

SEANCE DU
4 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT N° V-6
25SGADB0113

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. 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

CONSEILLERS DELEGUES

OBJET:

Convention pluriannuelle d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2025-2026 avec l'OPAC - Quartiers prioritaires de la politique de la ville du Creusot - Autorisation de signature d'une avenant n°1

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 la signature du contrat engagements quartiers 2030 intervenue 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 pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville du Creusot, 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 Ville du Creusot 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 **Tennis** et de **La Molette** 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	Passages supplémentaires pour l'entretien des halls d'immeubles, leurs cages d'escaliers ; nettoyage des espaces verts et des aires de collecte d'ordures ménagères et élimination rapide des tags.
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Ramassage des encombrants plus fréquents dans les QPV
Tranquillité résidentielle	Présence et interventions d'un chargé de tranquillité résidentielle à hauteur de 20 % sur La Molette et 30 % sur Le Tennis. Pour Le Tennis : contrat de maintenance et d'entretien de la vidéosurveillance.
Animation, lien social, vivre-ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques : par l'action de l'ADSL Cap récup' à La Molette. Animation autour du jardin nourricier du Tennis. Actions d'insertion par la mise en place d'un chantier jeune à La Molette. A La Molette, mise à disposition de locaux au service Médiation de la ville du Creusot.
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Au Tennis, il est prévu la réfection de la cabane pour y stocker le matériel de jardinage, la réfection de halls et cages d'escaliers de bâtiments, d'aménager des aires de repos et de remplacer les corbeilles de la cité du Parc. Tandis qu'à la Molette, une installation d'une cuve pour récupérer l'eau pour le jardin et les services des espaces verts de l'OPAC est programmée, ainsi que l'aménagement du nouveau local de Cap récup'. La réfection de halls et cages d'escaliers d'immeubles est également prévue.

Voici, pour les quartiers politique de la Ville du Creusot, le montant que représente, pour les années 2026, les actions de l'OPAC Saône-et-Loire pour les deux QPV :

- La Molette (661 logements) : 151 390 €,
- Le Tennis (1 162 logements) : 198 660 €.

L'article IV – Axes valorisées au titre de l'abattement de la TFPB est modifié au sujet de la « Mise à disposition de locaux associatifs ou de services ».

En effet, pour cette mise à disposition de locaux, le comité de pilotage a 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 à l'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.

Il vous est donc proposé d'approuver les termes de l'avenant n° 1 de 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 du Creusot 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 du Creusot, 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 du Creusot 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

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

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

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

La secrétaire de séance,
Frédérique LEMOINE

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'F' and ending with a long, sweeping horizontal stroke.

**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 du Creusot :
La Molette et Le Tennis**

Conclu 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 Le Creusot, représentée par Monsieur le Maire, David Marti, 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) La Molette

Voici le programme d'actions proposé pour 2026, pour 661 logements.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	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	2026	15 000	15 000	Présence ADSL dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire 50% Tennis 45% La Molette et 5% Torcy
		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	2026	6 000	6 000	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	2026	3 000	3 000	Veille propreté avec élimination rapide des tags
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention				
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2026	2 000	2 000	Réparation petites dégradations

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2026	15 000	15 000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur QPV (hors enlèvements urgents)
		Renforcement ramassage papier et détritux				
		Enlèvement des épaves				
		Amélioration de la collecte des déchets				
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2026	6 000	6 000	Interventions et présence du chargé de tranquillité résidentielle 30% sur Tennis, 20 % sur la Molette, 20% sur Torcy et 30% sur reste du secteur
		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				
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2026	5 000	5 000	Participation financière pour l'organisation de manifestations sur le quartier par la Ville
		Actions d'accompagnement social spécifiques ADSL	2026			
			2026	2 000	2 000	Action ADSL CAP récup (accompagnement et matériel)
			2026	1 000	1 000	Actions ADSL sur jardins nourriciers : fourniture de plants et outillage

		Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Observations
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	2026			
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2026	2 000	2 000	1 chantier jeune sur la Molette
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2026	17 500	17 500	Logement VIF + service médiation + logements étudiants étrangers
		TOTAL AXES 1 A 7		74 500		
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...)	2026	7 000	7 000	Installation cuve récupérateur d'eau sur bâtiment Molette pour jardin et service espaces verts OPAC
				39 890	39 890	Aménagement nouveau local Cap Récup accessible sur le quartier Saint Laurent
				30 000	30 000	Mise en peinture halls et cages d'escaliers sur les 3 tours de La Molette
		Aménagements, équipements				
		Surcoûts de remise en état des logements	2026			
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	2026			
		TOTAL AXE 8		76 890		
		TOTAL GENERAL		151 390 €	661 logements	

b) Le Tennis

Voici le programme d'actions proposé pour 2026, pour 1 162 logements.

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	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	2026	16 000	16 000	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire 50% Tennis 45% La Molette et 5% Torcy
		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)				Accompagnement du personnel de proximité pour gérer les situations conflictuelles, les désamorcer et lui donner les outils de compréhension de ses clients
		Sessions de coordination interacteurs				
		Dispositifs de soutien				
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage	2026	6 500	6 500	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	2026	4 000	4 000	Veille propreté avec élimination rapide des tags
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention				
		Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2026	4 000	4 000	

	Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Observations
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2026	15 000	15 000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur QPV (hors enlèvements urgents)
		Renforcement ramassage papier et détritux				
		Enlèvement des épaves				
		Amélioration de la collecte des déchets				
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	2026	9 000	9 000	Interventions et présence du chargé de tranquillité résidentielle 30% sur Tennis, 20 % sur La Molette, 20% sur Torcy et 30% sur reste du secteur
		Vidéosurveillance (fonctionnement)	2026	15 000	15 000	Contrat de maintenance et d'entretien (Appel d'offre avec tarif en hausse)
		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				
7	Animation, lien social, vivre-ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2026	5 000	5 000	Participation financière pour l'organisation de manifestations sur le quartier par la Ville
		Actions d'accompagnement social spécifiques	2026	1 000	1 000	Fournitures (Outillage et plans) pour jardin nourricier du Tennis
			2026	2 000	2 000	Fournitures (Outillage et plans) pour jardin nourricier du Parc

			2026	7 000	7 000	Subvention pour financement bons alimentaires.
			2026	500	500	Intervention prestataire : 500 €
		Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	2026			
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)				
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2026	29 000	29 000	
		TOTAL AXES 1 A 7		114 000	114 000	
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...)	2026	4 000	4 000	Remise en peinture de la cabane pour stockage matériel jardin
			2026	30 000	30 000	Remise en peinture halls et cages d'escaliers de 2 bâtiments du parc
			2026	18 000	18 000	Aménagement aire de repos aux abords du jardin du Parc
			2026	8 660	8 660	Surcout remise en état des logements à la relocation
			2026	9 000	9 000	Installation lince bois afin de sécuriser limites de propriété proche du bâtiment A du Parc
			2026	15 000	15 000	Remplacement des corbeilles sur le Parc
		TOTAL AXE 8		84 660	84 660	
		TOTAL GENERAL		198 660 €	1 162 logements	

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

Monsieur Dominique Dufour

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

Madame Montserrat Reyes

Pour la ville du Creusot,
Le Maire

Monsieur David Marti

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

Monsieur 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^{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 annexée au 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 du Creusot qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : **La Molette et Le Tennis**.

Patrimoine concerné sur la commune

Quartier	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB
La Molette	661	151 390 €
Le Tennis	1 162	198 660 €
Nombre total de logements de l'OPAC Saône-et-Loire sur la commune : 3 572		

II. 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. La Molette

a) Éléments de diagnostic :

- Un quartier au turn-over très fort, avec **une population récemment arrivée** :
 - 1 100 habitantes et habitants
 - Un taux de pauvreté de 36 % (13 % sur la CUCM)
 - Une part de personnes immigrées de 11 % (5,5 % sur la CUCM)
 - 40 % de ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans (22 % sur la CUCM)
- Un **quartier vieillissant** mais un besoin d'accompagnement renforcé des **jeunes pour l'insertion professionnelle** :
 - 27 % des 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme (24 % sur la CUCM)
 - 20 % des jeunes entre 15 et 24 ans ne sont ni en emploi, ni en étude (17 % sur la CUCM)
 - Un indice de fragilité des jeunes (calculé à partir d'une combinaison de 10 indicateurs) de 0,6¹ (0,9 pour la CUCM)
- Une proportion élevée de ménages d'une personne et une **très forte proportion de familles monoparentales** :
 - 10 % des ménages sont des familles monoparentales (8 % sur la CUCM)
 - 68 % sont des ménages des 1 personne (39 % sur la CUCM)
- Une **très forte proportion de personnes non véhiculées** parmi les personnes en recherches d'emploi :
 - 20,3 % d'emplois précaires² (15 % sur la CUCM)
 - 63 % de demandeurs et demandeuses d'emploi n'ayant pas accès à une voiture (48 % sur la CUCM)
 - 1 093 € de revenus déclarés en 2020 (1 683 € sur la CUCM)

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

- Renforcement de la cohésion 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 (CIL)
- Intervenir sur le parc d'habitat par des travaux de réhabilitation, d'adaptation des logements
- Développer des lieux de vie communs et partagés.

B. Le Tennis

a) Éléments de diagnostic :

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

¹ Indice de fragilité des jeunes entre 15 et 24 ans non scolarisés : déterminé si 4 des 10 facteurs de fragilité suivants sont cumulés : sans diplôme, en emploi précaire, immigré.ee ou de nationalité étrangère, avec au moins un enfant à charge, vivant dans une famille monoparentale, dans un logement surpeuplé, en temps partiel, vivant dans un logement précaire, sans voiture, originaire des départements et régions d'outremer.

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

- 1 500 habitantes et habitants
- Le quartier de la CUCM avec le taux de pauvreté 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) et 29 % de personnes de 60 ans et plus (25 % sur la CUCM)
- Des jeunes éloignés de l'emploi et de la formation :
 - Indice de jeunesse³ : 0,8 (0,9 sur la CUCM)
 - Part des 16-24 ans non scolarisés sans diplôme : 21 % (11% sur la CUCM)
 - 23 % de jeunes entre 15 et 24 ans ni en emploi, ni en étude (17 % sur la CUCM)
- Une part importante de **personnes seules** (notamment des personnes âgées) et de **familles monoparentales** :
 - 13 % des ménages sont des familles monoparentales (41 % parmi les familles)
 - 42 % sont des ménages d'une personne (39 % sur la CUCM)
- Un faible taux d'équipement automobile des personnes en recherche d'emploi :
 - 38 % d'emplois précaires (15 % sur la CUCM)
 - 61 % 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)

- Intégrer la cité du Parc dans le quartier à la suite de 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 Contrat territorial d'accueil et d'intégration)
- 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.

³ 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.

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.

Nota : Il est élaboré sur la base des consommations et sollicitations constatées sur les QPV du Creusot et de Torcy, sur l'année 2023.

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	En QPV	Commentaires
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état	994	1 829	Pour rendre nos logements plus attractifs dans les QPV, le train de travaux est généralement plus important.
Nettoyage des parties communes et abords	Coût moyen annuel au logement	19,48	43,93	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 remises à niveau, débarras d'encombrants...
Maintenance des parties communes	Coût moyen annuel au logement	46,64	94,00	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	18,29 %	2,59 %	La vacance sur certains QPV contribue à réduire ce ratio calculé sur le nombre de logement et non sur le nombre de locataires. L'année 2023 a été une année relativement calme sur les quartiers prioritaires du Creusot et de Torcy. Les actions de veilles, présence et surveillance du patrimoine, conduites conjointement par Les forces de l'ordre, les municipalités et l'OPAC semblent avoir amélioré la situation.

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

a) La Molette

Voici le programme d'actions proposé reprenant le format et les items du modèle en annexe.

Résumé : tableau de présentation des programmes d'actions prioritaires		Dans le cadre de l'élaboration de l'APP		Révisé : 2025			
Ville : LE CREUSOT		Quartier prioritaire : MOLETTE					
		Mensualité prévisionnelle de l'élaboration de l'APP		151 390 €			
		Nombre de logements dans le quartier		661			
Axe	Actions	Date d'achèvement	Dépendance relative	Financement bailleur	Autre financement	Dépendance relative	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	14 400	14 400		14 400	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire 50% Tennis 45% Molette et 5% Torcy
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
2	Formation / soutien des personnels de proximité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						
	Séances de coordination interactives						
	Dispositifs de soutien						
3	Sur-entretien						
	Renforcement nettoyage	2025	6 000	6 000		6 000	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	3 000	3 000		3 000	Veille propreté avec élimination rapide des tags
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves						
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2025	2 000	2 000		2 000	
	Gestion des encombrants	2025	8 000	8 000		8 000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur BPV (hors enlèvements urgents)
	Renforcement ramassage papier et débris						
5	Tranquillité résidentielle						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité	2025	5 800	5 800		5 800	Interventions et présence du chargé de tranquillité résidentielle 30% sur Tennis, 20 % sur la Molette, 20% sur Torcy et 30% sur reste du secteur
6	Concertation / sensibilisation des locataires						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
7	Animation, lien social, vivre-ensemble						
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	2 000	2 000		2 000	Plantation arbres fruitiers aux abords de la voie piétonne créée sur la Molette
	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...						
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service						
	Enquête de satisfaction territorialisée						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	1 500	1 500		1 500	Action ADSL CAP récup (accompagnement et matériel)
9							
	Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	2025	500	500		500	Actions ADSL sur jardins nourriciers : fourniture de plants et outillage
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2025	2 500	2 500		2 500	1 chantier jeune sur la Molette
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de	2025	7 000	7 000		7 000	Logement VIF + service médiation
TOTAL AXES 1 A 7			52 700				
10							
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection du hall d'immeubles / cages d'escaliers / éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2025	20 000	20 000		20 000	Végétalisation de la placette se trouvant face au bâtiment C et D de la Molette
			7 000	7 000		7 000	Installation cuve récupérateur d'eau sur bâtiment Molette pour jardin et service espaces verts OPAC
			10 000	10 000		10 000	Aménagement aire de repos aux abords de l'aire de jeux
11							
			8 000	8 000		8 000	Installation de nouvelles corbeilles extérieures sur cité de la Molette
			13 690	13 690		13 690	Mise en peinture halls et cages d'escaliers sur 1 bâtiment de la Molette
12							
	Aménagements, équipements		40 000	40 000		40 000	Percée pour ouvrir le quartier depuis le parking se trouvant face au parc de la verrerie. Voie de chemin piétonnier entre parking et espace vert central 40 KI
	Surcoûts de remise en état des logements	2025					
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	2025					
TOTAL AXE 8			98 690				
TOTAL GENERAL			151 390				

b) Le Tennis

Voici le programme d'actions proposé reprenant le format et les items du modèle en annexe.

Annexe 1 : tableau de prévision des programmes d'actions prioritaires		Dans le cadre de l'attribution de TFPD		Révisé : 2025			
Ville : LE CREUSOT		Quartier prioritaire : TENNIS					
		Montant prévisionnel de l'attribution de TFPD :		198 660 €			
		Nombre de logements dans le quartier :		1162			
Axe	Action	Date d'achèvement	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur privé	Autre financement	Autre financement	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	16 000	16 000		16 000	Présence dans le quartier, animations des collectifs d'habitants et des partenariats sur le territoire 50% Tennis 45% Molette et 5% Torcy
2	Formation / soutien des personnels de proximité						
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)						Accompagnement du personnel de proximité pour gérer les situations conflictuelles, les désamorcer et lui donner les outils de compréhension de ses clients
3	Sur-entretien						
	Sessions de coordination intervenants						
	Dispositifs de soutien						
	Renforcement nettoyage	2025	8 000	8 000		8 000	Passages supplémentaires Entretien halls, cage d'escaliers + entretien, nettoyage des espaces verts et des aires de collecte OM et recyclages
4	Gestion des déchets et des encombrants / épaves						
	Effacement de tags et graffitis	2025	4 000	4 000		4 000	Veille propreté avec élimination rapide des tags
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2025	4 000	4 000		4 000	
5	Tranquillité résidentielle						
	Gestion des encombrants	2025	8 000	8 000		8 000	Ramassage des encombrants plus fréquents sur GPV (hors enlèvements urgents)
	Renforcement ramassage papier et détritus						
	Enlèvement des épaves						
6	Concertation / sensibilisation des locataires						
	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité	2025	8 700	8 700		8 700	Interventions et présence du chargé de tranquillité résidentielle 30% sur Tennis, 20 % sur la Molette, 20% sur Torcy et 30% sur reste du secteur
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2025	16 000	16 000		16 000	Contrat de maintenance et d'entretien (Appel d'offre avec tarif en hausse)
7	Animation, lien social, vivre-ensemble						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale	2025	4 000	4 000		4 000	Plantation arbres fruitiers aux abords du jardin nourricier du Tennis et aux abords de l'aire du jardin du Parc
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service						
	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						
9	TOTAL AXES 1 A 7						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2025	70 000	70 000		70 000	Contribution au financement des fresques sur pignons Tennis
	Services spécifiques aux locataires (portage de courses en cas de panne d'ascenseurs...)	2025	4 000	4 000		4 000	Action ADSL projet alimentation
10	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion...)	2025	500	500		500	Actions ADSL sur jardins nourriciers : fourniture de plants et outillage
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de	2025	2 000	2 000		2 000	1 chantier jeune sur le Tennis
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	2025	29 000	29 000		29 000	
TOTAL AXES 1 A 7			174 200	174 200		174 200	
11	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...)	2025	3 260	3 260		3 260	Remise en peinture de la cabanne pour stockage matériel jardin + panneaux solaire
	Aménagements, équipements	2025	21 200	21 200		21 200	Aménagement jardin partagé du parc Clôture, portail, outillage, réserve d'eau
	Surcoûts de remise en état des logements	2025	0	0		0	
12	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, Vigik...)	2025	0	0		0	
	TOTAL AXE 8		24 460	24 460		24 460	
	TOTAL GENERAL		198 660			198 660	

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.

Au Creusot, il s'agit des conseils d'habitants et d'habitantes du nord-est, sud et nord-ouest.

Les représentants et représentantes des conseils d'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, chaque 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 du Creusot (pôle cohésion sociale et tranquillité publique),
 - l'agence locale de l'OPAC de Saône-et-Loire (direction),
 - deux représentants et représentantes d'habitants, habitantes, 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 :
 - le maire de la commune du Creusot ou son représentant ou sa représentante,
 - le président de l'OPAC Saône-et-Loire, son représentant ou sa représentante,
 - deux représentants et représentantes des conseils d'habitants et d'habitantes du Creusot.

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 du Creusot 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 4 exemplaires, à _____ le _____.

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

Monsieur Yves Séguy

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

Madame Montserrat Reyes

Pour la ville du Creusot,
Le Maire

Monsieur David Marti

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

Monsieur Matthieu Moncollin

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) et 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 élevés des QPV : 38 % (15 % sur la CUCM)
- » Demandeurs, demandeuses d'emploi 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 »



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.

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 »**



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 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

- » 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)

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 :		