

Nombre de membres élus au Bureau :	Membres en fonction :	Membres présents :	Absent(s) excusé(s) :	Absent(s) :	Pouvoir(s) :
55	54	43	6	5	3

Date de convocation : 5 décembre 2023

Vote(s) pour : 46
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 11 décembre 2023,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2023-12-11-BD-9 :

Finalisation et signature des avenants relatifs aux conventions d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les Quartiers Politique de la Ville de l'Eurométropole de Metz.

Rapporteur : Madame Fatiha ADDA

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le 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 le Contrat de Ville 2015 – 2020 signé le 3 juillet 2015 qui fixe, les grandes orientations et le cadre de référence de la Politique de la Ville sur le territoire de Metz Métropole,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 17 février 2020 validant le Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques, avenant du Contrat de Ville le prolongeant jusque 2023,

VU la circulaire du 22 janvier 2019 relative à la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers qui prévoit, la prolongation et la rénovation des Contrats de Ville,
VU la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains qui prévoit les modalités calendaires et méthodologiques d'élaboration de la nouvelle génération 2024-2030 des contrats et qui fixe les modalités d'achèvement des actuels contrats de ville,

VU la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2021 qui prévoit la prolongation de cet abattement jusqu'au 31 décembre 2021,

VU la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 qui prévoit la prolongation de cet abattement jusqu'au 31 2022,

VU la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 qui prévoit la prolongation de cet abattement jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu le projet de loi de finances pour 2024 qui prévoit la prolongation de cet abattement jusqu'au 31 décembre 2024 sur la base des actuels contrats de ville avec une reconduction du dispositif sur la durée de la prochaine génération de contrats de ville,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 14 décembre 2020 qui approuve les 4 avenants prolongeant l'abattement jusqu'au 31 décembre 2021 pour l'OPH de Metz Métropole, VIVEST, BATIGERE SAREL et ADOMA,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 13 décembre 2021 qui approuve les 4 avenants prolongeant l'abattement jusqu'au 31 décembre 2022 pour l'OPH de Metz Métropole, VIVEST, BATIGERE SAREL et ADOMA,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 05 décembre 2022 qui approuve les 4 avenants prolongeant l'abattement jusqu'au 31 décembre 2023, pour la SEM de l'Eurométropole Metz Habitat, VIVEST, BATIGERE SAREL et ADOMA ;
CONSIDERANT que l'abattement de la TFPB constitue un outil de compensation des surcoûts de gestion liés spécifiquement aux quartiers prioritaires,
CONSIDERANT que cet abattement est prolongé par la loi de finances pour 2024 jusqu'au 31 décembre 2024,

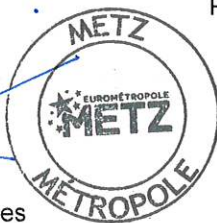
DECIDE d'approuver la prolongation de cet abattement pour l'année 2024 sur le territoire de Metz Métropole,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à finaliser et à signer les avenants aux conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB.

Metz, le 12 décembre 2023

Le Secrétaire de séance

Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Avenant 2024 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Entre :

- **L'entreprise sociale pour l'Habitat VIVEST**, représentée par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD, ci-après dénommée **VIVEST**,
 - **L'État**, représenté par le Préfet du Département de la Moselle, Laurent TOUVET,
 - **Metz Métropole**, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 11 décembre 2023,
 - **La Ville de Metz** représentée par son Maire, François GROSDIDIER, ou son représentant,
- Et,
- **La Ville de Woippy** représentée par son Maire, Cédric GOUTH.

Préambule

L'abattement sur la TFPB, codifié à l'article 1388 du code général des impôts, prévoit un abattement de 30 % sur les logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire politique de la ville (QPV), sous réserve que les bailleurs soient signataires des contrats de ville et d'une convention ouvrant droit à cet abattement.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre le même niveau de qualité de service dans les QPV que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La prolongation de cette mesure fiscale est inscrite dans le projet de loi de finances pour l'année 2024, sur le fondement des contrats de ville en cours jusqu'au 31/12/2023 et sur la base de la géographie prioritaire actuelle.

Le présent avenant prolonge l'abattement de TFPB en 2024, pour les logements décrits ci-dessous :

Commune	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
<u>Metz</u>	1 à 8 et 9 à 13 rue Le Joindre, 1 à 3 rue Louis Godard	160	20 810 €
Total La Patrotte – Metz-Nord		160	20 810 €
<u>Woippy</u>	1 à 4 allée des Glaïeuls et 1 à 5 allée des Bégonias	54	7 900 €
	131 à 135 rue Pierre et Marie Curie et 1 à 7 Cour des Ecoles	100	11 700 €
	7 à 12 place Jean Perrin	76	8 600 €
	2 et 3 allée des Hortensias, 1 et 2 allée des Dahlias et 1 à 4 allée des Cèllets	48	6 500 €
	111 à 119 rue Pierre et Marie Curie	50	6 400 €
	1 à 6 place Jean Perrin et 2 à 8 rue Pierre et Marie Curie	99	12 000 €
	4, 8 et 10 rue Emile Roux	28	4 700 €
	7 à 11 rue Corneille Agrippa	51	6 630 €
	26-28-30-32-38-40-42 rue Corneille Agrippa 44-46-48-50 rue Corneille Agrippa	94	12 220 €
	1 à 7 rue des Ecoles, 137 et 139 rue Pierre et Marie Curie	151	17 200 €
	1 à 4 impasse Bonne Fontaine	68	11 890 €
	13 et 15 rue des Ecoles, 121, 127 et 129 rue Pierre et Marie Curie, 1 à 5 Cour Pierre et Marie Curie et 17 à 23 rue Charles Richet	135	16 400 €
	13 à 21 place Jean Perrin	100	10 700 €
	2 et 6 rue Emile Roux, 22, 23 et 24 place Jean Perrin et 10 à 20 rue Pierre et Marie Curie	100	13 500 €
	11 à 25 rue Pierre Boileau et 79 à 85 rue Pierre et Marie Curie	108	13 980 €
<u>Metz</u>	65 à 77 rue Pierre et Marie Curie	64	9 160 €
	: 2 à 16 rue Emile Roux	95	12 880 €
	93 et 97 à 103 rue Pierre et Marie Curie	90	11 980 €
	86 rue Pierre et Marie Curie et 3 à 9 rue Emile Roux	50	7 580 €
	88 à 96 rue Pierre et Marie Curie, 13 et 15 rue Emile Roux	78	10 980€
	10 à 16 rue Charles Richet et 105 à 109 rue Pierre et Marie Curie	151	23 500 €
	87 à 91 rue Pierre et Marie Curie et 4 bis rue Pierre Boileau	50	7 280 €
	4 rue Pierre Boileau	15	2 980 €
Total quartier intercommunal Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie		1 855	246 660 €
<u>Metz</u>	1A-1B-1C-1D-1E rue du Béarn 2A-2B-2C-2D boulevard de Guyenne	155	46 000 €
	2 à 10 rue du Bugey et 2 à 10 rue du Nivernais	100	14 800 €
	27 à 53 boulevard d'Alsace, 12 et 14 rue du Nivernais	154	28 800 €

	36 rue Claude Bernard	70	11 800 €
Total Borny		479	101 400 €
<u>Metz</u>	7 et 9 rue des Pins	44	9 700 €
	3 et 11 rue des Pins	44	9 700 €
	2 à 12 et 62 à 80 rue des Pins, 24 à 42 rue des Marronniers	287	44 300 €
	5 rue des Pins	22	4 600 €
	46 à 60 rue des Pins	72	15 400 €
	21 rue des Marronniers	113	20 600 €
Total Hauts-de-Vallières		582	114 731 €
Total général		3 076	483 601 €

Il est convenu ce qui suit :

I. L'article I de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

1.1 Point sur les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours

Ville de Metz

La GUSP, issue du programme de rénovation urbaine de Borny et étendue aux autres QPV, a pour mission volontariste de coordonner et d'optimiser l'efficacité des actions entreprises et de promouvoir les bonnes pratiques, pour maintenir une haute qualité des services de proximité dans les QPV.

La démarche GUSP est mise en œuvre par la direction déléguée proximité de la ville de Metz.

Elle assure sur chaque quartier une coordination interservices (ville de Metz et Metz Métropole), une coopération efficace avec d'une part les bailleurs sociaux, et d'autre part les copropriétés privées en difficultés de Borny accompagnées par la Ville et ses partenaires.

La GUSP mobilise ses fonctions de veille et de médiation (technique et sociale) et d'analyse des causes.

Sur le volet tranquillité publique, la GUSP participe à différentes instances de travail organisées sur chaque quartier concerné par le Pôle Tranquillité publique de la ville de Metz. Une veille renforcée en termes de tranquillité publique est assurée sur le quartier de Borny afin de soutenir les actions déjà amorcées du PRU. Cette veille renforcée est consolidée par le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) qui vise à définir et à arrêter des stratégies d'actions concertées en matière de prévention et de sécurité. Cette dynamique d'échanges entre les différents partenaires engagés passe également par les cellules de coordination opérationnelle qui permettent une meilleure connaissance du terrain et des "points noirs", une meilleure coordination entre la police municipale et la police nationale et alimentent une réflexion concertée dans les domaines de la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique, en vue de définir des stratégies d'action, en tenant compte des spécificités des QPV messins. Ces dispositifs complètent utilement le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) de Metz Borny, outil pour prévenir et réprimer la délinquance. Son fonctionnement repose sur un large partage d'informations relatives aux situations et difficultés connues localement permettant de mieux coordonner l'action de terrain des services de justice et de police pour répondre aux faits commis dans le quartier.

Le pôle politique de la ville de Metz soutient et accompagne également les actions relevant du pilier 2 du contrat de ville qui visent, entre autres, à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants.

Les copropriétés bénéficiaires de l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) de Metz Borny font l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place pour contribuer à la réussite des actions d'accompagnement et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des résidents, pour le bon fonctionnement du quartier. Des réunions mensuelles spécifiques sont l'occasion d'échanger avec les Conseils syndicaux sur les articulations espace public / espace privé (propreté, tranquillité et sécurité, etc.), outre l'écoute active dont ils bénéficient par rapport aux actions liées au redressement de leur copropriété.

Un égal niveau de qualité de service et de cadre de vie au sein du patrimoine des bailleurs sociaux messins est assuré notamment via les actions réalisées au titre de l'abattement sur la base d'imposition de la TFPB qui permet de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. La ville de Metz s'assure que les actions relevant de l'abattement de TFPB soutiennent des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Des conventions TFPB ont ainsi été signées avec BATIGERE GRAND EST, VIVEST et la SEM EMH. Chaque année, ces bailleurs transmettent aux services de l'État et aux collectivités un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

La GUSP messine est donc une démarche visant à mettre en œuvre et coordonner localement toutes les actions possibles pouvant contribuer au bon fonctionnement des quartiers et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants.

Ville de Woippy

À Woippy, la GUP est un service municipal composé de 5 personnes qui interviennent sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un temps important consacré aux quartiers relevant de la politique de la Ville.

Ce service est à la disposition de tous les Woippyens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des remarques ou des suggestions à formuler pour que certains projets ou certaines actions puissent être davantage adaptés aux attentes des habitants.

Cette centralisation des requêtes a vocation à répondre aux doléances des habitants rapidement et permet de garantir une réponse avec une intervention dans des délais raisonnables si nécessaire, et ainsi gagner en réactivité (en 2020 : 1 329 doléances recensées, dont plus de 80 % sont closes).

L'objectif de la mise en place de cette politique de GUP repose sur une réactivité de l'intervention, afin qu'une dégradation ou un méfait ne fasse tourner le territoire dans une situation qui nécessitera un doublement d'efforts pour assainir la situation.

Les sujets concernés sont la propreté, la voirie, le stationnement, la circulation, la tranquillité publique mais aussi l'embellissement ou au contraire les dégradations et les actes d'incivilités. Le service organise des actions de prévention ou d'information.

Les problèmes les plus importants traités par ce service durant ces dernières années, sur les territoires concernés, sont le problème des dépôts sauvages des déchets / des encombrants sur l'espace public, la présence de nuisibles (rats, pigeons) ainsi que les jets de nourriture par les fenêtres. Des « procédures » ont donc été mises en place.

Concernant la dépose de déchets et d'encombrants sauvages sur l'espace public, des dispositifs particuliers ont été mis en place :

- Suite aux doléances concernant le débordement des conteneurs, recherche de solutions en lien avec Metz Métropole :
 - 1) Augmentation de la fréquence de ramassage des ordures
 - 2) Ou mise à disposition de conteneurs supplémentaires
- Dépôt d'encombrants aux abords des points d'apport volontaire : demande d'intervention du service technique de la Ville pour enlèvement.
- Mise en place officielle d'une équipe de salubrité, composée de policiers municipaux (assermentés) et d'agents de la régie de quartier pour lutter contre les dépôts sauvages d'ordures, hors des points de ramassage (s'ils ne sont pas pleins) : passage quotidien avec, le cas échéant, ouverture des sacs poubelles pour recherche d'adresses et verbalisation.

En complément des démarches habituelles du service GUP, un travail de concertation avec la population de la Ville est mené. Il concerne plusieurs domaines et notamment la sollicitation des habitants sur la modification des sens de circulation des véhicules, et les pistes d'amélioration de la tenue des conseils de quartier (décentralisation des réunions, au plus près des habitants)... Une réflexion est également menée, en concertation avec les bailleurs, autour des économies d'énergie réalisables.

1.2 Priorités inter quartiers et par quartiers pouvant mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion

Priorités par quartiers

Ces priorités sont issues des données mobilisées, des échanges avec les bailleurs mais également des observations faites lors des visites de quartier en 2023.

Elles devront faire l'objet d'une déclinaison par actions à valoriser lors de la transmission du bilan annuel d'utilisation de l'abattement sur la TFPB.

A la suite des visites et des rencontres effectuées tout au long de l'année 2023 dans le cadre d'un suivi renforcé du dispositif, une nette amélioration de la gestion du quotidien par le bailleur VIVEST a été constatée. Ainsi, le travail doit être poursuivi sur les axes suivants :

1) La réactivité dans le traitement des doléances des locataires :

Concernant le traitement des demandes des locataires, le manque de réactivité concernant les petits travaux du quotidien est relevé. Le constat est partagé sur la nécessité de renforcer le suivi des demandes. Pour 2024, il est souhaité que chaque demande fasse l'objet d'un suivi rigoureux avec l'affichage d'un délai de résolution de la demande. Un retour vers le locataire doit être effectué afin de s'assurer du bon traitement de sa demande. Un outil de suivi des délais de résolution devra être mis en place et présenté dans le cadre des suivis des abattements TFPB.

Un second constat montre le besoin accru de sur-entretien de certains communs qui se dégradent plus rapidement : présence de nuisibles, tags et graffitis, manque de sécurisation des portes d'entrées tout quartier confondu, retard dans l'entretien des communs et dans les réparations mineures, etc.

Enfin, il est nécessaire de poursuivre les actions mises en œuvre sur les quartiers notamment sur l'axe « petits travaux d'amélioration de la qualité de service » dans l'attente des opérations de réhabilitation ou des opérations de renouvellement urbain.

2) Le renforcement de la présence de proximité :

Du point de vue des locataires, la visibilité de la proximité n'est pas évidente ni suffisante. Les personnels ne sont pas clairement identifiés. La dimension humaine et de communication sont à développer. Concernant l'agence située sur le quartier des Hauts-de-Vallières, les horaires d'ouvertures ne sont pas forcément opportuns pour les habitants. Enfin, il est demandé d'améliorer encore la communication et l'information à destination des habitants afin de renforcer le lien avec le bailleur.

3) La tranquillité résidentielle – enjeux de sécurité :

La tranquillité résidentielle des locataires et du bailleur est mise à mal par les tensions et la délinquance qui règnent dans les quartiers (squats, incivilités, dégradations des équipements et services mis à disposition, trafic de stupéfiants, etc.). Afin de réduire l'impact de ce phénomène une médiation inter-bailleurs est fortement recommandée. Enfin, il est souhaité un renforcement du gardiennage et de la surveillance sur les QPV soumis à ce type de phénomène.

Il est également souhaité qu'une communication / information soit transmise auprès des collectivités lorsqu'un logement associatif est vacant en QPV.

Afin d'intervenir préventivement et d'assurer au maximum une jouissance paisible à leurs clients locataires, les bailleurs pourront entreprendre des actions communes et mettre en place des dispositifs de type centre de supervision urbaine.

4) Les enjeux de concertation – sensibilisation des locataires :

Les concertations et visites menées en 2023 sur les QPV de la métropole de Metz ont permis de mettre en lumière des enjeux de concertation et de sensibilisation des locataires. En effet, il a été constaté à plusieurs reprises et au regard de différents événements (réunions d'informations, etc.) que les supports de communication et d'information à destination des locataires n'étaient pas adaptés.

Ainsi, il est souhaité que l'axe « concertation et sensibilisation des locataires » soit pleinement investi au travers d'actions de sensibilisation, de communication et d'information à destination des locataires. Des actions innovantes sont notamment attendues afin de toucher un maximum de locataires et renforcer le lien entre le bailleur et les locataires.

Un enjeu majeur est également celui de la sensibilisation des locataires sur la maîtrise des charges, la collecte sélective, les gestes écocitoyens, l'utilisation de la déchetterie et également sur le vivre-ensemble, au regard des nombreuses incivilités qui sévissent sur les différents QPV.

Un enjeu également est de mettre en place la coordination et médiation inter-bailleurs en 2024.

Parmi les 8 axes de dépenses prévus par le cadre de référence national, les champs suivants sont jugés prioritaires au titre de l'année 2024 :

Borny

Renforcement de la présence du personnel de proximité :

- présence de référents sécurité sur le quartier.

Sur-entretien :

- renforcement du nettoyage,
- renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention.

Gestion des déchets et encombrants :

- gestion des encombrants.

Tranquillité résidentielle :

- fonctionnement de la vidéosurveillance,
- déploiement de la vidéoprotection.

Concertation / sensibilisation des locataires :

- cofinancement d'un projet de médiation inter-bailleurs et inter-quartiers.
- concertation / sensibilisation des locataires

Animation, lien social et vivre ensemble :

- poursuite du soutien aux associations du quartier de Borny par l'intermédiaire de mises à disposition de locaux, soutiens financiers, cofinancements de services civiques.

Hauts de Vallières

Renforcement de la présence du personnel de proximité :

- présence de référents sécurité sur le quartier,
- renforcement du gardiennage et surveillance.

Sur-entretien :

- renforcement du nettoyage,
- renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention : mise en place d'une veille pour garantir la réparation des portes dégradées,
- enlèvement des tags et graffitis.

Gestion des déchets et encombrants / épaves :

- renforcement ramassage des papiers et des détritrus,
- amélioration de la collecte des déchets.

Tranquillité résidentielle :

- fonctionnement de la vidéosurveillance,
- déploiement de la vidéoprotection.

Concertation / sensibilisation des locataires :

- participation / implication / formation des locataires et association de locataires.

Animation, lien social et vivre ensemble :

- poursuite du soutien aux associations du quartier par l'intermédiaire de mises à disposition de locaux ainsi que le soutien à l'écrivain public,
- services spécifiques aux locataires (ex : portage de repas).

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service :

- petits travaux d'amélioration du cadre de vie,
- surcoûts de remise en état des logements.

Metz-Nord / La Patrotte :

Renforcement de la présence du personnel de proximité :

- présence de référents sécurité sur le quartier.

Gestion des déchets et encombrants / épaves :

- gestion des encombrants,
- mise en place d'un PAV à l'angle de la rue Louis Godard et Lejoindre.

Tranquillité résidentielle :

- fonctionnement de la vidéosurveillance.

Animation, lien social et vivre ensemble :

- ateliers jeunes à définir en lien avec l'association APSIS EMERGENCE.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service :

- sécurisation des caves et locaux communs par remplacement des menuiseries (squats et dégradation des espaces).

St-Eloy Boileau Pré Génie :

Renforcement de la présence du personnel de proximité :

- renforcement de la présence du personnel de VIVEST par l'intermédiaire d'un ouvrier polyvalent en régie interne de maintenance,
- présence de référents sécurité.

Sur-entretien :

- renforcement du nettoyage par la régie de quartier (second tour de nettoyage par semaine),
- renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention : mise en place d'une veille pour garantir la réparation des portes dégradées.

Gestion des déchets et encombrants / épaves :

- gestion des encombrants.

Tranquillité résidentielle :

- fonctionnement de la vidéosurveillance.

Animation, lien social et vivre ensemble :

- poursuite du soutien aux associations du quartier de St-Eloy Boileau Pré Génie par l'intermédiaire de mises à disposition de locaux, soutien financier aux permanences de l'écrivain public, soutien financiers aux ateliers de sociolinguistique, travaux de restructuration de la MJD de Woippy, soutien financier à Prox'Aventure Woippy, soutien à l'équipe de prévention spécialisée cour Pierre et Marie Currie, soutien financier aux actions « Tremplin vers l'Emploi » et « Valeurs de la République et laïcité » du CCAS de la ville de Woippy.

II. L'article II de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Afin de répondre au mieux aux priorités définies, le programme d'actions prévisionnel par quartiers est le suivant :

À noter : le coût indicatif des actions est d'ordre prévisionnel, les bilans transmis feront état du leur coût réel.

Borny

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Référents sécurité	8 843,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage à la Cour du Languedoc et la Tour Claude Bernard	4 000,00 €
	Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention	10 000,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	5 000,00 €

Tranquillité résidentielle	Fonctionnement de la vidéosurveillance	5 000,00 €
	Déploiement de la vidéoprotection au sein des entrées réhabilitées du Boulevard d'Alsace	50 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Prox'Aventure de Borny 2024	5 000,00 €
	Cofinancement services civiques 2024 - Unis Cités	5 000,00 €
	Soutien programmation annuelle Bouche à Oreille 2024	20 000,00 €
	Ateliers jeunes avec APSIS	3 000,00 €
	Soutien ASBH - inclusion numérique	1 200,00 €
	Mise à disposition d'un local à l'association Bouche à Oreille	12 000,00 €
	Mise à disposition d'un local à l'association APSIS	8 235,00 €
	Mise à disposition de locaux à Metz Pôle Services	5 085,00 €
	Mise à disposition d'un local au PEP 57	9 675,00 €
	Mise à disposition d'un local à Unis Cités	696,00 €
	Mise à disposition d'un local à MOTRIS	3 144,00 €
	Mise à disposition d'un local à la Passerelle	2 610,00 €
Total		156 488,00 €

Hauts-de-Vallières

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Référents sécurité	8 843,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage : PC intérieures, espaces verts, collectes des encombrants par la régie de quartier	75 000,00 €
	Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention	20 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Fonctionnement de la vidéosurveillance	5 000,00 €
	Installation vidéoprotection 46 à 60 rue des Pins	10 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien financier au fonctionnement des Conseils citoyens - COJEP + participation FPH 2024	3 000,00 €
	Prox'Aventure 2024	5 000,00 €
	Soutien à l'écrivain public	2 500,00 €
	Participation à la Saharienne 2024 (Metz Trophy	2 000,00 €

	Aventure)	
	Mise à disposition d'un local à l'association Ville Nouvelle	14 467,00 €
	Mise à disposition d'un local à l'association les Coquelicots	23 532,00 €
	Mise à disposition d'un local à la Croix Rouge	23 926,00 €
	Atelier jeunes CMSEA	3 000,00 €
	Mise à disposition gracieuse d'un local pour le Pôle Citoyen H. CAMUS	2 500,00 €
	Travaux embellissements local ado.	4 000,00 €
Total		202 768,00 €

Metz-Nord - La Patrotte

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Référent sécurité	2 232,00 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	3 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Fonctionnement de la vidéosurveillance	1 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Ateliers jeunes à définir avec APSIS EMERGENCE	3 000,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Sécurisation des caves et locaux communs par remplacement des menuiseries (squats et dégradations des espaces)	25 000,00 €
Total		34 232,00 €

Saint Eloy Boileau Pré Génie

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Présence de référents sécurité	25 757,00 €
	Renforcement de la présence du personnel de proximité VIVEST par l'intermédiaire d'un ouvrier polyvalent en régie interne de maintenance (intervention inter-quartiers)	37 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage : second tour de nettoyage par semaine	55 000,00 €
	Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention	30 000,00 €
Gestion des déchets, encombrants et épaves	Gestion des encombrants	5 000,00 €

Tranquillité résidentielle	Fonctionnement de la vidéosurveillance	5 000,00 €
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions de prévention spécialisée CMSEA 3 Cour PMC – Equipe de prévention spéc.	15 000,00 €
	Ateliers jeunes CMSEA	2 000,00 €
	Mise à disposition d'un local associatif à l'APSYS (11 rue Boileau)	6 000,00 €
	Mise à disposition d'un local associatif au CMSEA (3 cour Pierre et Marie Curie) équipe de prévention spéc.	6 600,00 €
	Soutien permanences écrivain public	2 500,00 €
	Mise à disposition de locaux aux associations de locataires (CGL et CLCV)	8 000,00 €
	Soutien Ateliers socio-linguistiques	4 000,00 €
	Prox'Aventure Woippy 2024	3 000,00 €
Total		204 857,00 €

III. L'article VI de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Le présent avenant est conclu pour l'année 2024.

Il pourra être révisé sur initiative puis accord de tous les signataires, notamment lorsqu'il conviendra de modifier de manière significative la liste des actions entreprises spécifiquement sur les quartiers prioritaires.

VIVEST s'engage à transmettre un bilan détaillé des actions et un compte rendu financier et qualitatif de l'utilisation de l'abattement pour l'exercice 2024, ainsi que tous documents justificatifs.

L'avenant pourra être résilié à l'initiative de VIVEST, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

Inversement, il pourra être résilié à l'initiative de Metz Métropole, de l'État, de la Ville de Metz ou de la Ville de Woippy au regard des bilans annuels, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

A Metz, le

Signatures :



Le Préfet de la Moselle



Le Directeur Général
Jean-Pierre RAYNAUD



Pour le Président et par
délégation,
La Conseillère Déléguée,
Fatiha ADDA



L'Adjoint au Maire
Bouabdellah TAHRI



Le Maire
Cédric GOUTH

Avenant 2024 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Entre :

– **BATIGÈRE GRAND EST**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est à NANCY (54000), inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de Nancy sous le numéro 645520164, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur TILIGNAC Sébastien, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

– **L'État**, représenté par le Préfet du Département de la Moselle, Laurent TOUVET,

– **Metz Métropole**, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 11 décembre 2023,

Et,

– **La Ville de Metz** représentée par son Maire, François GROSDIDIER, ou son représentant,

Préambule

L'abattement sur la TFPB, codifié à l'article 1388 du code général des impôts, prévoit un abattement de 30 % sur les logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire politique de la ville (QPV), sous réserve que les bailleurs soient signataires des contrats de ville et d'une convention ouvrant droit à cet abattement.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre le même niveau de qualité de service dans les QPV que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La prolongation de cette mesure fiscale est inscrite dans le projet de loi de finances pour l'année 2024, sur le fondement des contrats de ville en cours jusqu'au 31/12/2023 et sur la base de la géographie prioritaire actuelle.

Le présent avenant prolonge l'abattement de TFPB en 2024, pour les logements décrits ci-dessous :

Quartiers	Adresses	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
	2 à 7 rue des Frères Fournel	48	

La Patrotte – Metz	1 ; 3 ; 5 ; 7 ; 9 rue de la Patrotte	26	
Nord	8 ; 9 ; 10 place Jean Jaurès	20	
Total La Patrotte – Metz Nord		94	16 985 €

Il est convenu ce qui suit :

I. L'article I de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Dans le cadre de l'élaboration de cet avenant, une démarche a été menée pour actualiser les éléments de diagnostic et les objectifs à inscrire, en lien notamment avec la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

1.1 – Point sur les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours

Ville de Metz

La GUSP, issue du programme de rénovation urbaine de Borny et étendue aux autres QPV, a pour mission volontariste de coordonner et d'optimiser l'efficacité des actions entreprises et de promouvoir les bonnes pratiques, pour maintenir une haute qualité des services de proximité dans les QPV.

La démarche GUSP est mise en œuvre par la direction déléguée proximité de la ville de Metz.

Elle assure sur chaque quartier une coordination interservices (ville de Metz et Metz Métropole), une coopération efficace avec d'une part les bailleurs sociaux, et d'autre part les copropriétés privées en difficultés de Borny accompagnées par la Ville et ses partenaires.

La GUSP mobilise ses fonctions de veille et de médiation (technique et sociale) et d'analyse des causes.

Sur le volet tranquillité publique, la GUSP participe à différentes instances de travail organisées sur chaque quartier concerné par le Pôle Tranquillité publique de la ville de Metz. Une veille renforcée en termes de tranquillité publique est assurée sur le quartier de Borny afin de soutenir les actions déjà amorcées du PRU. Cette veille renforcée est consolidée par le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) qui vise à définir et à arrêter des stratégies d'actions concertées en matière de prévention et de sécurité. Cette dynamique d'échanges entre les différents partenaires engagés passe également par les cellules de coordination opérationnelle qui permettent une meilleure connaissance du terrain et des "points noirs", une meilleure coordination entre la police municipale et la police nationale et alimentent une réflexion concertée dans les domaines de la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique, en vue de définir des stratégies d'action, en tenant compte des spécificités des QPV messins. Ces dispositifs complètent utilement le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) de Metz Borny, outil pour prévenir et réprimer la délinquance. Son fonctionnement repose sur un large partage d'informations relatives aux situations et difficultés connues localement permettant de mieux coordonner l'action de terrain des services de justice et de police pour répondre aux faits commis dans le quartier.

Le pôle politique de la ville de Metz soutient et accompagne également les actions relevant du pilier 2 du contrat de ville qui visent, entre autres, à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants.

Les copropriétés bénéficiaires de l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) de Metz Borny font l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place pour

contribuer à la réussite des actions d'accompagnement et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des résidents, pour le bon fonctionnement du quartier. Des réunions mensuelles spécifiques sont l'occasion d'échanger avec les Conseils syndicaux sur les articulations espace public / espace privé (propreté, tranquillité et sécurité, etc.), outre l'écoute active dont ils bénéficient par rapport aux actions liées au redressement de leur copropriété.

Un égal niveau de qualité de service et de cadre de vie au sein du patrimoine des bailleurs sociaux messins est assuré notamment via les actions réalisées au titre de l'abattement sur la base d'imposition de la TFPB qui permet de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. La ville de Metz s'assure que les actions relevant de l'abattement de TFPB soutiennent des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Des conventions TFPB ont ainsi été signées avec BATIGERE GRAND EST, VIVEST et la SEM EMH. Chaque année, ces bailleurs transmettent aux services de l'État et aux collectivités un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

La GUSP messine est donc une démarche visant à mettre en œuvre et coordonner localement toutes les actions possibles pouvant contribuer au bon fonctionnement des quartiers et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants.

1.2 – Priorités inter quartiers et par quartiers pouvant mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion

Priorités par quartiers

Ces priorités sont issues des données mobilisées, des échanges avec les bailleurs mais également des observations faites lors des visites de quartier. Elles devront faire l'objet d'une déclinaison par actions à valoriser lors de la transmission du bilan annuel d'utilisation de l'abattement sur la TFPB.

Metz-Nord – La Patrotte

Parmi les 8 axes de dépenses prévus par le cadre de référence national, les champs suivants sont jugés prioritaires au titre de l'année 2023 :

Renforcement de la présence du personnel de proximité

- Maintien du poste de gardien.

Formation / soutien des personnels de proximité

- Formations spécifiques à destination des personnels de proximité.

Sur-entretien

- Réparation des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie.

Gestion des déchets et encombrants

- Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies.

Concertation et sensibilisation des locataires

- Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thèmes variés.

Animation, lien social, vivre ensemble

- Maintien des chantiers d'insertion pour les jeunes avec APSIS.

Ces champs sont à mobiliser prioritairement sur l'année, toutefois, c'est la transversalité entre les 8 axes qui constitue un véritable levier pour améliorer la qualité de services rendus aux habitants.

II. L'article II de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Afin de répondre au mieux aux priorités définies, le programme d'actions prévisionnel par quartiers est le suivant :

A noter : le coût indicatif des actions est d'ordre prévisionnel, les bilans transmis feront état de leur coût réel.

Metz Nord Patrotte

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Maintien du poste de gardien	9 240,00 €
Formation / soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques à destination des personnels de proximité	994,00 €
Sur-entretien	Réparation des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations afin d'améliorer le cadre de vie	695,00 €
Gestion des déchets et des encombrants	Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies	795,00 €
Concertation, sensibilisation des locataires	Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thématiques variées	179,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Actions d'accompagnement spécifiques pour les familles en difficulté avec AMLI (Association du Réseau Batigère) : relogement adapté, étude pré-locative, médiation sociale, accompagnement social des ménages, développement du partenariat territorial, social et médico-social autour des situations les plus complexes	2 484,00 €
	« Chantiers jeunes » avec APSIS	5 000,00 €
	Actions d'insertion avec les chantiers jeunes supervisés par APSIS EMERGENCE	2 000,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Surcoûts de remise en état des logements	1 490,00 €
Total		22 876,00 €

III. L'article VI de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Le présent avenant est conclu pour l'année 2024.

Il pourra être révisé sur initiative puis accord de tous les signataires, notamment lorsqu'il conviendra de modifier de manière significative la liste des actions entreprises spécifiquement sur les quartiers prioritaires.

BATIGERE s'engage à transmettre un bilan détaillé des actions et un compte rendu financier et qualitatif de l'utilisation de l'abattement pour l'exercice 2024, ainsi que tous documents justificatifs.

L'avenant pourra être résilié à l'initiative de BATIGERE, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

Inversement, il pourra être résilié à l'initiative de Metz Métropole, de l'État, de la Ville de Metz ou de la Ville de Woippy au regard des bilans annuels, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

À Metz, le

Signatures :



Le Préfet de la Moselle



Le Directeur Général
Sébastien TILIGNAC



Pour le Président et par
délégation,
La Conseillère Déléguée,
Fatiha ADDA



L'Adjoint au Maire,
Bouabdellah TAHRI

Avenant 2024 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Entre :

- La **Société d'Economie Mixte de l'Eurométropole Metz Habitat**, représentée par son Directeur Général, Pascal COURTINOT, ci-après dénommée **SEM EMH**,
 - **L'État**, représenté par le Préfet du Département de la Moselle, Laurent TOUVET,
 - **Metz Métropole**, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 11 décembre 2023,
 - La **Ville de Metz** représentée par son Maire, François GROSDIDIER, ou son représentant,
- Et,
- La **Ville de Woippy** représentée par son Maire, Cédric GOUTH.

Préambule

L'abattement sur la TFPB, codifié à l'article 1388 du code général des impôts, prévoit un abattement de 30 % sur les logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire politique de la ville (QPV), sous réserve que les bailleurs soient signataires des contrats de ville et d'une convention ouvrant droit à cet abattement.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre le même niveau de qualité de service dans les QPV que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La prolongation de cette mesure fiscale est inscrite dans le projet de loi de finances pour l'année 2024, sur le fondement des contrats de ville en cours jusqu'au 31/12/2023 et sur la base de la géographie prioritaire actuelle.

Le présent avenant prolonge l'abattement de TFPB en 2024, pour les logements décrits ci-dessous :

Quartiers	Adresses	Nombre de logements	Nombre de logements	Estimation annuelle	du

			bénéficiaire de l'abattement de la TFPB	montant de l'abattement de la TFPB sur la base de 2014 de 133,12 €/logement s
Sablon Sud	1 et 2 Place du Souvenir Français	108	108	14 376,96 €
	17 rue Pierre Maurice Masson	2	2	266,24 €
	15 rue Pierre Maurice Masson	1	1	133,12 €
	N° impair 219 à 231 Avenue André Malraux	56	56	7 454,72 €
	10 et 11 place Henri Frécot	4	4	532,48 €
	13 place Henri Frécot	2	2	266,24 €
	N° impair 1 à 23 rue Hannaux ;	231	231	30 750,72 €
	3 à 7 place Henri Frécot ;			
	1 à 10 rue Barral			
Total Sablon Sud		404	404	53 780,48 €
Metz-Nord - Patrotte	1-3 rue Paul Chevreux ; 3 rue Théodore de Gargan	349	349	46 458,88 €
	1 à 20 rue Paul Dassenoy	195	195	25 958,40 €
	N° impair 1 à 9 rue des Prémontrés ;	61	61	8 120,32 €
	2 rue Yvan Goll			
	59 avenue de Thionville	24	24	3 194,88 €
	57 avenue de Thionville	22	22	2 928,64 €
Total Metz Nord-Patrotte		651	651	86 661,12 €
Bellecroix	1 à 6 rue de Montauban ;	458	458	60 968,96 €
	1 à 6 rue de Clermont Ferrand ;			
	1 à 12 rue de Toulouse ;			
	1 à 4 rue de Riom ;			
	N° pair 2 à 20 Allée de l'Artilleur ;			
	N° pair 2 à 18 rue St-Vincent de Paul ;			
	1 à 6 rue du Gers			
	8 et 9 rue de Montauban	12	12	1 597,44 €
	1 à 10 rue du Maréchal Juin	135	135	17 971,20 €
	1 à 4 rue du 18 Juin ;	82	82	10 915,84 €
	9 à 14 rue du 18 Juin			
	1 à 12 rue d'Auvergne	12	12	1 597,44 €
	4 à 10 Allée du 18 Juin	16	16	2 129,92 €
	2 à 4 rue du Maréchal Niel ;	66	66	8 785,92 €
	1 à 4 rue Raphael Levy;			
	1 à 4 rue Lamoricière			
	N° impair 1 à 9 rue Louis Forest	35	0	- €
	25-27 rue de l'Ardèche	17	0	- €
	7 rue de Montauban ;	224	224	29 818,88 €
	1 rue du Gard, 5 rue de Riom ;			
	2 Avenue de Lyon			
	N° pair 4 à 16 rue d'Annecy	79	79	10 516,48 €
	1 à 18 rue de Berne ;	208	208	27 688,96 €

	1 à 8 rue de Périgueux			
Total Bellecroix		1344	1292	171 991,04 €
Borny	N° impair 1 à 9 rue de Picardie ;	168	168	22364,16 €
	1 à 8 rue d'Artois ;			
	N° pair 4 à 10 Boulevard d'Alsace ;			
	N° pair 2 à 8 rue du Boulonnais			
	N° pair 32 à 36 Boulevard d'Alsace N° impair 1 à 9 rue de Champagne	78	78	10383,36 €
	N° Pair 2 à 34 rue de Normandie ;	493	493	65628,16 €
	N° pair 2 à 34 rue d'Anjou ;			
	N° Pair 2 à 28 rue du Maine			
	1-3 rue de Normandie	76	76	10117,12 €
	12-14-16-17-19-21-23-25-27 Boulevard de Provence ;	305	305	40601,6 €
	N° impair 1 à 17 Boulevard de Guyenne			
	N° impair 1 à 7 rue d'Anjou	191	191	25425,92 €
	5-7 rue de Bourgogne ;	30	0	- €
	N° pair 2 à 12 rue de Wallonie ;			
	impair 1 à 13 rue de Brabant			
	N° pair 2 à 16 Boulevard de Guyenne ;	204	204	27156,48 €
	N° pair 2 à 12 rue du limousin ;			
	N° Impair 13 à 27 rue du Ruisseau ;			
	8 Boulevard de Provence,			
	1-3-5-7 rue du Limousin	257	257	34211,84 €
	10 rue de Provence	46	46	6123,52 €
	N° impair 1 à 13 rue Henri Bergson	257	257	34211,84 €
	6-8-10 rue Jules Michelet	104	104	13844,48 €
	N° impair 7 à 41 rue Jules Michelet	340	340	45260,8 €
Total Borny		2549	2519	335 329,28 €
St-Eloy – Boileau – Pré Génie	Pavillons : rue Roget- Rue Ferdinand Secheyay, rue du Fort Gambetta, Rue Gabriel Poulmaire, rue Victor Poulain, Rue Jean-Pierre Pêcheur, rue de Ryneck, rue Jaslon, rue Corneille Agrippa, rue du Chapitre	124	124	16 506,88 €
	pair 2 à 8 Allée des Tulipes, 2-4-6 Allée des Roses, impair 1 à 7 rue Roget, 48 rue du Fort Gambetta,	96	96	12 779,52 €
	pair 6 à 20 rue du Fort Gambetta	107	107	14 243,84 €
	22 rue du Fort Gambetta, pair 2 à 14 rue Victor Poulain, pair 42 à 46 rue Ferdinand Secheyay, pair 2 à 14 rue Gabriel Poulmaire, 1et 3 rue Corneille Agrippa, 30 et 32 rue du Chapitre, 2 rue Jaslon, impair 43 à 49 rue Jean-Pierre Pêcheur	316	316	42 065,92 €
	Total Woippy	643	643	85 596,16 €
Total général		5591	5509	733 358,08 €

Il est convenu ce qui suit :

I. L'article I de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Dans le cadre de l'élaboration de cet avenant, une démarche a été menée pour actualiser les éléments de diagnostic et les objectifs à inscrire, en lien notamment avec la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

1.1 – Point sur les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en cours

Ville de Metz

La GUSP, issue du programme de rénovation urbaine de Borny et étendue aux autres QPV, a pour mission volontariste de coordonner et d'optimiser l'efficacité des actions entreprises et de promouvoir les bonnes pratiques, pour maintenir une haute qualité des services de proximité dans les QPV.

La démarche GUSP est mise en œuvre par la direction déléguée proximité de la ville de Metz.

Elle assure sur chaque quartier une coordination interservices (ville de Metz et Metz Métropole), une coopération efficace avec d'une part les bailleurs sociaux, et d'autre part les copropriétés privées en difficultés de Borny accompagnées par la Ville et ses partenaires.

La GUSP mobilise ses fonctions de veille et de médiation (technique et sociale) et d'analyse des causes.

Sur le volet tranquillité publique, la GUSP participe à différentes instances de travail organisées sur chaque quartier concerné par le Pôle Tranquillité publique de la ville de Metz. Une veille renforcée en termes de tranquillité publique est assurée sur le quartier de Borny afin de soutenir les actions déjà amorcées du PRU. Cette veille renforcée est consolidée par le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) qui vise à définir et à arrêter des stratégies d'actions concertées en matière de prévention et de sécurité. Cette dynamique d'échanges entre les différents partenaires engagés passe également par les cellules de coordination opérationnelle qui permettent une meilleure connaissance du terrain et des "points noirs", une meilleure coordination entre la police municipale et la police nationale et alimentent une réflexion concertée dans les domaines de la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique, en vue de définir des stratégies d'action, en tenant compte des spécificités des QPV messins. Ces dispositifs complètent utilement le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) de Metz Borny, outil pour prévenir et réprimer la délinquance. Son fonctionnement repose sur un large partage d'informations relatives aux situations et difficultés connues localement permettant de mieux coordonner l'action de terrain des services de justice et de police pour répondre aux faits commis dans le quartier.

Le pôle politique de la ville de Metz soutient et accompagne également les actions relevant du pilier 2 du contrat de ville qui visent, entre autres, à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants.

Les copropriétés bénéficiaires de l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) de Metz Borny font l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place pour contribuer à la réussite des actions d'accompagnement et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des résidents, pour le bon fonctionnement du quartier. Des réunions mensuelles spécifiques sont l'occasion d'échanger avec les Conseils syndicaux sur les articulations espace public / espace privé

(propreté, tranquillité et sécurité, etc.), outre l'écoute active dont ils bénéficient par rapport aux actions liées au redressement de leur copropriété.

Un égal niveau de qualité de service et de cadre de vie au sein du patrimoine des bailleurs sociaux messins est assuré notamment via les actions réalisées au titre de l'abattement sur la base d'imposition de la TFPB qui permet de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. La ville de Metz s'assure que les actions relevant de l'abattement de TFPB soutiennent des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Des conventions TFPB ont ainsi été signées avec BATIGERE GRAND EST, VIVEST et la SEM EMH. Chaque année, ces bailleurs transmettent aux services de l'État et aux collectivités un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

La GUSP messine est donc une démarche visant à mettre en œuvre et coordonner localement toutes les actions possibles pouvant contribuer au bon fonctionnement des quartiers et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants.

Ville de Woippy

À Woippy, la GUP est un service municipal composé de 5 personnes qui interviennent sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un temps important consacré aux quartiers relevant de la politique de la Ville.

Ce service est à la disposition de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des remarques ou des suggestions à formuler pour que certains projets ou certaines actions puissent être davantage adaptés aux attentes des habitants.

Cette centralisation des requêtes a vocation à répondre aux doléances des habitants rapidement et permet de garantir une réponse avec une intervention dans des délais raisonnables si nécessaire, et ainsi gagner en réactivité (en 2020 : 1 329 doléances recensées, dont plus de 80 % sont closes).

L'objectif de la mise en place de cette politique de GUP repose sur une réactivité de l'intervention, afin qu'une dégradation ou un méfait ne fasse tourner le territoire dans une situation qui nécessitera un doublement d'efforts pour assainir la situation.

Les sujets concernés sont la propreté, la voirie, le stationnement, la circulation, la tranquillité publique mais aussi l'embellissement ou au contraire les dégradations et les actes d'incivilités. Le service organise des actions de prévention ou d'information.

Les problèmes les plus importants traités par ce service durant ces dernières années, sur les territoires concernés, sont le problème des dépôts sauvages des déchets / des encombrants sur l'espace public, la présence de nuisibles (rats, pigeons) ainsi que les jets de nourriture par les fenêtres. Des « procédures » ont donc été mises en place.

Concernant la dépose de déchets et d'encombrants sauvages sur l'espace public, des dispositifs particuliers ont été mis en place :

- Suite aux doléances concernant le débordement des conteneurs, recherche de solutions en lien avec Metz Métropole :
 - Augmentation de la fréquence de ramassage des ordures
 - Ou mise à disposition de conteneurs supplémentaires
- Dépôt d'encombrants aux abords des points d'apport volontaire : demande d'intervention du service technique de la Ville pour enlèvement.

- Mise en place officielle d'une équipe de salubrité, composée de policiers municipaux (assermentés) et d'agents de la régie de quartier pour lutter contre les dépôts sauvages d'ordures, hors des points de ramassage (s'ils ne sont pas pleins) : passage quotidien avec, le cas échéant, ouverture des sacs poubelles pour recherche d'adresses et verbalisation.

En complément des démarches habituelles du service GUP, un travail de concertation avec la population de la Ville est mené. Il concerne plusieurs domaines et notamment la sollicitation des habitants sur la modification des sens de circulation des véhicules, et les pistes d'amélioration de la tenue des conseils de quartier (décentralisation des réunions, au plus près des habitants)... Une réflexion est également menée, en concertation avec les bailleurs, autour des économies d'énergie réalisables.

1.2 – Priorités inter-quartiers et priorités identifiées par quartier

Priorités communes à tous les QPV

Ces priorités sont issues des données mobilisées, des échanges avec les bailleurs et des observations faites lors des visites des quartiers en 2023.

Elles devront faire l'objet d'une déclinaison par actions dans le bilan annuel d'utilisation de l'abattement sur la TFPB.

À la suite des visites et des rencontres effectuées tout au long de l'année 2023 dans l'optique d'un suivi renforcé sur le dispositif, un constat général partagé concernant tous les quartiers a été réalisé et orienté autour de cinq axes :

1) La réactivité dans le traitement des doléances des locataires

Du point de vue du traitement des demandes des locataires, le constat est partagé sur la nécessité de renforcer et développer le suivi des demandes. Pour 2024, il est souhaité que chaque demande fasse l'objet d'un suivi rigoureux avec l'affichage d'un délai de résolution de la demande. Un retour vers le locataire doit être effectué afin de s'assurer du bon traitement de sa demande. Un outil de suivi des délais de résolution devra être mis en place et présenté dans le cadre des suivis des abattements TFPB.

La régie du bailleur, démarche qui a été impulsée dès 2022 et qui a été poursuivie en 2023, est un des leviers de réactivité identifiés dans le traitement des doléances. La poursuite sur l'année 2024 est souhaitée.

2) La qualité de l'habitat

Du côté du bâti et de l'habitat, un constat est partagé autour de l'embellissement des communs : il est nécessaire de ne pas se limiter à la réfection des rez-de-chaussée et des 1ers étages mais de poursuivre l'action de manière généralisée à l'ensemble des bâtis. À ce propos, il est nécessaire de réinvestir sur la qualité et la fonctionnalité de l'habitat et spécifiquement des bâtiments non concernés par les programmes de démolition ou de réhabilitation. La continuité des actions mises en œuvre sur l'axe « petits travaux d'amélioration de la qualité de services » est souhaitée en l'attente des opérations du NPNRU ou de réhabilitation.

Un souci de sécurisation des portes d'entrées est également pointé. Un point sensible persiste sur la réactivité pour les réparations à la suite de dégradations mineures qui peuvent être résolues rapidement (panneaux d'affichages dégradés, tags dans certaines entrées, boîtes aux lettres vandalisées).

Enfin, malgré une nette amélioration en 2023 du sur-entretien et nettoyage en QPV, il est souhaité que cet axe reste renforcé à l'échelle de tous les quartiers.

3) La tranquillité résidentielle

La problématique des incivilités (dégradation des communs et des équipements mis à disposition) est prégnante au sein des différents quartiers. Afin de limiter l'impact de ce phénomène sur les quartiers, un renforcement de la présence de proximité ainsi que de la médiation sociale est souhaitée. Il est proposé de travailler la communication et l'information des locataires en leur rappelant les bonnes pratiques afin de pouvoir éviter au maximum ce type de pratiques.

Concernant les ascenseurs, il est nécessaire de renforcer la réactivité face aux pannes et dans l'intervalle de garantir la transmission de l'information à propos des services offerts à la personne dans ce cadre précis.

Il est souhaité que l'action « renforcement du gardiennage et surveillance » soit renforcée sur les QPV où les problématiques suscitées sont vives.

4) Enjeux de sécurité

Sur les quartiers de Sablon-Sud, Borny et La Patrotte – Metz Nord, des enjeux de sécurité importants ont été relevés par les services de l'État : squats, présence importante de trafics de drogues. Ces faits doivent être nécessairement qualifiés pour une prise en charge par les forces de l'ordre.

Il est fortement recommandé de réaliser les actions dans un délai de moins de 6 mois et d'alerter systématiquement sur les faits constatés. Le temps entre l'évacuation des locaux et la destruction des bâtiments doit également être moindre. Il est nécessaire d'accompagner la présence d'associations sur les locaux vacants en bas d'immeubles. Il est également souhaité qu'une communication / information soit transmise auprès des collectivités lorsqu'un logement associatif est vacant en QPV.

Afin d'intervenir préventivement et d'assurer au maximum une jouissance paisible à leurs clients locataires, les bailleurs pourront entreprendre des actions communes et mettre en place des dispositifs de type centre de supervision urbaine.

5) Gestion des déchets

La gestion des déchets au sein des bâtiments est apparue comme complexe. Il est nécessaire de sortir d'une gestion bâtiminaire des déchets. En 2023, un travail a été mené avec les services de Metz Métropole afin d'augmenter la fréquence des passages sur les différents quartiers.

Concernant la présence de nuisibles, des opérations de dératisation ont également été prévues par la SEM EMH comme au Boulevard d'Alsace à Borny. Les premières visites effectuées au printemps 2023 avaient permis de constater une nette diminution de la présence des nuisibles sur l'entièreté du parc, mais une recrudescence de la population de nuisibles a été constatée durant l'été. Les visites de terrain ont permis d'identifier comme potentielle cause la gestion des déchets par les habitants ou les commerces proches.

6) Enjeux de concertation – sensibilisation des locataires :

Les concertations et les visites menées en 2023 sur les QPV ont permis de mettre en lumière des enjeux de concertation et de sensibilisation des locataires. En effet, il a été constaté à plusieurs

reprises et au regard de différents événements (réunions d'informations, etc.) que les supports de communication et d'information à destination des locataires n'étaient pas adaptés.

Ainsi, il est souhaité que l'axe « concertation et sensibilisation des locataires » soit davantage investi au travers d'actions de sensibilisation, de communication et d'information à destination des locataires. Des actions innovantes sont notamment attendues afin de toucher un maximum de locataires et renforcer le lien entre le bailleur et les locataires.

Un enjeu également est de mettre en place la coordination et médiation inter-bailleurs en 2024.

Priorités par quartiers

Afin de répondre au mieux aux priorités définies, le programme d'actions prévisionnel par quartiers répond aux axes suivants :

Renforcement de la présence du personnel de proximité :

- développement et financement de la médiation sociale dans une logique territorialisée et dans les quartiers concernés (Borny, Patrotte) en inter-bailleurs,
- renforcement du développement social et urbain : présence d'un agent dont les missions sont dédiées à la politique de la ville et à l'animation dans les quartiers (rencontre de partenaires, gestion des dossiers politique de la ville, gestion des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de la TFPB, etc.)
- renforcement de la gestion de proximité,
- présence de référents sécurité.

Sur-entretien :

- renforcement du nettoyage avec une égale qualité de service à tous les étages,
- retrait des tags et graffitis,
- réparation des équipements vandalisés, avec un souci d'hyper-réactivité sur les équipements tenant à la sécurité (fermeture des portes, éclairage des communs, etc.),
- mise en place d'un système de veille concernant les communs, afin de garantir la réactivité face aux dégradations.

Gestion des déchets, encombrants et épaves :

- gestion des encombrants,
- renforcement du ramassage de papiers et de détritus.

Tranquillité résidentielle :

- fonctionnement en vidéosurveillance,
- analyse des besoins en vidéosurveillance,
- travaux de sécurisation (préciser par lignes la nature des travaux effectués).

Concertation et sensibilisation des locataires :

- dispositifs spécifiques de sensibilisation.

Animation, lien social et vivre ensemble :

- soutien aux actions favorisant le vivre ensemble,
- services spécifiques aux locataires,
- communication vers les locataires sur la vie de l'immeuble (travaux, délai d'intervention...)
- actions d'insertion professionnelle,
- soutien aux associations dans chaque quartier financièrement ou par la mise à disposition de locaux associatifs ou de services, avec un renforcement sur les bâtiments et quartiers concernés par des travaux de restructuration.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service :

- petits travaux d'amélioration du cadre de vie,
- surcoûts de remise en état des logements avec poursuite du projet dédié au Chemin de la Moselle mis en œuvre en 2023.

À noter : le coût des actions est d'ordre prévisionnel, les bilans transmis feront état du leur coût réel.

Bellecroix

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence de personnel de proximité	Agents de médiation sociale	7 000,00 €
	Agents de développement social et urbain	9 500,00 €
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	6 500,00 €
	Référents sécurité	6 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage + dératisation	70 000,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis	1 000,00 €
	Réparations des équipements vandalisés	4 000,00 €
Gestion des encombrants	Gestion des encombrants	10 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux	30 000,00 €
	Enlèvement des épaves	4 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Fonctionnement en vidéosurveillance	1 000,00 €
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	4 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Coordination et médiation inter-bailleurs	1 000,00 €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.	5 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	8 500,00 €
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de repas en cas de panne d'ascenseur)	2 500,00 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion).	2 500,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	21 000,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, mise en place de signalétique, etc.)	5 000,00 €
	Développement de la régie et actions d'embellissement des parties communes	5 000,00 €
	Surcoûts de remise en état des logements	5 000,00 €
Total		208 500 €

Borny :

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence de personnel de	Agents de médiation sociale	7 000,00 €
	Agents de développement social et urbain	9 500,00 €

proximité	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	6 500,00 €
	Référents sécurité	6 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage	350 000,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis	1 000,00 €
	Réparations des équipements vandalisés	22 000,00 €
Gestion des encombrants	Gestion des encombrants	35 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	30 000,00 €
	Enlèvement des épaves	4 500,00 €
Tranquillité résidentielle	Fonctionnement en vidéosurveillance	1 000,00 €
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	10 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Coordination et médiation inter-bailleurs	5 000,00 €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.	30 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	15 500,00 €
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de repas en cas de panne d'ascenseur)	2 500,00 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2 500,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, mise en place de signalétique, etc.)	5 000,00 €
	Développement régie et action d'embellissement des parties communes	5 000,00 €
	Surcoûts de remise en état des logements	4 000,00 €
Total		552 000,00 €

Metz Nord / La Patrotte :

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence de personnel de proximité	Agents de médiation sociale	7 000,00 €
	Agents de développement social et urbain	9 500,00 €
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	3 000,00 €
	Référents sécurité	6 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage et dératisation	30 000,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis	1 000,00 €
	Réparations des équipements vandalisés	45 000,00 €
Gestion des encombrants	Gestion des encombrants	7 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux	5 000,00 €
	Enlèvement des épaves	1 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Fonctionnement en vidéosurveillance	5 000,00 €
	Surveillance des chantiers : porte VPSITEX et condamnation	10 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Coordination et médiation inter-bailleurs	1 250,00 €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.	5 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	13 000,00 €
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de repas en cas de panne d'ascenseur)	2 500,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, mise en place de signalétique, etc.)	8 000,00 €
	Surcoûts de remise en état des logements CHEVREUX / GARGAN	5 000,00 €
	Politique spécifique CHEMIN DE LA MOSELLE 2023	2 000,00 €
	Développement de la régie et action d'embellissement des parties communes	2 000,00 €
Total		168 250,00 €

Sablon-Sud :

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence de personnel de proximité	Agents de médiation sociale	7 000,00 €
	Agents de développement social et urbain	9 500,00 €
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	5 700,00 €
	Référents sécurité	6 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage + dératisation	35 000,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis	1 000,00 €
	Réparations des équipements vandalisés	20 000,00 €
Gestion des encombrants	Gestion des encombrants	5 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux	5 000,00 €

	Enlèvement des épaves	1 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers : portes VPSTEX et condamnation	10 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Coordination et médiation Inter-bailleurs	1 000,00 €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.	5 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	8 200,00 €
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de repas en cas de panne d'ascenseur)	2 500,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, mise en place de signalétique, etc.)	10 000,00 €
	Développement de la régie et embellissement des parties communes	3 000,00 €
	Surcoûts de remise en état des logements	5 000,00 €
Total		139 900,00 €

Woippy :

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Renforcement de la présence de personnel de proximité	Agents de médiation sociale	7 000,00 €
	Agents de développement social et urbain	9 500,00 €
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité	3 000,00 €
	Référents sécurité	6 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage et dératisation	15 000,00 €
	Enlèvement de tags et graffitis	1 000,00 €
	Réparations des équipements vandalisés	7 000,00 €
Gestion des encombrants	Gestion des encombrants	4 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritux	5 000,00 €
Tranquillité résidentielle	Surveillance des chantiers : portes VPSITEX et condamnation	2 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Coordination et médiation inter-bailleurs	1 250,00 €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.	5 000,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	14 000,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, mise en place de signalétique, etc.)	10 000,00 €
	Développement de la régie et embellissement des parties communes	2 000,00 €

	Surcoûts de remise en état des logements	6 000,00 €
Total		97 750,00 €

II. L'article VI de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Le présent avenant est conclu pour l'année 2024.

Il pourra être révisé sur initiative puis accord de tous les signataires, notamment lorsqu'il conviendra de modifier de manière significative la liste des actions entreprises spécifiquement sur les quartiers prioritaires.

La SEM EMH s'engage à transmettre un bilan détaillé des actions et un compte rendu financier et qualitatif de l'utilisation de l'abattement pour l'exercice 2024, ainsi que tous documents justificatifs.

L'avenant pourra être résilié à l'initiative de la SEM EMH, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

Inversement, il pourra être résilié à l'initiative de Metz Métropole, de l'État, de la Ville de Metz ou de la Ville de Woippy au regard des bilans annuels, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

A Metz, le



Le préfet de la Moselle



Le Directeur Général
Pascal COURTINOT



Pour le Président et par
délégation,
La Conseillère Déléguée
Fatiha ADDA



L'Adjoint au Maire
Bouabdellah TAHRI



Le Maire
Cédric GOUTH

Avenant 2024 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Entre :

- **ADOMA**, représentée par le Directeur d'établissement Est, Grégory BISIAUX,
- **L'État**, représenté par le Préfet du Département de la Moselle, Laurent TOUVET,
- **Metz Métropole**, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 11 décembre 2023,

Et,

- **La Ville de Woippy**, représentée par son Maire, Cédric GOUTH.

Préambule

L'abattement sur la TFPB, codifié à l'article 1388 du code général des impôts, prévoit un abattement de 30 % sur les logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire politique de la ville (QPV), sous réserve que les bailleurs soient signataires des contrats de ville et d'une convention ouvrant droit à cet abattement.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre le même niveau de qualité de service dans les QPV que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

La prolongation de cette mesure fiscale est inscrite dans le projet de loi de finances pour l'année 2024, sur le fondement des contrats de ville en cours jusqu'au 31/12/2023 et sur la base de la géographie prioritaire actuelle.

Le présent avenant prolonge l'abattement de TFPB en 2024, pour les logements décrits ci-dessous :

Programmes	Adresses	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Résidence sociale La Rosaie	5, rue Corneille Agrippe 57140 WOIPPY	188	188	8 200 € <i>Montant affiché à titre indicatif puisque</i>

				résidence en réhabilitation depuis 2021
Résidence Les Peupliers	3, rue Jean- Pierre Pêcheur 57140 WOIPPY	174	174	6 859,00 €

** La Résidence Sociale La Roseraie comptant des logements majoritairement en milieu collectif destinés aux personnes isolées ou familles est entrée en réhabilitation en janvier 2021 pour une durée estimée de 20 mois. A l'issue, la Résidence comptera 126 logements autonomes (du T1 au T3). C'est pourquoi, au titre de l'année 2024, le programme d'actions prévisionnel concerne uniquement la Résidence Les Peupliers.*

Il est convenu ce qui suit :

I. **L'article I de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :**

1.1 – **Point sur les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours**

Ville de Woippy

À Woippy, la GUP est un service municipal composé de 5 personnes qui interviennent sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un temps important consacré aux quartiers relevant de la politique de la Ville.

Ce service est à la disposition de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des remarques ou des suggestions à formuler pour que certains projets ou certaines actions puissent être davantage adaptés aux attentes des habitants.

Cette centralisation des requêtes a vocation à répondre aux doléances des habitants rapidement et permet de garantir une réponse avec une intervention dans des délais raisonnables si nécessaire, et ainsi gagner en réactivité (en 2020 : 1 329 doléances recensées, dont plus de 80 % sont closes).

L'objectif de la mise en place de cette politique de GUP repose sur une réactivité de l'intervention, afin qu'une dégradation ou un méfait ne fasse tourner le territoire dans une situation qui nécessitera un doublement d'efforts pour assainir la situation.

Les sujets concernés sont la propreté, la voirie, le stationnement, la circulation, la tranquillité publique mais aussi l'embellissement ou au contraire les dégradations et les actes d'incivilités. Le service organise des actions de prévention ou d'information.

Les problèmes les plus importants traités par ce service durant ces dernières années, sur les territoires concernés, sont le problème des dépôts sauvages des déchets / des encombrants sur l'espace public, la présence de nuisibles (rats, pigeons) ainsi que les jets de nourriture par les fenêtres. Des « procédures » ont donc été mises en place.

Concernant la dépose de déchets et d'encombrants sauvages sur l'espace public, des dispositifs particuliers ont été mis en place :

- Suite aux doléances concernant le débordement des conteneurs, recherche de solutions en lien avec Metz Métropole :
 - I. Augmentation de la fréquence de ramassage des ordures
 - II. Ou mise à disposition de conteneurs supplémentaires

- Dépôt d'encombrants aux abords des points d'apport volontaire : demande d'intervention du service technique de la Ville pour enlèvement.
- Mise en place officielle d'une équipe de salubrité, composée de policiers municipaux (assermentés) et d'agents de la régie de quartier pour lutter contre les dépôts sauvages d'ordures, hors des points de ramassage (s'ils ne sont pas pleins) : passage quotidien avec, le cas échéant, ouverture des sacs poubelles pour recherche d'adresses et verbalisation.

En complément des démarches habituelles du service GUP, un travail de concertation avec la population de la Ville est mené. Il concerne plusieurs domaines et notamment la sollicitation des habitants sur la modification des sens de circulation des véhicules, et les pistes d'amélioration de la tenue des conseils de quartier (décentralisation des réunions, au plus près des habitants)... Une réflexion est également menée, en concertation avec les bailleurs, autour des économies d'énergie réalisables.

1.2 – Priorités inter quartiers et par quartiers pouvant mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion

Priorités par quartiers

Ces priorités sont issues des données mobilisées et des échanges avec les bailleurs. Elles devront faire l'objet d'une déclinaison par actions à valoriser lors de la transmission du bilan annuel d'utilisation de l'abattement sur la TFPB.

Saint Eloy Boileau Pré Génie

Les axes suivants sont jugés prioritaires :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- le sur-entretien,
- la gestion des déchets, encombrants et épaves,
- la concertation et sensibilisation des locataires,
- l'animation, le lien social et le vivre ensemble.

II. L'article II de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 Mars 2016 est modifié comme suit :

Afin de répondre au mieux aux priorités définies, le programme d'actions prévisionnel par quartiers est le suivant :

À noter : le coût des actions est d'ordre prévisionnel, les bilans transmis feront état de leur coût réel.

Saint Eloy Boileau Pré Génie

Axe	Actions	Coûts prévisionnels
Le renforcement de la présence du personnel de proximité	Gardiennage et surveillance	10 000,00 €
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage	5 000,00 €
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...)	5 000,00 €

Gestion des déchets, encombrants et épaves	Gestion des encombrants	3 000,00 €
Concertation et sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques liés à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens	500,00 €
Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble	200,00 €
	Actions d'accompagnement social spécifiques : médiation gérontologique, écrivain public et médiation santé	1 000,00 €
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Surcoûts de remise en état des logements	5 000,00 €
Total		29 700,00 €

III. L'article VI de la Convention d'utilisation de l'abattement sur la TFPB signée le 13 mars 2016 est modifié comme suit :

Le présent avenant est conclu pour l'année 2024.

Il pourra être révisé sur initiative puis accord de tous les signataires, notamment lorsqu'il conviendra de modifier de manière significative la liste des actions entreprises spécifiquement sur les quartiers prioritaires.

ADOMA s'engage à transmettre un bilan détaillé des actions et un compte rendu financier et qualitatif de l'utilisation de l'abattement pour l'exercice 2024, ainsi que tous documents justificatifs.

L'avenant pourra être résilié à l'initiative de ADOMA, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

Inversement, il pourra être résilié à l'initiative de Metz Métropole, de l'État, de la Ville de Metz ou de la Ville de Woippy au regard des bilans annuels, ce qui engendrerait de facto l'impossibilité d'obtention de l'abattement sur la TFPB.

À Metz, le

Signatures :



Le Préfet de la Moselle



Le Directeur d'établissement Est
Grégory BISIAUX



Pour le Président et par
délégation,
La Conseillère Déléguée,
Fatiha ADDA



Le Maire
Cédric GOUTH

Résumé de l'acte

057-200039865-20231211-2023-12-BD9-DE

Numéro de l'acte : 2023-12-BD9

Date de décision : lundi 11 décembre 2023

Nature de l'acte : DE

Objet : Finalisation et signature des avenants relatifs aux conventions d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les Quartiers Politique de la Ville de l'Eurométropole de Metz.

Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Rédacteur : Catherine DELLES

AR reçu le : 13/12/2023

Numéro AR : 057-200039865-20231211-2023-12-BD9-DE

Document principal : 99_DE-9.pdf

Historique :

13/12/23 21:25	En cours de création	
13/12/23 21:27	En préparation	Catherine DELLES
13/12/23 22:08	Reçu	Catherine DELLES
13/12/23 22:09	En cours de transmission	
13/12/23 22:10	Transmis en Préfecture	
13/12/23 22:18	Accusé de réception reçu	