour améliorer la tranquillité ;
- Adapter les logements aux besoins des personnes vieillissantes ;
- Mettre en œuvre la politique de peuplement en lien avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement ;
- Intervenir sur le parc d'habitat par des travaux de réhabilitation, d'adaptation des logements ;
- Développer des lieux de vie communs et partagés.

Pistes d'actions (à conforter ou à créer) :

- Retisser le lien social avec un projet mémoire ;
- Donner de la visibilité aux continuités piétonnes ;
- Redynamiser le cœur de quartier par des interventions sur les espaces publics ;
- Inciter les initiatives habitantes d'occupation des espaces pour lutter contre le sentiment d'insécurité ;
- Renforcer la participation citoyenne par un jardin nourricier, intergénérationnel et partagé ;
- Améliorer l'aménagement des espaces publics et leur articulation avec ceux des quartiers voisins.

La Résidence du Lac – Torcy :
**« De l'enfant à la famille, l'émancipation :
 fil rouge de la parentalité »**



Un quartier **très familial et jeune**

- » 1 100 habitantes et habitants
- » Moins de 25 ans : 42 % (24,6 % sur la CUCM)
- » Indice de jeunesse : 1,9
- » Taille moyenne des ménages en augmentation de 3,1 personnes par ménage
- » Taux de pauvreté : 27 %

Une **faible mobilité résidentielle**

- » Ménages emménagés depuis moins de 5 ans : 27 % (22 % sur la CUCM)

Des familles monoparentales, composées **d'adolescents**

- » Part des familles monoparentales parmi les ménages : 14 % (13,6 % sur la CUCM)
 - Parmi les familles : 24 %
 - Près de la moitié des adolescents vit dans une famille monoparentale (CUCM)

Un quartier avec plus de **personnes en activité**

- » Taux d'activités des hommes : 77 % (73 % sur la CUCM)
- » 56,8 % sont des revenus d'activités (61 % sur la CUCM)
- » Taux d'emplois précaires : 22 % (15 % sur la CUCM)

Thèmes prioritaires :

- L'accompagnement à la parentalité (et à la monoparentalité et des jeunes) ;
- Le public jeune autour de l'accompagnement à l'emploi et la formation (redonner des perspectives) ;
- L'intervention sur l'habitat (lien avec étude urbaine de la CUCM et problématique de gestions de charges et qualité offre de logements) ;
- Le lien nature et sport.

Pistes d'actions (à conforter ou à créer) :

- Développer des actions autour de l'aménagement du lac : chantier insertion, écologie, métiers de l'environnement... ;
- Renforcer le service de médiation pour développer le lien avec les jeunes ;
- Développer l'aller-vers ;
- Augmenter les actions sur le volet santé et emploi ;
- Appuyer le conseil citoyen ;
- Maintenir la Maison des familles comme vecteur de cohésion sociale.

Le Bois du Verne – Montceau-les-Mines : « Consolider les liens »



Un fort **taux de pauvreté**, une part importante de la **population arrivée récemment**

- » 1 100 habitantes et habitants
- » Taux de pauvreté : 37 % (13 % sur la CUCM)
- » 1/3 des habitants a emménagé depuis moins de 5 ans : 34 % (22 % sur la CUCM)

Le quartier **le plus vieillissant** de la CUCM

- » Un quartier avec plus de personnes âgées que de jeunes
 - Indice de jeunesse : 0,5
 - Ménages de 1 personne : 65 %
- » Un enjeu de lutte contre l'isolement des personnes âgées

Un enjeu **d'accès à la mobilité** comme levier d'accès à l'emploi

- » Taux d'emplois précaires : 28 % (15 % sur la CUCM)
- » Demandeurs, demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture : 75 % (48 % sur la CUCM)

Des **jeunes** éloignés de l'emploi et de la formation

- » Nombre des 16-24 ans non-scolarisés sans diplôme : 16
- » Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude : 30,5 % (17 % sur la CUCM)
- » 52 % des familles sont monoparentales (39 % sur la CUCM)

Thèmes prioritaires :

- Dépasser le potentiel enclavement ressenti par les habitantes et habitants du quartier (mobilité et aménagement) ;
- Renforcer le lien social et la mobilisation habitante (accompagnement à la parentalité, à la rupture de l'isolement, à l'intergénérationnalité, etc.) ;
- Poursuivre et pérenniser les liens avec les bailleurs sociaux autour de l'enjeu de requalification de l'habitat ;
- Développer l'accès aux services publics.

Pistes d'actions (à conforter ou à créer) :

- Adosser le projet de quartier au projet social de l'EVS : positionner l'EVS comme l'outil principal de développement de projet répondant aux enjeux identifiés dans le contrat d'engagement ;
- Amener les habitantes et habitants à sortir du quartier : centre-ville et autres quartiers ;
- Réhabiliter et requalifier le parc d'habitat social ;
- Accroître le partenariat avec l'Education nationale dans l'optique de favoriser le lien social (ateliers de sensibilisation aux différents enjeux du contrat d'engagement, écologie, santé, etc.) ;
- Développer des actions intergénérationnelles et interfamiliales.

Les Rives du Plessis – Montceau-les-Mines : « Ouvrir les champs des possibles »



Thèmes prioritaires :

- Travailler à l'évolution de l'image du quartier ;
- Accompagner les transitions (écologique, sociale, professionnelle) ;
- Dépasser les « destins imposés », redonner des perspectives ;
- Faciliter l'accès aux droits ;
- Accompagner les familles monoparentales ;
- Inciter à la pratique sportive et culturelle (notamment chez les jeunes) ;
- Renforcer les mobilités (réelles et symboliques).

Pistes d'action (à conforter ou à créer) :

- Positionner le centre social comme clé de voute du développement local social ;
- Accompagner les usagers et usagers du centre social par des actions récurrentes d'accès aux droits ;
- Mener des actions de sensibilisation en pied d'immeubles (sport, santé, culture, etc.) ;
- Accompagner les habitantes, habitants : insertion, emploi, parentalité, formation, etc. Construire des perspectives désirables et concrètes ;
- Organiser des temps festifs et conviviaux ;
- Travailler sur l'aménagement des espaces publics (entrée du quartier) ;
- Accompagner le tissu associatif.

Le quartier **le plus important en terme de population**, avec un **cumul de facteurs de fragilité**

- » Le quartier a la population la plus importante : 1 700 habitantes et habitants
- » Un taux de pauvreté parmi les plus hauts des QPV de la CUCM : 41 % (13 % sur la CUCM)
- » Une part importante de personnes immigrées : 23 %
- » Ménages ayant emménagés depuis moins de 5 ans : 40 % (22 % sur la CUCM)

Des **jeunes plutôt bien insérés** dans les parcours scolaires et de formation professionnelle par rapport aux autres QPV

- » Indice de jeunesse : 1 (0,9 sur la CUCM)
- » Part des 16-24 ans non-scolarisés sans diplôme : 37 % (11 % sur la CUCM)
- » Jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en étude : 15,3 % (17 % sur la CUCM)

Une **part importante de personnes isolées** dont des personnes âgées et des **familles monoparentales**

- » Part des familles monoparentales parmi les ménages : 17 % (14 % pour la CUCM)
- Parmi les familles : 50 %
- » Ménages de 1 personne : 54 %

Un enjeu fort **d'accompagnement des publics vers des emplois stables** et d'accompagnement à la mobilité des personnes sans emploi

- » Taux d'emplois précaires : 42 % (15 % sur la CUCM)
- » Demandeurs, demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture : 48 % (48 % sur la CUCM)

**Mise à disposition de locaux à des associations dans le cadre de
l'utilisation de l'abattement de la
taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**

Grille de suivi d'actions pour l'année _____

(A destination des communes de la CUCM ayant un ou plusieurs QPV sur son territoire)

Nom de l'association :

Nom du/de la représentant.e légal.e de l'association :

N° de SIRET :

Objet de l'association :

1	Nombre de bénéficiaires issus du QPV (20 personnes <i>a minima</i>)	
2	Nombre d'actions collectives organisées en lien, avec et dans le QPV (une action par an à minima)	
Description en quelques lignes, d'actions collectives organisées en lien, avec et dans le QPV :		
3	Nombre de permanences ouvertes aux habitantes, habitants du QPV	
Par mois		
Par semaine		

4	Nombre de personnes issues du QPV accueillies au cours de ces permanences	
5	Nombres d'actions auxquelles participe l'association dans le cadre du réseau de partenaires du quartier (comprenant les services municipaux)	
Types d'actions auxquelles participe l'association dans le cadre du réseau de partenaires du quartier (comprenant les services municipaux) et types d'engagement ou de prestation réalisés :		