

SEANCE DU  
4 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT N° V-8  
25SGADB0115

**Nombre de conseillers en exercice :**

25

**Nombre de conseillers présents :**

14

**Date de convocation :**

28 novembre 2025

**Date d'affichage :**

5 décembre 2025

**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 - M. Yohann CASSIER - M. Jérémie PINTO - Mme Frédérique LEMOINE - M. Guy SOUVIGNY - M. Georges LACOUR - M. Philippe PIGEAU - M. Jean-Claude LAGRANGE

**VICE-PRESIDENTS**

**OBJET:**

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

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

**CONSEILLERS DELEGUES**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. David MARTI  
M. Daniel MEUNIER  
Mme Montserrat REYES  
M. Sébastien GANE  
M. Bernard DURAND  
M. FRIZOT (pouvoir à Mme LEMOINE)  
Mme LODDO (pouvoir à Mme LOUIS)  
M. GOMET (pouvoir à Mme PICARD)  
M. BURTIN (pouvoir à M. SOUVIGNY)  
M. BAUDIN (pouvoir à M. JAUNET)  
M. LUARD (pouvoir à M. LACOUR)

**Nombre de Conseillers ayant pris part au vote: 20**

**Nombre de Conseillers ayant voté pour : 20**

**Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0**

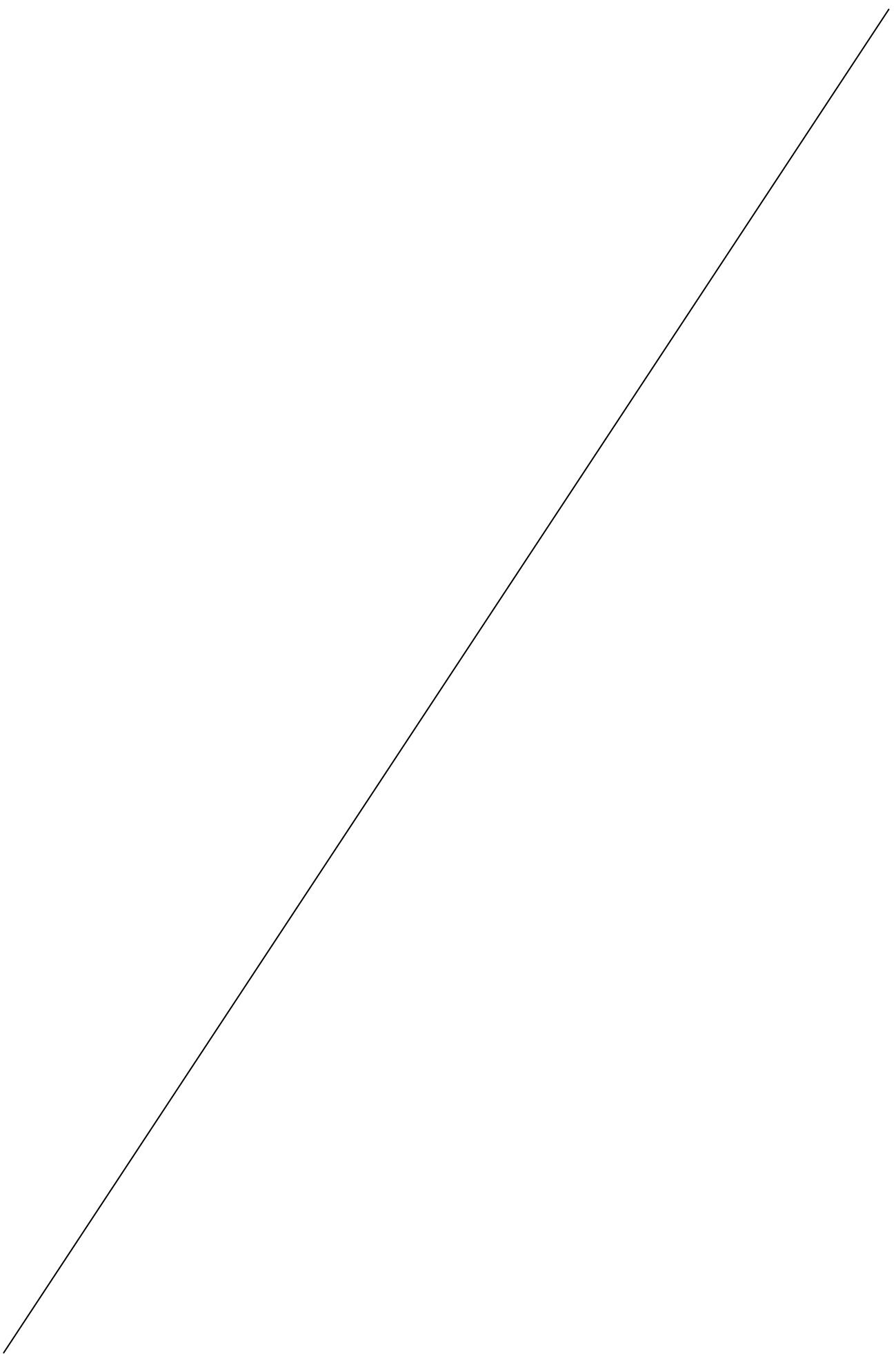
**Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0**

**Nombre de Conseillers :**

- ayant donné pouvoir : 6
- n'ayant pas donné pouvoir : 5

**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 l'OPAC Saône-et-Loire 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 de l'OPAC Saône-et-Loire 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'une agente de développement sociale locale (ADSL) animant un collectif d'habitantes et d'habitants et le réseau partenarial du territoire.
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage dans les halls d'immeubles, cages d'escaliers et un nettoyage plus régulier des espaces verts puis des aires de collecte des ordures ménagères. Veille de présence de tags et graffitis pour une élimination rapide. Remise en état régulière des ascenseurs au Plessis et de la sécurisation des accès au Bois du Verne, plus souvent vandalisés en QPV.
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Ramassage régulier des papiers et détritus au Bois du Verne et des encombrants plus fréquents sur les QPV (hors enlèvements urgents). Un référent de proximité en charge de l'enlèvement rapide d'épaves, en lien avec les polices nationale et municipale est présent au Bois du Verne.
Tranquillité résidentielle	Présence et interventions du responsable de la sécurité et de la tranquillité résidentielle. Elle est renforcée aux Rives du Plessis (présence à hauteur de 80 % dans les QPV). Pour Les Rives du Plessis : contrat d'entretien de la vidéosurveillance.
Concertation / sensibilisation des locataires	Végétalisation des deux quartiers et renforcement de la biodiversité locale avec la poursuite de plantations et la création d'îlots de fraîcheur dans les deux QPV et au Bois du Verne, de plantes répulsives contre les rongeurs. La participation / l'implication / la formation des locataires ou associations de locataires prendront la forme d'actions de l'ADSL sur le civisme, le vandalisme, la vie en collectivité, d'un accompagnement à l'utilisation des technologies de l'information et de la communication et au

	<p>Bois du Verne, d'une formation à l'usage du vélo pour les adultes.</p> <p>Des actions de sensibilisation et d'accompagnement vers les économies d'énergie et de gestion des déchets seront également organisées.</p>
Animation, lien social, vivre-ensemble	<p>Dans les deux quartiers : seront préparés des événements ciblés tels que la Fête de la nature ou une animation autour d'une exposition de l'Ecomusée hors les murs, des ateliers créatifs et des visites d'expositions avec l'Embarcadère sont prévus.</p> <p>Des locaux sont mis à disposition à des associations ou à la commune</p> <p>Au Bois du Verne : des animations autour du jardin partagé vont se poursuivre. Une bourse aux vélos sera également organisée.</p> <p>Au Plessis : un projet aménagement de tiers-lieu « Supports d'activités » doit se concrétiser. Des ateliers d'upcycling de meubles seront programmés.</p> <p>Il est prévu d'accompagner des locataires à mobilité réduite en cas de panne longue d'ascenseurs nécessitant des travaux.</p>
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<p>Dans les deux QPV : des équipements d'entretien de vélos seront installés (arceaux, gonfleur, station de réparation), des équipements sportifs et ludiques seront aménagés.</p> <p>Au Bois du Verne : des travaux de sécurisation sont prévus dans les parties communes pour éviter les intrusions et les squats.</p> <p>Au Plessis : réfection d'allées et réfection des logements du bâtiment H, rue de Mâcon pour lutter contre la vacance ainsi que des travaux de sécurisation des entrées et des caves.</p>

Voici, pour les quartiers politiques de la Ville de Montceau-les-Mines, le montant que représente, pour l'année 2026, les actions de l'OPAC Saône-et-Loire pour les QPV :

- Le Bois du Verne (461 logements) : 81 760 €,
- Les Rives du Plessis (620 logements) : 221 982 €.

Il vous est donc proposé d'approver 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 l'OPAC Saône-et-Loire, 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,

Etant précisé que Monsieur Bernard DURAND, Monsieur David MARTI  
 Et Madame Montserrat REYES, intéressés à l'affaire n'ont pas pris part au vote

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 l'OPAC Saône-et-Loire, 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,  
Evelyne COUILLEROT



LE PRESIDENT,  
Pour le président et par délégation,  
La Vice-Présidente,  
Evelyne COUILLEROT



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, l'OPAC Saône-et-Loire, représenté par Monsieur le Directeur général, Matthieu Moncollin.

**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 461 logements.

	Axe	Actions	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Observations
1	<b>Renforcement de la présence du personnel de proximité</b>	Agents de développement social et urbain	11500		11500	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire
3	<b>Sur-entretien</b>	Renforcement nettoyage	10000		10000	Renforcement nettoyage et entretien des halls d'immeubles et cages d'escaliers. Passage au-delà de ce qui est fait sur les autres quartiers
		Effacement de tags et graffitis	500		500	Effacement rapide des graffitis
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2500		2500	Renforcement des effectifs de la régie interne pour améliorer la réactivité de l'entretien et de la maintenance
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	3300		3300	Nombre de dégradations et coûts de remise en état bien supérieurs dans les QPV dont sécurisation des accès
4	<b>Gestion des déchets et des encombrants / épaves</b>	Gestion des encombrants	6500		6500	Fréquence de ramassage plus élevée en QPV
		Renforcement ramassage papier et détritus	1500		1500	Ramassage régulier des papiers et détritus
		Enlèvement des épaves	2000		2000	Référent proximité en charge de l'enlèvement rapide des épaves en lien avec les partenaires (PN, PM)
		Amélioration de la collecte des déchets				
5	<b>Tranquillité résidentielle</b>	Dispositif tranquillité	12780		12780	Interventions et présence du responsable de la sécurité et de la tranquillité résidentielle
6	<b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	3000		3000	Plantation de plantes "répulsives rongeurs" en pied d'immeuble + continuation de la végétalisation pour augmenter les îlots de fraîcheur
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires	1500		1500	Formation vélo pour adultes (aide à la mobilité)
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	500		500	Actions de sensibilisation et accompagnement vers les économies d'énergie, la gestion des déchets

	Axe	Actions	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Observations
7	<b>Animation, lien social, vivre-ensemble</b>	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	4550		4550	Animation du jardin partagé, fête de la nature, animation autour de l'expo Rodin de l'Ecomusée (à définir), ateliers créatifs avec l'Embarcadère + visite d'expos, spectacle de déambulation en fin d'année, participation aux projets des partenaires
		Actions d'accompagnement social spécifiques	1900		1400	1 Chantier jeunes sur appels à projets OPAC (support à préciser)
					500	Organisation d'une bourse au vélo
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	7500		7500	Valorisé ATFPB Igt 21. Ajouter 306028001L 78 rue Achard Bulle de Vie (341€/mois)
8	<b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</b>	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	6230		6230	Installation d'équipements pour usage vélo (4 arceaux, 1 station de réparation, 1 gonfleur)
		Equipements sportifs et collectifs				Projets équipements sportifs sur le Plessis et le Bois du Verne
		Surcoûts de remise en état des logements	5000		5000	En complément des dépenses bailleur pour rendre plus attractifs les logements et lutter contre la vacance
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	1000		1000	Sécurisation des parties communes pour prévenir les intrusions, dégradations, squats...
		<b>TOTAL GENERAL</b>	81760		81760	
		<b>Total abattement</b>	<b>120000</b>		<b>120000</b>	
		Delta	38240		38240	
		A transférer sur le Plessis	38240		38240	

## b) Les Rives du Plessis

Voici le programme d'actions proposé pour 620 logements.

	Axe	Actions	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Observations
1	<b>Renforcement de la présence du personnel de proximité</b>	Agents de développement social et urbain	15000		15000	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire
3		Renforcement nettoyage	15000		15000	Passages supplémentaires entretien halls, cage d'escaliers + entretien, nettoyage des espaces verts et des aires de collecte OM et recyclages
		Effacement de tags et graffitis	3200		3200	Veille propreté avec élimination rapide des tags
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	5500		5500	Réparation et remise en état des équipements davantage vandalisés en QPV sur le reste du patrimoine
4	<b>Gestion des déchets et des encombrants / épaves</b>	Gestion des encombrants	7000		7000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur QPV (hors enlèvements urgents)
5	<b>Tranquillité résidentielle</b>	Dispositif tranquillité	17220		17220	Renforcement des interventions et présence du responsable de la sécurité et de la tranquillité résidentielle. 4/5 ETP à Montceau dont 80 % en QPV
6	<b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Vidéosurveillance (fonctionnement)	10000		10000	Contrat d'entretien
		Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	3000		3000	Plantations, fleurissement avec groupes de jeunes (Place à l'action, E2C) / Continuation création îlots de fraîcheur
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires	1000		1000	Actions ADSL sur les priorités identifiées : civisme, vandalisme, la vie en collectivité, cohésion sociale
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	1000		1000	Actions de sensibilisation et accompagnement vers les économies d'énergie, la gestion des déchets

7	<b>Animation, lien social, vivre-ensemble</b>	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	4600		4600	Fête de la nature, animation autour de l'expo Rodin (à définir), ateliers créatifs avec l'embarcadère + visite d'expos, spectacle de déambulation en fin d'année, participation aux projets des partenaires
		Actions d'accompagnement social spécifiques	5000		5000	Aménagement tiers-lieu « support d'activités » au Plessis
			1000		1000	Achat de fournitures et outils pour activité upcycling (meubles et déco)
			1200		1200	Achat de matériaux pour activités diverses (loisirs créatifs, jeux...)
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	500		500	Accompagnement des locataires à mobilité réduite en cas de panne longue nécessitant des travaux importants et longs
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2000		2000	1 CJ Le Plessis sur appels à projets (Restauration du terrain de boules et alentours, création d'un chemin, désherbage)
	<b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</b>	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	50812		50812	Locaux bâtiment D D0/ D57/58/59/60/61/62/69/70
8		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	7230		7230	Installation d'équipements pour usage vélo (arceaux, station de réparation, gonfleur), embellissement de la dalle béton à Chaubuisson
		Aménagements, équipements	70000	5000*	65000	Equipements sportifs et ludiques - report du projet de 2025 : 40k€. Aménagement tiers-lieu, support des activités de lien social, d'apprentissage et de coopération : 30k€
		Surcoûts de remise en état des logements	5000		5000	Rue de Mâcon et bâtiment H : lutte contre la vacance structurelle, repeuplement des allées
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	1720		1720	Rue de Mâcon et bâtiment H : lutte contre les squats, intrusions, dégradations.
	<b>Total général axes 1 à 8</b>		<b>226982</b>		<b>221982</b>	
	<b>Montant ATFPB</b>		<b>180000</b>		<b>180000</b>	
	Delta		-46982		-41982	
	Transfert Bois du Verne		38240		38240	
	<b>Montant total disponible</b>		<b>218 240</b>			

\*subvention  
CUCM

### **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, pour permettre le développement d'autres actions améliorant le cadre de vie des habitantes et habitants il est préconisé que le poste de mise à disposition ne prenne pas une part trop importante dans l'abattement. Ainsi, il est proposé de tendre à ne pas dépasser 15 % du montant total de l'abattement, lequel serait réservé à la mise à disposition de locaux à des associations.

La grille de mise à disposition de locaux au titre de l'utilisation de l'abattement de la TFPB, annexée au présent avenant est un outil devant permettre aux associations de mieux définir leurs actions en direction des personnes résidant en QPV et de les valoriser.

Si la part de 15 % est dépassée, une attention particulière sera à apporter et un bilan des actions menées par les associations sera partagé et apprécié par les différentes instances de suivi de l'utilisation de l'ATFPB.

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

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

Monsieur Dominique Dufour

Madame Montserrat Reyes

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

Pour l'OPAC Saône-et-Loire  
Le Directeur général

Madame Marie-Claude Jarrot

Matthieu Moncollin

### **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<sup>er</sup> 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 l'OPAC Saône-et-Loire	Estimation du montant de TFPB pour l'OPAC Saône-et-Loire
Le Bois du Verne	461	118 000 €
Les Rives du Plessis	620	177 000 €
Nombre total de logements de l'OPAC Saône-et-Loire sur la commune : 3 050		

## 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 : 0,5<sup>1</sup>
    - Ménage de 1 personne : 65 %
- Un enjeu d'**accès à la mobilité** comme levier d'accès à l'emploi :
  - Taux d'emplois précaires<sup>2</sup> : 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)
- Des **jeunes plutôt bien insérés** dans les parcours scolaires et de formation professionnelle par rapport aux autres QPV :

<sup>1</sup> 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.

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

- 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

Les tableaux suivants sont une approche comparative de la gestion des moyens de droit commun du bailleur social, en QPV et hors QPV. Ils concernent à la fois le quartier du Bois du Verne et le quartier des Rives du Plessis.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV	Commentaires
		3050 lgts	1081 lgts	
Entrées dans les lieux	Coût moyen remise en état/logement	1 824 €	2 085 €	Moyens supplémentaires affectés aux logements QPV en raison d'une vacance supérieure et d'une attractivité moindre
Nettoyage des parties communes et abords	Coût moyen annuel au logement	19,05 €	25,08 €	Les coûts liés aux régies sont inclus Les coûts d'entretien et de maintenance sont supérieurs sur les QPV . Afin d'assurer un niveau de propreté identique les fréquences de passages peuvent être augmentées ainsi que le nombre d'actions ponctuelles de remise à niveau, de débarras d'encombrants...
Maintenance des parties communes	Coût moyen annuel au logement	28,96 €	84,27 €	Maintenance classique du patrimoine ainsi que travaux d'amélioration du cadre de vie engagé sur les QPV avec ou sans exonération de TFPB
Tranquillité	Taux de sollicitations des locataires pour des troubles de voisinage ou liés à la tranquillité , par logement	18,06%	24,31%	La vacance structurelle sur certains QPV contribue à réduire ce ratio (qui reste malgré cela élevé) calculé sur le nombre de logements et non sur le nombre de locataires.

#### **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**

##### **c) Le Bois du Verne**

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

Annexe1 : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB Année : 2025

Ville : MONTCEAU LES MINES	<b>Quartier prioritaire : BOIS DU VERNE</b>			
	Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	118 000		
	Nombre de logements dans le quartier	461		

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
1 <b>Renforcement de la présence du personnel de proximité</b>	Renforcement du gardiennage et de la surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain	2025	10500	10500		10500	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
2 <b>Formation / soutien des personnels de proximité</b>	Formations spécifique (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						
	Sessions de coordination interacteurs						
	Dispositifs de soutien						
3 <b>Sur-entretien</b>	Renforcement nettoyage	2025	14500	14500		14500	Renforcement nettoyage et entretien des halls d'immeubles et cages d'escaliers. Passage au-delà de ce qui est fait sur les autres quartiers
	Effacement de tags et graffitis	2025					
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2025	3000	3000		3000	Nombre de dégradations et coûts de remise en état biens supérieurs dans les QPV dont sécurisation des accès

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
4	<b>Gestion des déchets et des encombrants / épaves</b>	Gestion des encombrants	2025	8000	8000		8000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur QPV (hors enlèvements urgents). Augmentation due à la mise en place des frais accès déchetterie CUCM
		Renforcement ramassage papier et détritus						
		Enlèvement des épaves						
		Amélioration de la collecte des déchets						
5	<b>Tranquillité résidentielle</b>	Dispositif tranquillité	2025	4700	4700		4700	Interventions et présence du responsable de la sécurité et de la tranquillité résidentielle.
		Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		Surveillance des chantiers						
		Analyse des besoins en vidéosurveillance						
6	<b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	3000	3000		3000	Continuation plantation arbres fruitiers et création d'ilots de fraîcheur
		Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires	2025	500	500		500	Actions ADSL sur les priorités identifiées : civisme, vandalisme, accompagnement à l'utilisation des NTIC, concertation et consultation des locataires, diagnostics en marchant en lien avec l'EVS et les autres dispositifs existants
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	2025	500	500		500	Actions de sensibilisation et accompagnement vers les économies d'énergie, la gestion des déchets
		Enquête de satisfaction territorialisée						

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
7  <b>Animation, lien social, vivre-ensemble</b>	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025	1000	1000		1000	Animations et activités culturelles et sportives
	Actions d'accompagnement social spécifiques						□
		2025	2200			2200	1 chantier jeunes via appel à projets dptml
		2025	600			600	Location de minibus pour sorties : échanges avec locataires du Creusot (gratifieria, jardins), visites , rencontres d'autres acteurs pour échanges bonnes pratiques
		2025	3800			3800	Achat de fournitures et outils pour activités et amélioration du cadre de vie avec habitants et partenaires locaux
							□
							□
		2025	500			500	Intervenants aux jardins partagés
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025	3500			3500	Local bat C (Bulle de vie)
8  <b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</b>	<b>TOTAL AXES 1 A 7</b>		<b>56300</b>			56300	
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						Réfection allées et aménagements abords à identifier en complément/articulation des chantiers jeunes
	Equipements sportifs et collectifs	2025	61700	66829		66829	Projets équipements sportifs, terrain de boule
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)						Sécurisation des parties communes pour prévenir les intrusions, dégradations, squats...
	<b>TOTAL AXE 8</b>		<b>61700</b>				
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>118000</b>				

#### d) Les Rives du Plessis

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

Annexe1 : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels		dans le cadre de l'abattement de TFPB		Année : 2025			
Ville : MONTCEAU LES MINES		Quartier prioritaire : RIVES DU PLESSIS					
		Montant prévisionnel de l'abattement annuel :		177 000			
		Nombre de logements dans le quartier		620			
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					
		Agents de médiation sociale					
		Agents de développement social et urbain	2025	13 000	13 000	13 000	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire
		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					

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2025	22300	22300	22300	Passages supplémentaires Entretien halls, cage d'escaliers + entretien, nettoyage des espaces verts et des aires de collecte OM et recyclages
		Effacement de tags et graffitis	2025	3000	3000	3000	Veille propreté avec élimination rapide des tags
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2025	5000	5000	5000	Réparation et remise en état des équipements davantage vandalisés en QPV sur le reste du patrimoine
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2025	8000	8000	8000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur QPV (hors enlèvements urgents). Augmentation due à la mise en place des frais accès déchetterie CUCM
		Renforcement ramassage papier et détritus					
		Enlèvement des épaves					
		Amélioration de la collecte des déchets					
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2025	9300	9300	9300	Interventions et présence du responsable de la sécurité et de la tranquillité résidentielle.
		Vidéosurveillance (fonctionnement)	2025	16000	16000	16000	Contrat de maintenance et d'entretien
		Surveillance des chantiers					
		Analyse des besoins en vidéosurveillance	2025	0	0	0	Analyse du dispositif actuel, de son efficacité et préconisation d'évolutions et d'améliorations. Faisabilité raccordement CSU.

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
6  <b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	5000	5000		5000	Continuation plantation arbres fruitiers et création d'ilots de fraîcheur
	Participation / implication /formation des locataires ou associations de locataires	2025	1000	1000		1000	Actions ADSL sur les priorités identifiées : civisme, vandalisme, accompagnement à l'utilisation des NTIC, concertation et consultation des locataires, diagnostics en marchant en lien avec le centre social et les autres dispositifs existants
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation de la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	2025	1000	1000		1000	Actions de sensibilisation et accompagnement vers les économies d'énergie, la gestion des déchets
	Enquête de satisfaction territorialisée						

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB en €	Observations
Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2025	500	500		500	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goûters (jardins, CJ, animations diverses, cafés/activités au local du Plessis)</li> </ul>
		2025	5000			5000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement tiers-lieu « support d'activités » au Plessis</li> </ul>
		2025	4300			4300	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Achat de fournitures et outils pour activité upcycling (meubles et déco) et amélioration du cadre de vie avec habitants et partenaires locaux</li> </ul>
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	600			600	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Location de minibus pour sorties : échanges avec locataires du Creusot (gratifieria, jardins), visites , rencontres d'autres acteurs pour échanges bonnes pratiques</li> </ul>
		2025	500			500	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Achat de matériaux pour activités diverses (décorations du quartier pour les fêtes...)</li> </ul>
	Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2025	2200	2200		2200	1 chantier jeunes/ appel à projet dptml
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2025	36500	36500		36500	4 locaux; Durée à voir en fonction du départ de la collectivité (D69 et 70 bâtiment D Le Plessis, O23 bâtiment O, sous-sol bâtiment H)
	<b>TOTAL AXES 1 A 7</b>		<b>133 200</b>				

	<b>Axe</b>	<b>Actions</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Dépense réalisée</b>	<b>Financement bailleur</b>	<b>Autre financement</b>	<b>Dépense valorisée ATFPB en €</b>	<b>Observations</b>
8	<b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service</b>	Petits travaux d'amélioration du cadre devie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						Réfection allée + passage à éclairage en LED + sécurisation abords allées pour prévenir passages intempestifs dangereux, rodéos (motos, quads...)
		Aménagements, équipements	2025	37800	37800		37800	Equipements sportifs, en complément du City stade et création du côté de l'ancienne gendarmerie en partenariat; bancs, tables pique-niques, jeu de pétanque, jeux pour enfants à Chabuisson
		Surcoûts de remise en état des logements	2025	5000	5000		5000	Rue de Mâcon et bâtiment H: lutte contre la vacance structurelle, repeuplement allées
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	2025	1000	1000		1000	Rue de Mâcon et bâtiment H: lutte contre les squats, intrusions, dégradations.
		<b>Total axe 8</b>		<b>43 800</b>				
		<b>Total général</b>		<b>177 000</b>				

## **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),
  - l'agence locale de l'OPAC de Saône-et-Loire (direction),
  - deux représentants et représentantes des comités d'usagers et d'usagères.
- 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 de l'OPAC Saône-et-Loire, 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'État 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'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

L'État 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'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État 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<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, 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

Monsieur Yves Séguy

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

Madame Marie-Claude Jarrot

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

Madame Montserrat Reyes

Pour l'OPAC Saône-et-Loire  
Le Directeur général par intérim

Matthieu Moncollin

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



### 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.

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**.

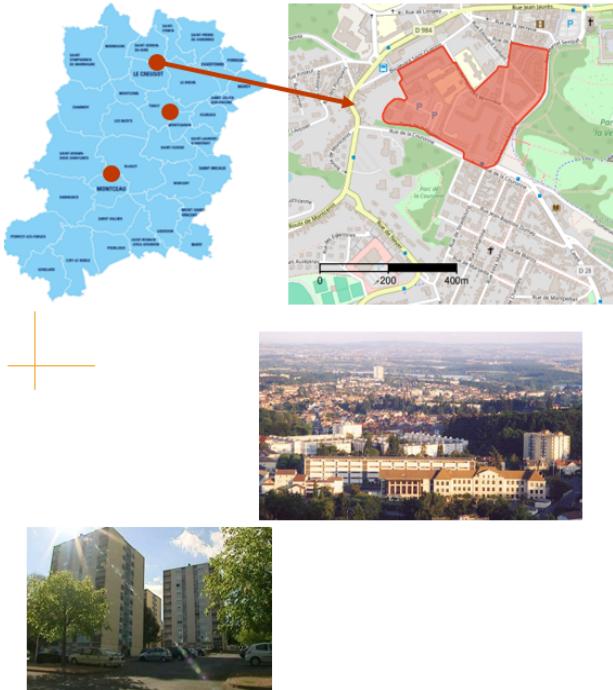
- » Part des familles monoparentales parmi les ménages : 13 % (13,6 % sur la CUCM)
  - Parmi les familles : 41 % (41 % sur la CUCM)
- » Ménages de 1 personne : 42 % (39 % sur la CUCM)

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)

## Projets de quartiers

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



#### Thèmes prioritaires :

- Renforcer la cohésion sociale pour notamment diminuer le sentiment d'insécurité ;
- Occupier 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.

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

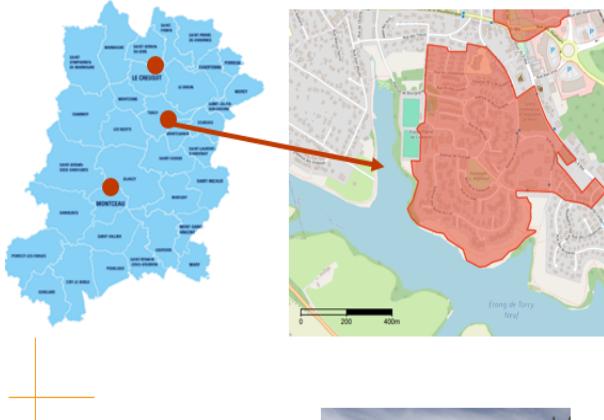
Une proportion élevée de ménages d'une personne et une **très forte proportion de familles monoparentales**

- » 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)

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



**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.

**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)

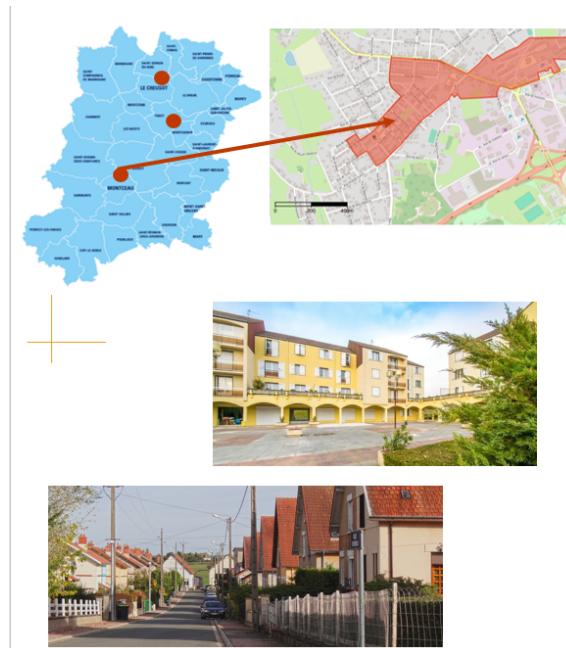
**Des familles monoparentales, composées d'adolescents**

- » 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)

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



### 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.

### 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 habitant.es 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

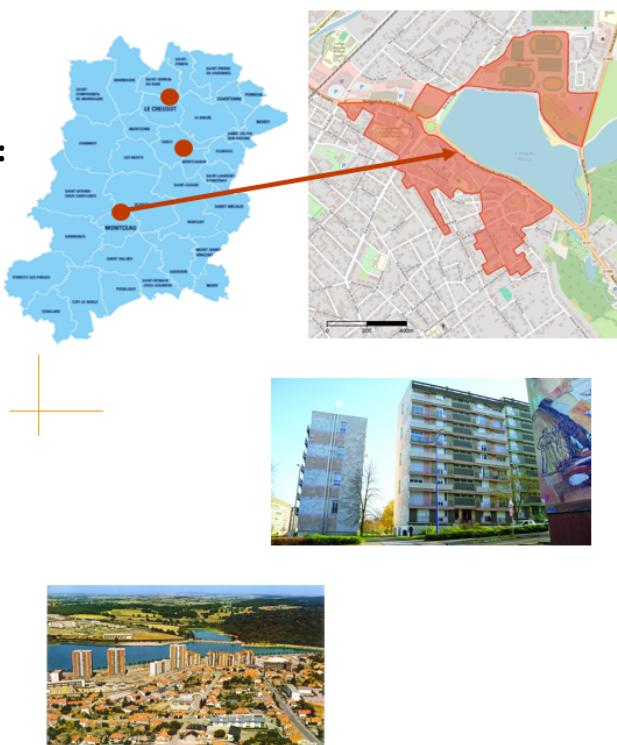
### Un enjeu d'accès à la mobilité comme levier d'accès à l'emploi

- » 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)

## 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 usagères 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 :		